

CAPITÂNIA OFFICE FII- FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 48.916.699/0001-60- Código de Negociação: CPOF11

("Fundo")

FATO RELEVANTE

A BTGP PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), e a CAPITÂNIA CAPITAL S.A, inscrita no CNPJ sob o nº 41.793.345/0001-27 ("Gestora"), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do Fundo, servem-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral o quanto segue:

- I. Em complemento ao Fato Relevante divulgado no dia 13 de agosto 2024 ("Primeiro Fato Relevante"), o documento de aquisição do Ed. Alamedas foi aditado para alterar as condições resolutivas do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel ("Instrumento").
- II. O vendedor recebeu uma proposta de locação e ajustou comercialmente para que o locatário receba o imóvel no estado atual. A locação será negociada pelo vendedor, e o Fundo passará a ser locador após a assinatura do aditamento ao contrato de locação. Não houve alteração no valor de aquisição do Primeiro Fato Relevante, apenas na forma de pagamento, que será da seguinte forma:
 - (i) **Primeira Parcela**: R\$ 2.486.000,00 (dois milhões, quatrocentos e oitenta e seis mil reais) em até 5 (cinco) dias úteis da assinatura do Compromisso ("Primeira Parcela");
 - (ii) **Segunda Parcela**: R\$7.350.000,00 (sete milhões, trezentos e cinquenta mil reais) em até 90 (noventa) dias da assinatura do Aditamento ("Segunda Parcela");
 - (iii) **Terceira Parcela**: R\$7.350.000,00 (sete milhões, trezentos e cinquenta mil reais) no ato do pagamento da Segunda Parcela ("Terceira Parcela");
 - (iv) **Quarta Parcela**: R\$7.350.000,00 (sete milhões, trezentos e cinquenta mil reais) em até 360 (trezentos e sessenta) dias contados da assinatura do Aditamento ("Quarta Parcela"); e
 - (v) **Quinta Parcela**: R\$7.350.000,00 (sete milhões, trezentos e cinquenta mil reais) em até 540 (quinhentos e quarenta) dias contados da assinatura do Aditamento, concomitante à lavratura da Escritura Definitiva ("Quinta Parcela" e quando em conjunto com a "Primeira Parcela", "Segunda Parcela", "Terceira Parcela" e "Quarta Parcela", as "Parcelas")."

A Administradora e Gestora permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários através do e-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com

09 de janeiro de 2025

BTGP PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

e

CAPITÂNIA CAPITAL S.A.