



JPP CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ Nº 17.216.625/0001-98

Código de Negociação na B3: JPPC11

FATO RELEVANTE

O **BANCO FINAXIS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de Curitiba, no Estado do Paraná, na Rua Pasteur, nº 463, 11º andar, Água Verde, inscrita no CNPJ sob o nº 11.758.741/0001-52, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") e a **JPP CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 28, 3º andar, Vila Nova Conceição—CEP: 04543-000, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº 13.516.035/0001-20, na qualidade de Gestora ("Gestora"), em conjunto com a Administradora na qualidade de Prestadores de Serviços Essenciais do **JPP CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº **17.216.625/0001-98** ("Fundo"), servem-se do presente para informar aos titulares de cotas de emissão do Fundo ("Cotas" e "Cotistas") e ao mercado em geral que:

CONSIDERANDO QUE:

- (i) Foi concluído o processo de desinvestimento do Ativo Imobiliário, conforme proposto e deliberado no Ato conjunto da Administradora e Gestora, realizado em 23 de dezembro de 2024.
- (ii) Até **29 de outubro de 2025** ocorrerá o término do Prazo de Duração do Fundo, conforme disposto no Regulamento.

Os Prestadores de Serviços Essenciais darão continuidade nos procedimentos para devolução dos recursos aos cotistas ("Resgate das Cotas"), de acordo com o Patrimônio Líquido do Fundo, culminando na liquidação e consequente encerramento do Fundo.

Encerramento da negociação das cotas do Fundo na B3: A partir do encerramento do pregão do dia **01 de outubro de 2025**, a totalidade das cotas de emissão do Fundo serão bloqueadas para negociação no mercado de bolsa administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), devendo permanecer bloqueadas até a data de liquidação do Fundo com o pagamento do Resgate das Cotas.

Dessa forma, os Cotistas detentores de cotas no Fundo, na Data-Base **01 de outubro de 2025**, deverão informar, conforme abaixo indicado, seu respectivo custo de aquisição de Cotas ("Custo de Aquisição") para o tratamento tributário, a partir do dia **02 de outubro de 2025 até as 18:00 horas do dia 15 de outubro de 2025** ("Período de Envio").

FINAXIS - SP

Av. Paulista, 1842, Torre Norte, Térreo, Loja 8
01310-923 São Paulo SP

FINAXIS - PR

Rua Pasteur, 463, 11º andar
80250-104 Curitiba PR

Ouvidoria

0800 601 1313
www.finaxis.com.br

A Administradora informa que os Cotistas poderão informar seu respectivo Custo de Aquisição, dentro do Período de Envio, através da DECLARAÇÃO – CUSTO DE AQUISIÇÃO (“Declaração”), constante no Anexo II, munidos de todos os documentos obrigatórios que constam descritos na Declaração, neste Fato Relevante.

Não obstante, frisa-se que o não recebimento pela Administradora da Declaração do Cotista pode implicar no recolhimento de imposto de renda na fonte em valor superior àquele eventualmente seria devido pelo Cotista. Portanto, caso o Cotista não realize o envio da Declaração, juntamente com a Nota de Corretagem, o Custo de Aquisição será considerado equivalente à menor cotação histórica do Fundo. Vale ressaltar que o Custo de Aquisição incompatível com as cotações históricas poderá ser desconsiderado pela Administradora. Para os Cotistas que já informaram o custo de aquisição e negociaram cotas a partir de 30 de abril de 2025, precisam informar novamente o respectivo custo de aquisição acompanhado dos documentos de negociação.

As principais datas dos eventos e divulgações para realização do Resgate das Cotas encontram-se descritas no Cronograma indicativo constante do Anexo I neste Fato Relevante, que poderá ser atualizado conforme a realização dos eventos nele presentes.

Os termos que não estejam definidos neste instrumento terão o mesmo significado que lhes foi atribuído no Regulamento do Fundo.

Sendo o que cumpria para o momento, os Prestadores de Serviços Essenciais permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Curitiba, 25 de setembro de 2025.

Atenciosamente,

Administradora
BANCO FINAXIS S.A.

Gestora
JPP CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.



**ANEXO I AO FATO RELEVANTE DO
JPP CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ Nº 17.216.625/0001-98
Código de Negociação na B3: JPPC11**

CRONOGRAMA

*As datas e eventos listados abaixo são indicativos e permanecem sujeitos a alteração.
A Administradora manterá os cotistas do Fundo e o mercado em geral informados a respeito de tais eventos.*

	Evento	Início	Fim
1	<i>Divulgação do Fato Relevante sobre o Resgate das Cotas</i>	<i>N/A</i>	<i>25/09/2025</i>
2	<i>Encerramento da negociação das cotas do fundo na B3</i>	<i>A partir do encerramento do pregão de 01/10/2025</i>	
3	<i>Prazo de envio do Custo de Aquisição a Administradora</i>	<i>02/10/2025</i>	<i>15/10/2025</i>
4	<i>Apuração pelo Administrador do Custo de Aquisição, a qual se faz necessária para fins tributários, nos termos da legislação aplicável</i>	<i>16/10/2025</i>	<i>21/10/2025</i>
5	<i>Divulgação do Resgate Total</i>	<i>22/10/2025</i>	
6	<i>Pagamento do valor, referente o Resgate das Cotas e liquidação do Fundo</i>	<i>29/10/2025</i>	

FINAXIS - SP

Av. Paulista, 1842, Torre Norte, Térreo, Loja 8
01310-923 São Paulo SP

FINAXIS - PR

Rua Pasteur, 463, 11º andar
80250-104 Curitiba PR

Ouvidoria

0800 601 1313
www.finaxis.com.br



**ANEXO II AO FATO RELEVANTE DO
JPP CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ Nº 17.216.625/0001-98
Código de Negociação na B3: JPPC11**

DECLARAÇÃO – CUSTO DE AQUISIÇÃO

FINAXIS - SP

Av. Paulista, 1842, Torre Norte, Térreo, Loja 8
01310-923 São Paulo SP

FINAXIS - PR

Rua Pasteur, 463, 11º andar
80250-104 Curitiba PR

Ouvidoria

0800 601 1313
www.finaxis.com.br



ANEXO II AO FATO RELEVANTE DO
JPP CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ Nº 17.216.625/0001-98
Código de Negociação na B3: JPPC11

DECLARAÇÃO – CUSTO DE AQUISIÇÃO

Ref. Declaração de Custo de Aquisição – JPP CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Nome _____, inscrito no CPF sob o nº _____, nacionalidade _____, estado civil _____

("Cotista"), **declara** para os devidos fins de cálculo de imposto de renda sobre o ganho de capital a ser recolhido pelo responsável tributário, ao **BANCO FINAXIS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de Curitiba, no Estado do Paraná, na Rua Pasteur, nº 463, 11º andar, Água Verde, inscrita no CNPJ sob o nº 11.758.741/0001-52, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") e à **JPP CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 28, 3º andar, Vila Nova Conceição– CEP: 04543-000, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº 13.516.035/0001-20, ("Gestora"), estar enquadrado(a) nas seguintes condições tributárias:

- ☐ Investidor residente no Brasil - Pessoa Física
- ☐ Investidor residente no Brasil - Pessoa Jurídica Não-Financeira tributadas com base no lucro real
- ☐ Investidor residente no Brasil – Pessoa Jurídica Não Financeira tributada com base no lucro presumido ou arbitrado
- ☐ Investidor residente no Brasil - Instituição Financeira
- ☐ Entidade de Previdência Complementar Brasileira
- ☐ Fundo ou clube de investimento sediado no Brasil
- ☐ Investidor estrangeiro - Resolução CMN 4373/2014 (não sediado/residente em Paraíso Fiscal)
- ☐ Investidor estrangeiro com investimentos fora dos termos da Resolução CMN 4373/2014 ou sediado/residente em Paraíso Fiscal



Situação Tributária:

A Legenda consta na página 3 desta declaração

- () Tributado*
- () Dispensado de retenção de tributos na fonte**
- () Liminar***

Justificativa:

Em se tratando de Cotista sujeito a tributação, o Cotista declara, ainda, que o Custo de Aquisição das cotas de emissão do **JPP CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 17.216.625/0001-98 ("Fundo") é de R\$ _____ por cota, conforme Nota(s) de Corretagem disponibilizada(s) pelo Cotista, juntamente com essa Declaração.

Por fim, o Cotista declara-se ciente que:

- a)** a falsidade na prestação destas informações sujeitá-lo-á, juntamente com as demais pessoas que para ela concorrerem, às penalidades previstas na legislação criminal e tributária relativas à falsidade ideológica (art. 299 do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 - Código Penal) e ao crime contra a ordem tributária (art. 1º da Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990); e
- b)** A Administradora poderá invalidar a Declaração caso, os documentos suportes solicitados não sejam encaminhados ou confirme que o Custo de Aquisição informado é incompatível com as cotações históricas.

Local, _____.

Data, _____.

Assinatura _____

Nome _____

- **INFORMAÇÕES GERAIS:**

1. Preencher todos os campos da Declaração de Custo de Aquisição;
2. Imprimir a declaração, assinar, e digitalizar, sendo também permitida a assinatura digital¹, através de certificado digital ou assinatura eletrônica.

Em caso de assinatura física, será necessário o reconhecimento de firma.

3. Anexar na Declaração a Nota de Corretagem obtida na negociação das Cotas;
4. A Declaração de Custo de Aquisição, juntamente com a Nota de Corretagem, deverá ser enviada à Administradora do Fundo até o dia **24 de outubro de 2025 às 18:00 horas** para os seguintes endereços de e-mail:

Via Eletrônica: admregulatorio@finaxis.com.br e escrituracao@finaxis.com.br

A Administradora poderá invalidar a Declaração caso, a Nota de Corretagem não seja encaminhada ou confirme que o Custo de Aquisição informado é incompatível com as cotações históricas.

Legendas para a Situação Tributária:

- * **Tributados:** são todos os investidores residentes e domiciliados no Brasil, com exceção das entidades imunes, além de determinados investidores não residentes.
- ** **Dispensado de retenção de tributos na fonte:** são determinados investidores cujas aplicações financeiras não estão sujeitas a tributação na fonte, como as instituições financeiras.
- *** **Liminar:** são os casos em que haja uma liminar judicial concedendo tratamento tributário que dispense a instituição administradora de reter tributos na fonte. Para tanto, o investidor deverá anexar cópia da documentação comprobatória.

¹ A Administradora declara que admitem como válidas e verdadeiras as assinaturas deste Instrumento por meio de certificado digital emitido por entidades credenciadas pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, nos termos do artigo 1º, da Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo, em casos de contingência, este Instrumento ser firmado de forma impressa. Ao assinar por meio de assinaturas digitais, o Cotista declara a integridade, autenticidade e regularidade do presente Instrumento.