

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII CAMPUS FARIA LIMA

CNPJ Nº 11.602.654/0001-01 - Código de Negociação: FCFL11

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII CAMPUS FARIA LIMA**, inscrito no CNPJ nº 11.602.654/0001-01 (“Fundo”), único proprietário do imóvel comercial localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Rua Quatá, nº300 (“Imóvel”), vem através deste esclarecer ao mercado o histórico de eventos relacionados à **ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.** (“Locatária”), empresa responsável pela operação do estacionamento no referido Imóvel:

- No dia [13/04/2020](#) a Administradora convocou uma Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária via Consulta Formal (“Consulta Formal”), na qual foram propostas as seguintes matérias extraordinárias:
 - I. Aditamento ao contrato de locação de modo a prever a redução dos montantes mínimos mensais pagos pelo Locatário (sem alteração da remuneração atrelada a um percentual sobre o faturamento do estabelecimento explorado pelo Locatário no Imóvel), com efeitos retroativos à 1º de janeiro de 2020;
 - II. A isenção do pagamento do aluguel devido pelo Locatário sob o Contrato de Locação, relativos às competências de março, abril e maio de 2020, em função da suspensão das atividades estudantis na localização do Imóvel em razão da pandemia causada pelo COVID-19 (novo coronavírus);

No dia [20/05/2020](#) a Administradora divulgou ao mercado o Termo de Apuração da Consulta Formal, no qual foi informado que tais matéria extraordinárias não foram aprovadas pelos cotistas.

- Em decorrência dos fatos elencados acima e expondo as dificuldades do atual cenário de pandemia, a Locatária demonstrou seu interesse de rescindir antecipadamente seu Contrato de Locação. Desta forma, a Administradora informou tal solicitação ao mercado através do Fato Relevante divulgado no dia [25/05/2020](#).
- No dia [22/06/2020](#) o mercado foi informado, através de Fato Relevante, que a Locatária se encontrava em situação de inadimplência com o pagamento do aluguel referente à competência maio/2020 com vencimento junho/2020, o que resultou em um impacto negativo na distribuição de aproximadamente R\$ 0,05 (cinco centavos por cota).
- Por fim, em [30/06/2020](#) após diversas tentativas amigáveis de cobrança, a Administradora informou ao mercado que protocolou uma Ação Judicial de Cobrança (“Ação Judicial”) contra a Locatária, na

qual estão sendo cobrados os valores de inadimplência dos alugueis, aviso prévio e multa, devido à rescisão antecipada.

- Após o protocolo do dia 29/06/2020, o Juiz responsável pela referida Ação Judicial solicitou a revisão dos valores cobrados de forma que o valor devido pela Locatária ficou composto por:
 - (i) Os aluguéis vencidos nos meses de abril, maio e junho de 2020 – sendo o vencimento de junho calculado pro rata considerando a data de devolução do imóvel, acrescidos das penalidades prevista no contrato de locação perfazem a monta de R\$ 542.620,51 (quinhentos e quarenta e dois mil e seiscentos e vinte reais e cinquenta e um centavos);
 - (ii) Três aluguéis médios devidos à título de aviso prévio – isto é, relativos ao período de antecedência mínima que a Locatária deveria ter comunicado ao Fundo sobre a rescisão unilateral do Contrato de Locação no montante de R\$ 377.740,78 (trezentos e setenta e sete mil e setecentos e quarenta reais e setenta e oito centavos); e
 - (iii) O triplo do Aluguel Médio Mensal a título de multa por rescisão unilateral, no valor de R\$ 269.228,02 (duzentos e sessenta e nove mil e duzentos e vinte e oito reais e dois centavos).

Ademais, a Administradora compromete-se a manter os cotistas e o mercado informados sobre a Ação Judicial de Cobrança através da cronologia de ações judiciais, que será disponibilizada no [Site da Administradora](#).

Ficamos à disposição para demais esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 03 de julho de 2020.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM