

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, nº 300 (“Imóvel”), vem através deste esclarecer ao mercado que:

- Em complemento ao Fato Relevante divulgado no dia [03/07/2020](#), a **ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.** (“Locatária”) ajuizou uma Ação Declaratória contra o Fundo, requerendo a declaração da rescisão unilateral do contrato por onerosidade excessiva e a liberação do pagamento (i) dos alugueis vencidos em abril, maio e junho; (ii) aviso prévio; e (iii) multa. A Locatária ainda formulou pedido de tutela de urgência, requerendo a suspensão dos pagamentos devidos e declaração da rescisão do contrato. O processo foi distribuído sob o nº 1051109-32.2020.8.26.0100 (“Ação”), sendo que a tutela de urgência foi negada pelo juiz em 1ª instância.
- Em decorrência dessa decisão, a Locatária apresentou um Agravo de Instrumento, distribuído sob o nº 2143059-17.2020.8.26.0000 (“Agravo”), o qual teve seu pedido liminarmente acatado em parte para determinar ao Fundo que se abstenha de cobrar extrajudicialmente os aluguéis vencidos durante a pandemia, bem como as penalidades contratuais previstas para o caso de rescisão antecipada do contrato de locação e, conseqüentemente, impedir o Fundo de incluir os referidos débitos nos órgãos de proteção ao crédito/cartórios de protesto até o julgamento final do Agravo, sob pena de multa de R\$ 30.000,00 por cobrança ou inscrição/protesto realizado. Ainda, o juízo de 2ª instância não acatou o pedido de declaração de rescisão contratual em sede de tutela antecipada, uma vez que ainda há a necessidade de se verificar se a resolução se deu por onerosidade excessiva ou por rescisão unilateral.
- Tanto para a Ação quanto para o Agravo, a Locatária alega que foi impactada com a chegada da pandemia do Covid-19, que tornou o contrato excessivamente oneroso, impedindo seu cumprimento e pagamento das verbas formuladas expostas nos seus pedidos. O Fundo já apresentou a contestação à Ação e a contraminuta ao Agravo.
- Ressaltamos que a Administradora continuará atuando na defesa do Fundo frente a Ação e ao Agravo supracitados, bem como prosseguirá com o processo de cobrança, divulgado em [03/07/2020](#), para resguardar os direitos do Fundo e conseqüentemente dos seus cotistas.

Permanecemos à disposição para demais esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 05 de Agosto de 2020.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM