

**Fundo de Investimento Imobiliário Mint
Educaional (Anteriormente denominado
Geração Futuro VI Fundo de Investimento
Imobiliário – FII)
CNPJ nº 19.872.887/0001-36
(Administrado pelo Plural S.A. Banco
Múltiplo)**

Demonstrações Financeiras Referentes ao
Período de 20 de março de 2020 (Data de
Início das Operações) a 30 de junho de 2020 e
Relatório do Auditor Independente

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Cotistas e à Administradora do
Fundo de Investimento Imobiliário Mint Educacional
(Anteriormente denominado Geração Futuro VI Fundo de Investimento Imobiliário – FII)
(Administrado pelo Plural S.A. Banco Múltiplo)
Rio de Janeiro - RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário Mint Educacional ("Fundo"), administrado pelo Plural S.A. Banco Múltiplo ("Administradora"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 20 de março de 2020 (data de início das operações) a 30 de junho de 2020, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Newport Logística Fundo de Investimento Imobiliário em 30 de junho de 2020 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 27 de setembro de 2019 a 30 de junho de 2020, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário – FII.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

A Deloitte refere-se a uma ou mais entidades da Deloitte Touche Tohmatsu Limited, uma sociedade privada, de responsabilidade limitada, estabelecida no Reino Unido ("DTTL"), sua rede de firmas-membro, e entidades a ela relacionadas. A DTTL e cada uma de suas firmas-membro são entidades legalmente separadas e independentes. A DTTL (também chamada "Deloitte Global") não presta serviços a clientes. Consulte www.deloitte.com/about para obter uma descrição mais detalhada da DTTL e suas firmas-membro.

A Deloitte oferece serviços de auditoria, consultoria, assessoria financeira, gestão de riscos e consultoria tributária para clientes públicos e privados dos mais diversos setores. A Deloitte atende a quatro de cada cinco organizações listadas pela Fortune Global 500®, por meio de uma rede globalmente conectada de firmas-membro em mais de 150 países, trazendo capacidades de classe global, visões e serviços de alta qualidade para abordar os mais complexos desafios de negócios dos clientes. Para saber mais sobre como os cerca de 286.200 profissionais da Deloitte impactam positivamente nossos clientes, conecte-se a nós pelo Facebook, LinkedIn e Twitter.

Mensuração do valor justo de propriedade para investimento

Conforme divulgado na nota explicativa nº 5 às demonstrações financeiras, em 30 de junho de 2020, o Fundo mantinha R\$47.200 mil, correspondentes a 129,20% de seu patrimônio líquido, investidos em um imóvel classificado como propriedade para investimento, sendo registrado pelo custo de aquisição no reconhecimento inicial e, posteriormente, mensurado pelo valor justo, conforme preconizado pela Instrução nº 516/11, emitida pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM (“ICVM 516/11”), que dispõe sobre a elaboração e divulgação das demonstrações financeiras dos FII. A Administração do Fundo contratou uma empresa de avaliação independente, que emitiu um laudo de avaliação (“Laudo”), baseando-se no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para mensurar o valor justo da propriedade para investimento.

Em função da representatividade do saldo deste ativo em relação ao patrimônio líquido do Fundo, e dada a complexidade da metodologia de mensuração utilizada e o elevado nível de julgamento envolvido na determinação das premissas adotadas na mensuração do seu valor justo, consideramos a sua valorização como uma área de foco em nossa abordagem de auditoria.

Nossos procedimentos de auditoria aplicáveis à propriedade para investimento incluíram, entre outros: (i) obtenção de entendimento dos principais controles internos relacionados ao processo de mensuração do valor justo da propriedade para investimento, com o objetivo de verificar se os dados sobre a propriedade para investimento foram adequadamente capturados e considerados pelo avaliador independente, bem como do processo de revisão e aprovação do Laudo; (ii) envolvimento dos nossos especialistas internos em avaliação patrimonial, para nos auxiliar na revisão da metodologia e avaliação da razoabilidade das premissas utilizadas e exatidão dos dados sobre a propriedade para investimento utilizados na mensuração do seu valor justo; (iii) revisão das informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e metodologia selecionadas, além de avaliar a objetividade e competência do avaliador independente; e (iv) avaliação da razoabilidade das divulgações efetuadas nas demonstrações do Fundo de acordo com as normas aplicáveis.

Com base nos procedimentos de auditoria supracitados e nos resultados obtidos, consideramos o valor justo da propriedade para investimento, bem como as divulgações relacionadas, aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras do Fundo tomadas em conjunto.

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

A Administradora é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento regulamentados por meio da ICVM 516/11 e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora é responsável, no contexto das prerrogativas previstas na ICVM 516/11, pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando e divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administradora, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar a atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a Administradora a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a Administradora, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do período, e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2020



DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes
CRC 2SP 011.609/O-8 "F" RJ



Charles Mace de Aguiar
Contador
CRC nº 1RJ 109.819/O-1

Fundo de Investimento Imobiliário Mint Educacional
CNPJ: 19.872.887/0001-36
(Administrado pela Plural S.A. Banco Múltiplo)

BALANÇO PATRIMONIAL EM 30 DE JUNHO DE 2020
 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

Ativo	Nota explicativa	Quantidade	30/06/2020	
			Valor Contábil	% sobre o patrimônio líquido
Circulante				
Disponibilidades			200	0,55
Plural S.A. Banco Múltiplo			28	0,08
Banco Bradesco S.A. - Isec Securitizadora			172	0,47
Ativos financeiros de natureza não imobiliária			18.863	51,63
Operações compromissadas				
Letra Financeira do Tesouro - LFT	4 e 19	1.771	18.863	51,63
Valores a receber			344	0,94
Aluguéis a receber	7		344	0,94
Não Circulante				
Ativos financeiros de natureza imobiliária				
Propriedade para investimento			47.200	129,20
Imóveis para renda - UNA	5 e 19	1	47.200	129,20
Total do ativo			66.607	182,33
Passivo				
Circulante				
Valores a pagar			70	0,19
Taxa de administração			20	0,05
Taxa de gestão			50	0,14
Não circulante				
Propriedades para investimento			30.005	82,13
Valor a pagar CRI - UNA	6		30.005	82,13
Total do passivo			30.075	82,33
Total do patrimônio líquido			36.532	100,00
Total do passivo e patrimônio líquido			66.607	182,33

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Fundo de Investimento Imobiliário Mint Educacional
CNPJ: 19.872.887/0001-36
(Administrado pela Plural S.A. Banco Múltiplo)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

PARA O PERÍODO DE 27 DE SETEMBRO DE 2019 (DATA DE INÍCIO DAS OPERAÇÕES) A 30 DE JUNHO DE 2020

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto valores por cota)

	Nota explicativa	Período de 20/03/2020 até 30/06/2020
Ativos financeiros de natureza imobiliária		(102)
Receitas de aluguéis - UNA	7	1.421
Ajuste a valor justo - UNA		1.187
Resultado de CRI - UNA	6	(2.710)
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		119
Rendas de aplicações em operações compromissadas		115
Outras receitas		4
Demais despesas		(436)
Taxa de fiscalização CVM		(17)
Taxa de administração	11	(66)
Taxa de gestão	11	(166)
Auditoria e custódia		-
Serviços técnicos e especializados		(28)
Despesas cartorárias		(131)
Outras despesas		(28)
Resultado líquido do exercício		(419)
Quantidade de cotas		369.507,59
Resultado líquido por cota (em R\$)		(1,13)

As notas explicativas da administradora são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário Mint Educacional
CNPJ: 19.872.887/0001-36
(Administrado pela Plural S.A. Banco Múltiplo)

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PARA O PERÍODO DE 27 DE SETEMBRO DE 2019 (DATA DE INÍCIO DAS OPERAÇÕES) A 30 DE JUNHO DE 2020
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Cotas integralizadas	Resultado do período	Total
Em 20 de março de 2020	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Cotas integralizadas	36.951	-	36.951
Resultado do período	-	(419)	(419)
Em 30 de junho de 2020	<u>36.951</u>	<u>(419)</u>	<u>36.532</u>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Fundo de Investimento Imobiliário Mint Educacional
CNPJ: 19.872.887/0001-36
(Administrado pela Plural S.A. Banco Múltiplo)

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO DIRETO

PARA O PERÍODO DE 27 DE SETEMBRO DE 2019 (DATA DE INÍCIO DAS OPERAÇÕES) A 30 DE JUNHO DE 2020
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Período de 20/03/2020 até 30/06/2020
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	
Recebimento de aluguéis	1.077
Rendas de operações compromissadas	(18.748)
Pagamentos de taxa de administração	(46)
Pagamentos de taxa de gestão	(116)
Pagamentos de auditoria e custódia	-
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(17)
Pagamentos com serviços técnicos e especializados	(28)
Despesas cartorárias	(131)
Demais pagamentos e recebimentos	(24)
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	(18.033)
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento	
Aquisição de propriedades para investimento	(45.900)
Gastos com propriedades para investimentos	(113)
Recebimento pela emissão de CRI	30.055
Despesas operacionais com CRI	(1.745)
Amortizações e juros pagos sobre CRI	(1.015)
Caixa Líquido das Atividades de Investimento	(18.718)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento	
Recebimento líquido pela emissão de cotas (custo emissão)	36.951
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento	36.951
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	200
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	200
Aumento de Caixa e Equivalente de Caixa	200

As notas explicativas da administradora são partes integrantes das demonstrações financeiras.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MINT EDUCACIONAL

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO PERÍODO DE 20 DE MARÇO DE 2020 (DATA DE INÍCIO DAS OPERAÇÕES) A 30 DE JUNHO DE 2020

(Valores expressos e milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

1. INFORMAÇÕES GERAIS

O Fundo de Investimento Imobiliário MINT Educacional ("Fundo"), anteriormente denominado Geração Futuro VI Fundo de Investimento Imobiliário – FII, foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 21 de fevereiro de 2014, e iniciou suas operações em 20 de março de 2020, com prazo de duração indeterminado, classificado na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais como "FII Renda Gestão Ativa", segmento "Educativo", por se destinar tanto à obtenção de ganho de capital como ao desenvolvimento para renda.

O Fundo tem como público alvo investidores em geral.

O prestador do serviço de Gestão do Fundo é a MINT Capital Gestora de Recursos Ltda. ("Gestor").

O objetivo do Fundo é auferir renda ou ganho de capital oriundo do investimento preponderante, assim entendido como de mais de 2/3 (dois terços) do Patrimônio Líquido do Fundo, nos Ativos Imobiliários para posterior locação para empresas do setor educacional, com gestão ativa pelo Administrador e pelo Gestor, conforme aplicável.

O Fundo poderá participar subsidiariamente de operações de securitização por meio de cessão de direitos e/ou créditos de locação, venda ou direito de superfície de Ativos Imobiliários integrantes direta ou indiretamente de seu patrimônio a empresas securitizadoras de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente e conforme procedimento operacional do Gestor.

A parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada em Ativos Imobiliários, deverá ser aplicada em Ativos Financeiros, inclusive para fins de permitir o pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos encargos previstos neste Regulamento, observados os requisitos de diversificação e concentração estabelecidos na Instrução CVM nº 555/14, conforme disposto nos parágrafos § 5º e § 6º do Art. 45 da Instrução CVM nº 472/08.

Em 21 de fevereiro de 2020, o Fundo realizou a primeira emissão, de no mínimo, 280.000 cotas e, no máximo, 520.000 cotas, no valor de, no mínimo R\$28.000 e, no máximo, R\$52.000. A primeira integralização de capital do Fundo foi em 20 de março de 2020, integralizando 369.507,59 cotas no total de R\$ 36.951.

Os investimentos em fundos de investimentos não são garantidos pelo Plural S.A. Banco Múltiplo ("Administrador"), pelo Gestor ou por qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Dessa forma, o cotista está exposto à possibilidade de ser chamado a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se tornar negativo.

2. APRESENTAÇÃO E ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos FII regulamentados por meio das Instruções CVM nº 472/2008 e 516/2011, incluindo as normas previstas no Plano Contábil dos Fundos de Investimento - COFI e as orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MINT EDUCACIONAL

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO PERÍODO DE 20 DE MARÇO DE 2020 (DATA DE INÍCIO DAS OPERAÇÕES) A 30 DE JUNHO DE 2020

(Valores expressos e milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Conforme preconizado no Art. 2º da Instrução CVM nº 516/11, os FII devem aplicar os critérios contábeis de reconhecimento, classificação e mensuração dos ativos e passivos, assim como os de reconhecimento de receitas e apropriação de despesas, previstos nas normas contábeis emanadas pela CVM aplicáveis às companhias abertas, ressalvadas as disposições contidas nesta instrução.

Na elaboração das demonstrações financeiras do Fundo, premissas e estimativas de preços foram utilizadas para contabilização e determinação dos valores dos títulos e valores mobiliários privados integrantes da carteira de investimento do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

3. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

a. Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o Princípio da Competência dos Exercícios Societários (“regime de competência”).

b. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários, de curto prazo e alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

c. Títulos e valores mobiliários de renda fixa

Os títulos e valores mobiliários de renda fixa estão classificados como títulos mantidos para negociação. Inicialmente, são registrados pelo ao custo de aquisição e ajustados diariamente ao valor justo. Os títulos públicos federais são ajustados ao valor de mercado com base nas cotações de preços divulgadas pela ANBIMA.

Os ganhos são reconhecidos no resultado, na rubrica de “Apropriação de rendimentos e valorização a valor justo”.

d. Propriedades para investimento

Inicialmente, os imóveis são contabilizados pelo custo de aquisição e classificados na categoria de propriedades para investimento. O custo de aquisição inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios, sendo que para imóveis destinados à venda no curso ordinário do negócio, o custo também engloba os gastos incorridos para que o imóvel esteja em condições normais de venda, tais como, reformas, gastos com engenharia e projetos de arquitetura. Entende-se por custo dos imóveis em construção todos os gastos diretamente relacionados à unidade em construção, tais como materiais, mão-de-obra e serviços técnicos especializados.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MINT EDUCACIONAL

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO PERÍODO DE 20 DE MARÇO DE 2020 (DATA DE INÍCIO DAS OPERAÇÕES) A 30 DE JUNHO DE 2020

(Valores expressos e milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Os imóveis classificados na categoria de propriedades para investimento, após o seu reconhecimento inicial, devem ser continuamente mensurados ao seu valor justo, sendo seus impactos reconhecidos no resultado do exercício. Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado, ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma liquidação forçada. Incluem-se nesta categoria os imóveis que estão em construção, imóveis adquiridos com o objetivo de auferir renda e imóveis com apreciação de capital de longo prazo.

e. Instrumentos Financeiros

Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo.

Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos dos custos de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

- Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.
- Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais, e para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem, exclusivamente, a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto. São classificadas nessa categoria os rendimentos de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos bancários à vista.
- Ativos Financeiros de natureza não imobiliária: saldo de operações compromissadas.
- Ativos financeiros de natureza imobiliária: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MINT EDUCACIONAL

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO PERÍODO DE 20 DE MARÇO DE 2020 (DATA DE INÍCIO DAS OPERAÇÕES) A 30 DE JUNHO DE 2020

(Valores expressos e milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são, posteriormente, mensurados da seguinte forma:

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

O “valor justo” de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data, por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo (“preço cotado” ou “preço de mercado”).

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e, sobretudo, as diversas espécies de risco a ele associados.

Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

II. Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A “taxa efetiva de juros” é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte da renovação de juros.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MINT EDUCACIONAL

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO PERÍODO DE 20 DE MARÇO DE 2020 (DATA DE INÍCIO DAS OPERAÇÕES) A 30 DE JUNHO DE 2020

(Valores expressos e milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

III. Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

f. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras do Fundo são apresentadas em reais – R\$, que representa a moeda do principal ambiente econômico no qual o Fundo opera, e todos os valores são apresentados em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

g. Estimativa contábil

As principais fontes de incerteza nas estimativas e premissas futuras na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar ajuste no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro, refere-se à avaliação do valor justo de propriedade para investimento.

h. Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação entre circulante e não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação; ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes.

Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação; ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

i. Resultado líquido por cota

O resultado líquido por cota é calculado considerando-se a quantidade de cotas em circulação na data de encerramento do período.

j. Demonstração dos fluxos de caixa

O Administrador do Fundo optou por apresentar a demonstração dos fluxos de caixa pelo método direto.

Para fins da elaboração da demonstração dos fluxos de caixa, caixa e equivalentes de caixa, inclui dinheiro em caixa, depósitos bancários, investimentos de curto prazo de alta liquidez, com risco insignificante de mudança de valor e limites, com prazo de vencimento igual ou inferior a 90 dias na data da aplicação.

O Administrador do Fundo classifica na demonstração dos fluxos de caixa os juros pagos relacionado a obrigação por aquisição de imóvel como atividade de financiamento, por entender que eles representam custos para obtenção de recursos financeiros pelos cotistas.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MINT EDUCACIONAL

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO PERÍODO DE 20 DE MARÇO DE 2020 (DATA DE INÍCIO DAS OPERAÇÕES) A 30 DE JUNHO DE 2020

(Valores expressos e milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

4. ATIVOS FINANCEIROS DE NATUREZA NÃO IMOBILIÁRIA

Em 30 de junho de 2020 os ativos financeiros de natureza não imobiliária estão representados por:

Títulos e valores mobiliários	30/06/2020		
	Quantidade	Valor justo	Faixas de vencimento
Operações compromissadas			
Título de renda fixa			
Letras Financeiras do Tesouro – LFT	1.771	18.863	Até um ano

5. ATIVOS FINANCEIROS DE NATUREZA IMOBILIÁRIA

Propriedades para investimento

Imóveis acabados	Participação %	30/06/2020	
		Valor Justo	Resultado
Centro Universitário UNA ^(a)	100	47.200	1.187

O critério de mensuração desse investimento é o valor justo.

a. Centro Universitário UNA (“UNA”)

O Centro Universitário UNA é um imóvel urbano acabado, de uso comercial no segmento educacional, adquirido para renda ou apreciação de capital no longo prazo, e classificado como propriedade para investimento.

- ✓ Imóvel: Centro Universitário UNA - UNA
- ✓ Endereço: Rua dos Aimorés, nº 1451-A, Lourdes, Belo Horizonte/MG - CEP: 30.140-072
- ✓ Área: 10.636,98 m² de área privativa
- ✓ Matrícula: nº 3043
- ✓ Valor Contábil: R\$ 47.200

Em 06 de março de 2020, por meio do 2º Aditivo ao Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis e Outas Avenças, o Fundo firmou interesse de aquisição do imóvel, pelo preço fixo e certo, livremente estabelecido entre as Partes, de R\$ 45.900.

Em 30 de março de 2020 o Fundo realizou pagamento de R\$20.000 à vista, financiando o restante por meio de Certificado de Recebíveis Imobiliários, securitizado pela Isec Securitizadora S.A.

O Fundo incorreu ainda em gastos adicionais para aquisição do imóvel no montante de R\$113.

Os investimentos nos ativos alvo são inicialmente contabilizados pelo valor nominal e posteriormente corrigidos valor justo conforme Laudo de Avaliação, elaborado quando da aquisição do imóvel e atualizado anualmente, com observância aos eventuais procedimentos e critérios estabelecidos na legislação e regulamentação em vigor.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MINT EDUCACIONAL

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO PERÍODO DE 20 DE MARÇO DE 2020 (DATA DE INÍCIO DAS OPERAÇÕES) A 30 DE JUNHO DE 2020

(Valores expressos e milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

b. Atualização das propriedades para investimento

Em 30 de junho de 2020, os valores de mercado correspondentes as propriedades para investimento, estão suportados por avaliação externa elaborada por empresa especializada Amaral d’Avila Engenharia de Avaliações.

Para aferição do valor, o avaliador optou pelo “Método comparativo de dados de mercado”, para realização desta mensuração foram seguidas em sua íntegra as recomendações da NBR 14.653-1 e NBR 14.653-2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, atendendo ao Grau II de Fundamentação e ao Grau III de precisão. O Método comparativo direto de dados de mercado indica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

Após a utilização dos métodos descritos, a Amaral d’Avila Engenharia de Avaliações julgou um valor justo do imóvel UNA em R\$ 47.200. O ajuste foi realizado na data-base de 30 de junho de 2020.

Imóvel acabado	Período de 20/03/2020 a 30/06/2020
Centro Universitário UNA	
Custo de aquisição	45.900
Custo agregado ao imóvel	113
Ajuste a valor justo - Laudo	1.187
Valor contábil do Imóvel em 30/06/2020	47.200

6. OBRIGAÇÃO POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEL

UNA

O pagamento pela aquisição do imóvel Una, ocorreu através de uma parcela à vista no montante de R\$ 20.000; e o saldo devedor remanescente foi financiado através do pagamento de Certificado de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) – 86ª Série da 1ª emissão da Isec Securitizadora S.A..

A obrigação está vinculada ao Contrato de Locação descrito na nota explicativa nº 7. O Termo de Securitização prevê pagamento de Principal e de Juros em cada parcela, a primeira parcela venceu em 27 de abril de 2020 e a última findar-se-á em 26 de março de 2030.

Características CRI - UNA	
Série	86ª
Emissão	4ª
Quantidade	30.055
Valor unitário	1.000
Valor total da série	R\$ 30.055
Data da emissão	18/03/2020
Data de vencimento	26/03/2030
Quantidade de parcelas	120
Juros remuneratório	6,5% a.a. (252 dias)
Atualização monetária	IPCA

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MINT EDUCACIONAL

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO PERÍODO DE 20 DE MARÇO DE 2020 (DATA DE INÍCIO DAS OPERAÇÕES) A 30 DE JUNHO DE 2020

(Valores expressos e milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Movimentação do período

A movimentação ocorrida na conta de CRI a pagar no período está descrita a seguir:

	Valor da dívida
Saldo em 20/03/2020	-
Emissão do CRI	30.055
Despesas operacionais com CRI	(1.745)
Valor líquido recebido	<u>28.310</u>
Ajuste ao valor justo de CRI	2.710
Amortizações e juros pagos de CRI	(1.015)
Saldo em 30/06/2020	<u>30.005</u>
Passivo circulante	-
Passivo não circulante	30.005

7. RECEITA DE ALUGUÉIS

Foi celebrado Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica, referente ao imóvel Una, pelo período de 10 anos, sendo o aluguel mensal no valor de R\$ 330, ajustado anualmente pelo IPCA.

Em 30 de junho de 2020, os valores em aberto referem-se aos aluguéis do mês de junho de 2020.

<u>Descrição</u>	<u>Período de 20/03/2020 a 30/06/2020</u>
Aluguéis a receber	344

Os aluguéis são contabilizados conforme regime de competência. No período de 20 de março de 2020 a 30 de junho de 2020 não houve registro de provisão para créditos de liquidação duvidosa.

A receita registrada no período foi de:

<u>Descrição</u>	<u>Período de 20/03/2020 a 30/06/2020</u>
Receitas de aluguéis	1.421

8. GERENCIAMENTO DE RISCOS

Considerando a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão expostos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos a seguir, não havendo, portanto, garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas. Para o gerenciamento do risco imobiliário, o Fundo conta com um consultor imobiliário ativo no gerenciamento do Imóvel de sua propriedade e do seu contrato de locação.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MINT EDUCACIONAL

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO PERÍODO DE 20 DE MARÇO DE 2020 (DATA DE INÍCIO DAS OPERAÇÕES) A 30 DE JUNHO DE 2020

(Valores expressos e milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

a. Riscos relacionados à liquidez e descontinuidade do Investimento

O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, razão pela qual o resgate integral de suas cotas é permitido apenas (i) ao término do prazo de duração do fundo; ou (ii) em virtude de sua liquidação antecipada, que tem de ser aprovada por Assembleia Geral de Cotistas nos termos do Regulamento do Fundo. Dessa forma, não é admitido o resgate de cotas pelos cotistas, a qualquer momento. Caso os cotistas queiram desinvestir seus recursos do Fundo, será necessária a venda das suas cotas em mercado secundário, incorrendo os cotistas, nessa hipótese, no risco de liquidez reduzida das cotas descrito anteriormente.

b. Não existência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo expõe o cotista aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira de investimentos estão expostos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos cotistas. O Fundo não conta com garantias do Administrador ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está exposto e, conseqüentemente, aos quais os cotistas também poderão estar expostos. Em condições adversas de mercado, o referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

c. Risco de desapropriação

Há possibilidade de ocorrer, por decisão unilateral do Poder Público, a desapropriação, parcial ou total, dos imóveis da carteira do Fundo, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que pode resultar em prejuízos para o Fundo e afetar adversamente o valor das Cotas.

d. Risco de sinistro

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos ativos alvos, os recursos obtidos pela cobertura do seguro eventualmente contratado dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações que eventualmente serão pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores eventualmente pagos pela seguradora virem a não ser suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada Assembleia Geral de Cotistas para que os cotistas deliberem o procedimento a ser adotado.

e. Risco de concentração da carteira

A possibilidade de concentração da carteira em ativos na forma permitida neste regulamento representa risco de liquidez dos ativos imobiliários e dos ativos de liquidez. Alterações da capacidade competitiva do setor investido podem, isolada ou cumulativamente, afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos ativos da carteira do Fundo. Nestes casos, o Administrador pode ser obrigado a liquidar os ativos do Fundo a preços depreciados, podendo, com isso, afetar negativamente no valor das cotas.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MINT EDUCACIONAL

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO PERÍODO DE 20 DE MARÇO DE 2020 (DATA DE INÍCIO DAS OPERAÇÕES) A 30 DE JUNHO DE 2020

(Valores expressos e milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

f. Riscos de crédito

Consiste no risco de inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos créditos resultados dos ativos que integram a carteira do Fundo, ou pelas contrapartes das operações do Fundo podendo ocasionar, conforme o caso a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras. Dessa forma, o Fundo está exposto aos riscos de não pagamento por parte de seus locatários dos aluguéis convencionados ou outras obrigações decorrentes dos contratos de locação a serem firmados.

g. Risco de Vacância

Tendo em vista que o Fundo tem como objetivo preponderante a locação dos Imóveis, ainda que o Consultor Imobiliário seja ativo e probo na condução da gestão das locações e exploração dos imóveis, a rentabilidade do Fundo poderá sofrer oscilação em caso de vacância do qualquer dos imóveis, pelo período que perdurar a vacância.

h. Risco de revisão judicial dos contratos de locação e alteração na Lei do Inquilinato

Conforme dispõe o artigo 51 da Lei 8245/91, nas locações de imóveis não residenciais, o locatário terá direito à renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente: I – o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos; III - o locatário esteja explorando seu negócio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos. Em consequência, ainda que não seja do interesse do Fundo renovar os contratos de locação existentes, os locatários (lojistas) poderão pleitear a renovação compulsória destes instrumentos.

Ainda em função dos contratos de locação, se, decorridos três anos de vigência do contrato ou de acordo anterior, não houver acordo entre Fundo e locatário sobre o valor da locação, poderá ser pedida a revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço do mercado. Com isso, os valores de locação podem variar conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional e, conseqüentemente, impactar negativamente a rentabilidade das cotas.

As receitas do Fundo decorrerão substancialmente de recebimentos de aluguéis, nos termos de cada um dos contratos de locação. Dessa forma, caso a Lei do Inquilinato seja alterada de maneira favorável a locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel) o Fundo poderá ser afetado adversamente, com reflexo negativo na remuneração dos Cotistas do Fundo.

i. Risco de desvalorização dos Imóveis

Como os recursos do Fundo destinam-se à aplicação nos Imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os mesmos. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis locados e, por consequência, sobre a rentabilidade das cotas.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MINT EDUCACIONAL

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO PERÍODO DE 20 DE MARÇO DE 2020 (DATA DE INÍCIO DAS OPERAÇÕES) A 30 DE JUNHO DE 2020

(Valores expressos e milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

j. Risco de revisão judicial dos contratos de locação

Conforme dispõe o Art. nº 51 da Lei nº 8.245/91, nas locações de imóveis não residenciais, o locatário terá direito à renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente: (i) o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; (ii) o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de 5 (cinco) anos; (iii) o locatário esteja explorando seu negócio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de 3 (três) anos. Em consequência, ainda que não seja do interesse do Fundo renovar os contratos de locação existentes, os locatários (lojistas) poderão pleitear a renovação compulsória destes instrumentos.

Ainda em função dos contratos de locação, se, decorridos 3 (três) anos de vigência do contrato ou de acordo anterior, não houver acordo entre o Fundo e o locatário sobre o valor da locação, poderá ser pedida a revisão judicial do aluguel, a fim de ajustá-lo ao preço do mercado. Com isso, os valores de locação podem variar conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional e, consequentemente, impactar negativamente a rentabilidade das cotas.

k. Risco de diluição

Na eventualidade de novas emissões de cotas, os cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída, caso decidam por não exercer seu direito de preferência para a aquisição de novas cotas.

l. Risco de despesas extraordinárias

O Fundo, na qualidade de proprietário dos ativos alvos, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Imóveis. O pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das cotas. O Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação dos Imóveis.

m. Risco das contingências ambientais

Por se tratar de investimento em Imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo. O pagamento de tais responsabilidades pecuniárias pode ensejar uma redução na rentabilidade das cotas.

n. Risco jurídico, de contingência e de decisões judiciais desfavoráveis

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MINT EDUCACIONAL

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO PERÍODO DE 20 DE MARÇO DE 2020 (DATA DE INÍCIO DAS OPERAÇÕES) A 30 DE JUNHO DE 2020

(Valores expressos e milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

o. Risco relacionado à oferta via Instrução CVM 476

Tendo em vista que as Cotas da Primeira Emissão foi ofertadas nos termos da Instrução CVM 476, tal oferta estava automaticamente dispensada de registro perante a CVM, estando os cotistas que subscreveram cotas no âmbito de tal oferta expostos aos riscos inerentes a tal dispensa de análise da CVM.

Ainda, há o risco de aumento de custos de obras devido ao surgimento de eventos inesperados ou por aumento dos custos de matérias primas ou mão de obra além de não existir garantia que as construtoras cumprirão todas as obrigações definidas nos contratos de construção assinados, o que pode impactar na geração de receita do projeto e conseqüentemente, na rentabilidade do Fundo.

p. Riscos de lançamento de novos concorrentes do setor educacional próximo aos ativos imobiliários do Fundo

A reforma de empreendimentos previamente existentes e/ou o lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais concorrentes, destinados a operações no setor educacional, em áreas próximas às áreas em que se situam os Ativos Imobiliários do Fundo poderão impactar adversamente a capacidade de o Fundo locar e renovar a locação de espaços dos Ativos Imobiliários em condições favoráveis, fato este que poderá gerar uma redução na receita do Fundo e na rentabilidade das Cotas.

Adicionalmente, os eventos acima mencionados poderão demandar a realização de investimentos extraordinários do Fundo para reforma e adaptação dos imóveis, cuja realização não estava prevista originalmente e que poderão comprometer a distribuição de rendimentos aos Cotistas.

q. Outros riscos exógenos ao controle do Administrador

Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, poderão resultar em perdas para os cotistas. Não será devido, pelo Fundo, ou por qualquer pessoa, incluindo o Administrador, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

Desde o início de janeiro de 2020, o surto do novo coronavírus (COVID-19) evoluiu rapidamente, impactando adversamente as atividades econômicas globais. O rápido desenvolvimento e disseminação dessa situação impedem qualquer previsão quanto ao seu impacto final. Ressaltamos que eventuais reflexos originados dos ativos líquidos são capturados no processo de precificação desses ativos e refletidos no valor da cota que vem sendo divulgada diariamente ao mercado. O Administrador e o Gestor acreditam que os eventuais impactos financeiros nas demonstrações financeiras referentes ao período de 20 de março a 30 de junho de 2020, tenham sido capturados via preços de mercado disponíveis, como resultado destes eventos, e estão monitorando os desenvolvimentos relacionados ao COVID-19 e coordenando sua resposta operacional com base nos planos de continuidade de negócios existentes e nas orientações de organizações globais de saúde, órgão governamentais relevantes e melhores práticas gerais de resposta à pandemia.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MINT EDUCACIONAL

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO PERÍODO DE 20 DE MARÇO DE 2020 (DATA DE INÍCIO DAS OPERAÇÕES) A 30 DE JUNHO DE 2020

(Valores expressos e milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

r. Demais riscos

O Fundo também poderá estar exposto a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos, mudanças impostas a esses ativos, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

s. Risco de potencial conflito de interesse

O Administrador poderá pertencer ao mesmo grupo econômico do Gestor (sujeito à aprovação, pelo Banco Central do Brasil - BACEN, da aquisição do Administrador), portanto, poderá existir um conflito de interesse no exercício das atividades de administração da carteira do Fundo, uma vez que a avaliação do Administrador sobre a qualidade dos serviços prestados pelo Gestor ao Fundo, bem como a eventual decisão pela rescisão do contrato com ele celebrado, poderá ficar prejudicada pela relação societária que envolve as partes.

9. EMISSÕES, RESGATES E AMORTIZAÇÕES DE COTAS

a. Emissões

As cotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular.

A primeira integralização de capital do Fundo foi em 20 de março de 2020, integralizando 369.507,59 cotas no total de R\$ 36.951.

As cotas da primeira emissão foram objeto de oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, conforme alterada.

Ressalvadas as emissões já previamente aprovadas quando de sua constituição, o Fundo somente poderá realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, que definirá, inclusive, os termos e condições de tais emissões. Com relação aos direitos dos cotistas nas futuras emissões de cotas, está estabelecido no regulamento do fundo que: (i) aos cotistas em dia com suas obrigações para com o Fundo fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, por prazo não inferior a cinco dias, contados da data de concessão do registro de distribuição das novas cotas pela CVM ou da data do envio do comunicado de início, conforme o caso; (ii) as cotas objeto das futuras emissões assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes.

Em 30 de junho de 2020, o valor das cotas integralizadas é de R\$ 36.951.

b. Resgates

Conforme o regulamento do Fundo, não haverá resgate de cotas.

c. Amortizações

As cotas serão amortizadas proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido, poderão ser realizados por meio da dação em pagamento de Ativos Imobiliários na hipótese de liquidação do Fundo, conforme deliberado pelos Cotistas em Assembleia Geral.

No período de 20 de março de 2020 até 30 de junho de 2020 não houve amortização de cotas.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MINT EDUCACIONAL

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO PERÍODO DE 20 DE MARÇO DE 2020 (DATA DE INÍCIO DAS OPERAÇÕES) A 30 DE JUNHO DE 2020

(Valores expressos e milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

10. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas no mínimo 95% do resultado auferido apurado segundo o regime de caixa com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma prevista abaixo, exceto se referido pagamento for dispensado por decisão da Assembleia Geral de Cotistas.

Farão jus a distribuição de rendimentos os titulares de cotas no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo escriturador das cotas.

O resultado auferido pelo Fundo no período será distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 dias úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.

Durante o período de 20 de março de 2020 até 30 de junho de 2020, o Fundo não apurou resultado para distribuição.

	<u>2020</u>
(+) Receitas apuradas no período segundo o regime de competência	2.727
(-) Despesas apuradas no período segundo o regime de competência	<u>(3.146)</u>
(=) Lucro Contábil apurado no período segundo o regime de competência	(419)
(-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa do FII	(1.187)
(+) Despesas por competência e não transitadas pelo caixa do FII	<u>70</u>
(=) Lucro ajustado base para cálculo da distribuição	(2.538)

11. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E ENCARGOS

a. Taxa de administração e custódia

Pelos serviços de administração, custódia, controladoria e escrituração qualificada, será devido ao Administrador a remuneração equivalente a 0,15% ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo ou sobre o valor de mercado do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 20.

Durante o período de 20 de março de 2020 até 30 de junho de 2020 a despesa com taxa de administração foi de R\$ 66 referente taxa de administração.

b. Taxa de gestão

Pelos serviços de gestão da carteira, será devido ao Gestor a remuneração equivalente a 0,80% ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo ou sobre o valor de mercado do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$50.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MINT EDUCACIONAL

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO PERÍODO DE 20 DE MARÇO DE 2020 (DATA DE INÍCIO DAS OPERAÇÕES) A 30 DE JUNHO DE 2020

(Valores expressos e milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

c. Taxa de performance

O Fundo cobrará taxa de performance, observada a rentabilidade alvo, será equivalente a 20% do valor da rentabilidade das cotas contabilizadas sobre o montante que exceder a rentabilidade de 12% ao ano, já deduzidas de todas as demais despesas do Fundo. A taxa de performance será calculada e provisionada pelo Administrador, diariamente, por dia útil, e paga em até dois dias úteis contados da data do Evento de Liquidez.

O pagamento da Taxa de Performance deve respeitar o período mínimo de 6 meses desde a data da primeira integralização de Cotas ou do último pagamento da Taxa de Performance, o que ocorrer por último.

Durante o período de 20 de março até 30 de junho de 2020 não foi cobrado taxa de performance.

d. Taxa de ingresso e saída

Não serão cobradas taxa de ingresso e taxa de saída.

12. EVOLUÇÃO DO VALOR DA COTA E RENTABILIDADE

A variação no valor da cota e rentabilidade do Fundo no período de 20 de março de 2020 a 30 de junho de 2020 foi a seguinte:

<u>Período de</u>	<u>Valor da cota</u>	<u>Patrimônio Líquido Médio</u>	<u>Rentabilidade (%)</u>
20 de março de 2020 a 30 de junho de 2020	98,865818	35.262	(1,13)

A Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

13. PARTES RELACIONADAS

a. Disponibilidades

No período de 20 de março de 2020 a 30 de junho de 2020, o Fundo manteve movimentação em conta corrente no Plural S.A. Banco Múltiplo ("Banco"), integrante do conglomerado financeiro, do qual a Administradora também pertence, e prestador do serviço de custódia dos títulos da carteira do Fundo. Em 30 de junho de 2020, o saldo em conta corrente do Fundo mantido junto ao Banco, no montante de R\$ 28, se encontra apresentado na rubrica "Disponibilidades" do Balanço Patrimonial.

b. Operações com parte relacionadas

Em atendimento à Instrução nº 514/11 da CVM, apresentamos as informações referentes às operações de compra e venda de operações compromissadas realizadas com Plural S.A. Banco Múltiplo, Administrador do Fundo:

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MINT EDUCACIONAL

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO PERÍODO DE 20 DE MARÇO DE 2020 (DATA DE INÍCIO DAS OPERAÇÕES) A 30 DE JUNHO DE 2020

(Valores expressos e milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Mês/ Ano	Tipo de Título	Operações compromissadas realizadas com partes relacionadas / total de operações compromissadas (%)	Volume médio diário/ Patrimônio médio diário do fundo	Taxa Média contratada/ Taxa SELIC	Parte Relacionada
03/2020	LFT	100,00	0,41	0,8959	Plural S.A. Banco Múltiplo
04/2020	LFT	100,00	0,43	0,9452	Plural S.A. Banco Múltiplo
05/2020	LFT	100,00	0,41	0,9339	Plural S.A. Banco Múltiplo
06/2020	LFT	100,00	0,22	0,9197	Plural S.A. Banco Múltiplo
03/2020	NTN-B	100,00	0,33	0,9041	Plural S.A. Banco Múltiplo
04/2020	NTN-B	100,00	0,36	0,9452	Plural S.A. Banco Múltiplo
05/2020	NTN-B	90,00	0,33	0,9332	Plural S.A. Banco Múltiplo
03/2020	NTN-F	100,00	0,71	0,8219	Plural S.A. Banco Múltiplo

c. Despesas com parte relacionadas

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2020, o Fundo apropriou remuneração à Administradora e/ou a Gestora, conforme divulgado na nota explicativa nº 11.

O valor a pagar com parte relacionadas estão descritas no quadro abaixo, para o período especificado:

Passivo	Parte relacionada	30/06/2020
Taxa de administração	Plural S.A. Banco Múltiplo	20
Taxa de gestão	Mint Capital Gestora de Recursos Ltda.	50
Total do passivo		70

As despesas com partes relacionadas estão descritas no quadro abaixo, para o período especificado:

Despesa	Parte relacionada	Período de 20/03/2020 a 30/06/2020
Taxa de administração	Plural S.A. Banco Múltiplo	66
Taxa de gestão	Mint Capital Gestora de Recursos Ltda.	166
Total de despesas		232

14. TRIBUTAÇÃO

O FII é isento de tributação, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1.585/2015.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MINT EDUCACIONAL

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO PERÍODO DE 20 DE MARÇO DE 2020 (DATA DE INÍCIO DAS OPERAÇÕES) A 30 DE JUNHO DE 2020

(Valores expressos e milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

De acordo com a Lei 8.668/93, alterada pela lei 9.779/99: (i) - Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Fundos de Investimento Imobiliário, quando distribuídos a qualquer beneficiário, sujeitam-se à incidência de imposto de renda na fonte, à alíquota de 20%; (ii) - Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação de cotas também sujeitam-se à incidência de imposto de renda à alíquota de 20%; e (iii) - O Fundo que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, quotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de vinte e cinco por cento das cotas do Fundo, não contará com o regime diferenciado, estando sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

As distribuições de rendimentos pagas por fundo de investimento imobiliário estão isentas do imposto de renda, caso o fundo de investimento imobiliário atenda as seguintes condições: (i) possua, no mínimo, 50 cotistas; (ii) tenha suas cotas admitidas a negociação no mercado de bolsa de valores ou de balcão organizado; e desde que (iii) o cotista, pessoa física, não seja titular de cotas que representem 10% ou mais da totalidade das cotas ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, artigo 40 da IN 1.585.

15. CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

O Fundo possui os seguintes prestadores de serviços:

Serviço prestado	Prestador
Administrador	Plural S.A. Banco Múltiplo
Gestor	Mint Capital Gestora de Recursos Ltda.
Distribuidor	Plural S.A. Banco Múltiplo
Custodiante	Plural S.A. Banco Múltiplo
Controladoria, processamento e tesouraria	Plural S.A. Banco Múltiplo

16. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DAS INFORMAÇÕES

O Fundo divulga mensalmente as informações sobre distribuição de rendimentos e ocasionalmente demais informações relevantes nos sites da Administradora, Gestora e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, a saber:

<http://www.bancoplural.com>
<http://www.newport-realestate.com/>
<http://www.b3.com.br>

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MINT EDUCACIONAL

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO PERÍODO DE 20 DE MARÇO DE 2020 (DATA DE INÍCIO DAS OPERAÇÕES) A 30 DE JUNHO DE 2020

(Valores expressos e milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

17. DEMANDAS JUDICIAIS

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra o Administrador do Fundo.

18. INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVATIVOS

É vedada ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial, com exposição de, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

O Fundo não operou com instrumentos financeiros derivativos durante o período de 20 de março de 2020 até 30 de junho de 2020.

19. DEMONSTRATIVO AO VALOR JUSTO

O Fundo adota o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 – O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviços de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 – O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível.

Nível 3 – Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2020:

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Letras Financeiras do Tesouro	18.863	-	-	18.863
Propriedades para investimento	-	-	47.200	47.200
Total do ativo	18.863	-	47.200	66.063
Passivos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Valor a pagar CRI - UNA	-	30.005	-	30.005
Total do ativo	-	30.005	-	30.005

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MINT EDUCACIONAL

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO PERÍODO DE 20 DE MARÇO DE 2020 (DATA DE INÍCIO DAS OPERAÇÕES) A 30 DE JUNHO DE 2020

(Valores expressos e milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

20. PRESTAÇÃO DE OUTROS SERVIÇOS E POLÍTICA DE INDEPENDÊNCIA DO AUDITOR

Em atendimento à Instrução CVM nº 381, registra-se que o Fundo, durante o período de 20 de março de 2020 até 30 de junho de 2020, não contratou nem teve serviços prestados pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes que não os serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, onde o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover interesses deste.

21. ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

Em Instrumento Particular de Primeira alteração do Regulamento realizada em 21 de fevereiro de 2020, foram deliberadas: (i) Alteração da denominação do Fundo para Fundo de Investimento Imobiliário Mint Educacional; (ii) Aprovado a realização da primeira emissão do Fundo, na quantidade mínima de 280.000 cotas, e, no máximo, 520.000, no valor mínimo de R\$ 28.000 e no valor máximo de R\$ 52.000.

22. EVENTOS SUBSEQUENTES

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 11 de maio de 2020, foram deliberadas: (i) Aquisição do Imóvel objeto da Matrícula nº 132.954, do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro, de propriedade da Parque Estabelecimento de Ensino Ltda., sociedade que pertence ao grupo econômico Bahema Educação S.A., no valor de R\$ 31.818; (ii) Concomitante a aquisição, a locação do Imóvel sob a Matrícula 132.954 pelo prazo de 10 anos, contados da aquisição do Imóvel, com aluguel mensal de R\$ 292; (iii) os recebíveis serão cedidos, para terceiros, com o objetivo de realizar uma operação de cessão ou securitização de créditos imobiliários. Tais deliberações entraram em vigor a partir da efetiva aquisição do imóvel que ocorreu em 1º de julho de 2020.

* * *

Gabrielle Oliveira
Contadora
CRC RJ 097090/O-4

Cintia Sant'ana de Oliveira
Diretora
CPF: 026.654.557-22