

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 VBI FL 4440 – FII** (“Fundo” ou “FVBI11” ou “FII VBI FL 4440”) conforme os Fatos Relevantes dos dias [21/08/2020](#), [31/08/2020](#) e [23/09/2020](#), e os Comunicados ao Mercado divulgados em [14/09/2020](#) e [30/09/2020](#), vem pelo presente comunicar os cotistas que:

- (i) A Administradora divulgou nesta data o pagamento de parte do saldo remanescente da amortização das Cotas (“Amortização Final”), no valor de R\$ 35,29¹ (trinta e cinco reais e vinte e nove centavos), que será realizado no dia 13/11/2020;
- (ii) Conforme previamente informado, o montante da Amortização Total² que superar o custo médio enviado pelos cotistas tributáveis para a Administradora estará sujeito à retenção de Imposto de Renda na Fonte à alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da legislação aplicável (“IRF”);
- (iii) Para os cotistas que não comunicaram o seu respectivo custo médio de aquisição das cotas do Fundo, conforme descrito nos Fatos Relevantes de 31/08/2020 e 23/09/2020, a Administradora considerará como custo médio de aquisição o valor de R\$ 60,05 (sessenta reais e cinco centavos) por cota para fins de cálculo do IRF. Tal valor equivale ao preço mínimo histórico de negociação das Cotas do FII VBI FL 4440 no mercado de bolsa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão;
- (iv) Ademais, a Administradora também divulgou o pagamento de rendimentos no valor de aproximadamente R\$ 0,36¹ (trinta e seis centavos), que será realizado no dia 11/11/2020. Tal valor será pago a título de distribuição de lucros decorrentes (a) da venda do imóvel anteriormente objeto de investimento, (b) de valores remanescentes de aluguel e (c) de rendimentos de aplicações em renda fixa. Nessa distribuição, os investidores serão tributados em conformidade com seu perfil tributário, de forma que não haverá incidência de IRF com relação a cotistas imunes, ou a pessoas físicas que atendam aos requisitos do parágrafo primeiro do Art. 40 da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil Nº 1585; e
- (v) A Administradora ressalta que, após o pagamento da Amortização Final em 13/11/2020, o FII VBI FL 4440 será liquidado e encerrado.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários. Para eventuais dúvidas, os Cotistas podem entrar em contato com a Administradora por meio do e-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com.

São Paulo, 04 de novembro de 2020.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
(Administradora)

¹ Conforme divulgado em Informações sobre Pagamento de Proventos em 04/11/2020.

² Soma dos valores correspondentes à Amortização Parcial e à Amortização Final.