

EUROPA 105 – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF Nº 31.469.385/0001-64
Código ISIN: BRERPACTF002

FATO RELEVANTE

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Avenida das Américas, 3434, bloco 07, sala 201, CEP 22640-102, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, na qualidade instituição administradora (“Administradora”) do **EUROPA 105 – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“Fundo”) e a **ANGÁ ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 17º andar, conjunto 174, Torre Capital Building, Cidade Jardim, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ sob o nº 09.452.272/0001-05, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora”), vem, através do presente, informar aos cotistas e ao mercado que foi celebrado Contrato de Locação típico da totalidade do imóvel situado à Av. Europa, 105, São Paulo, SP, objeto da matrícula nº 41.404, do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, Capital (“Imóvel”) entre a META ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, empresa estabelecida na Rua dos Três Irmãos, nº 310, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.763.694/0001-20 (“Locadora”) e o BANCO BTG PACTUAL S.A., empresa estabelecida na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.306.294/0002-26 (“Locatário”), e a interveniência e anuência do Fundo, e outros.

A locação terá prazo de 10 (dez) anos a partir da entrega do imóvel, e contempla uma carência para pagamento do aluguel nos 11 (onze) primeiros meses da locação, com valor de locação corrigido anualmente pelo IGP-M -Índice Geral de Preços de Mercado da FGC – Fundação Getúlio Vargas. Findo então o prazo de carência, o Fundo passará então a auferir rendimentos e distribuí-los aos cotistas.

O Contrato de Locação estabelece ainda, que a Locadora comunicará ao Locatário ao atingir a condição de entrega do Imóvel, o que se caracterizará com a emissão do Certificado de Conclusão (“Habite-se”) e do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (“AVCB”), e emitirá no terceiro dia útil a contar da efetivação da notificação, o laudo de entrega (“Laudo de Entrega”) para assinatura pelo Locatário.

Ressaltamos que o valor a ser recebido pelo Fundo representará um acréscimo de aproximadamente R\$ 0,65 (sessenta e cinco centavos) por cota nos rendimentos a serem distribuídos pelo Fundo referentes ao resultado caixa do 15º (décimo quinto) mês após a emissão do Certificado de Conclusão (“Habite-se”) e do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (“AVCB”).

O futuro contrato de locação que será mantido entre o Fundo e a Locatária representará 100% (cem por cento) da receita imobiliária e 100% (cem por cento) da área locável total do Fundo (base – novembro/2020).

Rio de Janeiro, 09 de novembro de 2020.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

ANGÁ ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.