



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII EDIFÍCIO GALERIA
CNPJ nº 15.333.306/0001-37 - Código de Negociação: EDGA11

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII EDIFÍCIO GALERIA**, inscrito no CNPJ sob o nº 15.333.306/0001-37 ("Fundo"), comunica aos titulares de cotas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral que:

- I. Em complemento aos Fatos Relevantes divulgados nos dias [23/04/2021](#) e [12/05/2021](#), nos quais foram informados a intenção da **ZINZANE COMERCIO E CONFECCAO DE VESTUARIO LTDA** ("Zinzane") em rescindir o Contrato de Locação, bem como a efetiva saída da Locatária do imóvel, a Administradora informa que assinou um Instrumento de Distrato com a Zinzane ("Distrato") acordando o pagamento no montante total de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), referente às penalidades e a inadimplência ("Acordo"), cujo pagamento será de:
 - a. R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) ("valor inicial") no ato, que gera um impacto positivo na receita de, aproximadamente, 6,34% (seis inteiros e trinta e quatro centésimos) em comparação a receita do mês de Agosto de 2021, e;
 - b. O montante restante de R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais) dividido em 13 parcelas de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), que geram um impacto positivo na receita de, aproximadamente, 3,17% (três inteiros e dezessete centésimos) em comparação a receita do mês de Agosto de 2021.
- II. Adicionalmente, após o recebimento dos valores, os mesmos serão distribuídos aos cotistas do Fundo, nos termos da Lei Nº 8.668, de 25 de junho de 1993.
- III. Por fim, a Administradora está trabalhando ativamente em conjunto com o Consultor Imobiliário com o intuito de reduzir a vacância do Imóvel e, conseqüentemente, gerar valor para o Fundo e seus cotistas.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 07 de outubro de 2021.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.