

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GRAND PLAZA – FII

CNPJ nº 01.201.140/0001-90

Código ISIN: BRABCPCTF000

Código de Negociação: ABCP11

### FATO RELEVANTE

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 6.044, de 12 de julho de 2000, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ sob o nº 72.600.026/0001-81 (“**Administradora**”), na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GRAND PLAZA SHOPPING – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 01.201.140/0001-90 (“**Fundo**”), vem, por meio do presente, divulgar fato relevante aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral sobre o recebimento, em 5 de agosto de 2019, do Ofício nº 113/2019/CVM/SIN/DLIP, anexo ao presente (“**Ofício**”).

O Ofício trata de matéria eminentemente tributária, solicitando o imediato refazimento das demonstrações financeiras de 2017 e 2018 do Fundo, por entender que o mesmo estaria enquadrado no artigo 2º da Lei nº 9.779/99, sem apresentação da devida comprovação fática. No entendimento da Administradora: (i) a competência para se manifestar sobre o enquadramento fiscal do Fundo seria da Receita Federal do Brasil (RFB); e (ii) a exigência de refazimento das demonstrações financeiras é descabida por não ter havido, até a presente data, qualquer procedimento administrativo da RFB com essa finalidade.

A Administradora enfatiza que, com o devido respeito ao posicionamento da Superintendência de Relação com Investidores Institucionais (SIN), **discorda integralmente** do exposto no Ofício e apresentará **recurso** ao Colegiado da CVM, nos termos e no prazo estabelecidos na Deliberação CVM nº 463/03. Esclarece, ainda, que a SIN exigiu a pronta divulgação do Ofício ao mercado.

Em razão disso, a Administradora acredita que não há necessidade neste momento de criar qualquer provisão para potencial contingência e, portanto, não vislumbra impacto na distribuição de rendimentos.

A Administradora está envidando todos os esforços para zelar pelos interesses dos cotistas do Fundo e do mercado de fundos imobiliários. Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 7 de agosto de 2019.

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E  
VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,**  
administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
GRAND PLAZA SHOPPING – FII**

\*\*\*



**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686  
Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000  
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031  
[www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

Ofício nº 113/2019/CVM/SIN/DLIP

Rio de Janeiro, 05 de agosto de 2019.

Ao Senhor,  
PAULO ANDRE PORTO BILYK  
Diretor Responsável  
RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA  
Av. Chedid Jafet, 222 Bloco B - 3º andar, Vila Olímpia  
São Paulo/SP - CEP: 04551-065  
e-mail: [correspondencia@riobravo.com.br](mailto:correspondencia@riobravo.com.br)

Assunto: **Comunicação de Exigências - FII GRAND PLAZA SHOPPING (CNPJ): 01.201.140/0001-90) - Processo SEI nº 19957.002799/2019-16**

Prezado Senhor,

1. Reportamo-nos à Resposta ao Ofício nº 49/2019/CVM/SIN/DLIP (“Ofício 49”), encaminhada à DLIP/SIN em 30.04.2019, referente às demonstrações financeiras do FII Grand Plaza Shopping (“Fundo”).
2. A propósito, comunicamos que, nesse ínterim, foi solicitado parecer (“Parecer PFE”) à Procuradoria Federal Especializada desta CVM (“PFE-CVM”) acerca do teor do Ofício 49, enviado à Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda. (“Rio Bravo”, “Administrador”) em 03.04.2019, e este corrobora o entendimento desta área técnica de que: (i) há indícios de violação ao caput do artigo 2º da lei ordinária de nº 9.799/99; e, portanto, (ii) o Fundo não estaria enquadrado à tributação aplicável aos fundos de investimento imobiliário, nos termos da lei 8.668/93, haja vista que a Cyrela Commercial Properties S.A. (“CCP”) detém 61,41% das cotas do Fundo:
3. *“Art. 2º: Sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o fundo de investimento imobiliário de que trata a Lei nº 8.668, de 1993, 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 quotas".*

4. Outrossim, a PFE-CVM entende que se mostra devido o envio de ofício à Receita Federal do Brasil e ao Ministério Público Federal, informando-lhes o que restou apurado nos autos deste processo administrativo.

5. Nesse contexto, reiteramos a solicitação de refazimento e republicação das demonstrações financeiras auditadas, do Fundo, relativas aos exercícios sociais de 2017 e 2018, até **05/09/2019**, nos termos requeridos pela supramencionada lei.

6. Comunicamos, ainda, que o presente Ofício deverá ser encaminhado, em seu inteiro teor à B3, **no mesmo dia do seu recebimento**, por meio do sistema Fundos.Net, da seguinte forma: "Comunicado ao Mercado" - "Categoria: Comunicado ao Mercado" - "Tipo: Esclarecimento de consultas B3 / CVM". Nesse caso, o administrador deve avaliar a eventual divulgação tempestiva de fato relevante sobre o tema.

7. Desse modo, conforme determinação da Superintendência de Relações com Investidores Institucionais ("SIN"), informamos que o não atendimento a estas solicitações, nos prazos informados, sujeita o Gestor à multa cominatória diária no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), nos termos do art. 9º, II, da Lei nº 6.385/76, e da Instrução CVM nº 452/07.

8. Por fim, informamos que a esta intimação cabe recurso nos termos do disposto na Deliberação CVM nº 463/03.

9. Necessitando de esclarecimentos adicionais, favor entrar em contato pelo e-mail [dlip@cvm.gov.br](mailto:dlip@cvm.gov.br).

Atenciosamente,

Ovidio Rovella

Superintendência de Relação com Investidores Institucionais

- Em exercício-



Documento assinado eletronicamente por **Ovidio Rovella**,  
**Superintendente em exercício**, em 05/08/2019, às 13:47, com  
fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site  
[https://sei.cvm.gov.br/conferir\\_autenticidade](https://sei.cvm.gov.br/conferir_autenticidade), informando o código  
verificador **0812867** e o código CRC **3EF9CD3A**.  
*This document's authenticity can be verified by accessing*  
[https://sei.cvm.gov.br/conferir\\_autenticidade](https://sei.cvm.gov.br/conferir_autenticidade), and typing the "Código Verificador"  
**0812867** and the "Código CRC" **3EF9CD3A**.