

TIVIO RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 14.410.722/0001-29
("FUNDO")
TVRI11

FATO RELEVANTE

22.11.2023

A **BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.066.670/0001-00, na qualidade de instituição administradora do **FUNDO ("ADMINISTRADORA")**, o qual é gerido pela **BV DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.384.738/0001-98 ("**GESTORA**"), vem, pelo presente, **COMUNICAR** aos cotistas e ao mercado em forma geral, o quanto segue:

O **FUNDO** celebrou, nesta data, Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, com o objetivo de alienar, mediante o cumprimento de determinadas condições precedentes, a seguir elencadas, o edifício de sua propriedade ("**TRANSAÇÃO**") localizado na Rua Halfeld, 770, na cidade de Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, denominado Agência Juiz de Fora ("**IMÓVEL**"), o qual encontra-se locado para o Banco do Brasil S.A. ("**LOCATÁRIO**").

As condições precedentes definidas na **TRANSAÇÃO**, deverão ser atendidas no prazo de 60 (sessenta) dias, contados desta data, conforme a seguir destacadas:

- (i) Renúncia do direito de preferência para aquisição do **IMÓVEL** pelo **LOCATÁRIO**;
- (ii) Realização de auditoria do **IMÓVEL**, incluindo a inexistência de eventuais ônus ou gravames incidentes sobre o mesmo por parte do comprador; e
- (iii) Conclusão da análise, por parte do comprador, de todos os direitos e obrigações oriundos do contrato de Locação.

O valor da **TRANSAÇÃO** é de R\$52.326.000,00 (cinquenta e dois milhões, trezentos e vinte e seis mil reais), líquido de corretagem, a ser pago em 6 (seis) parcelas, corrigidas *pro-rata temporis* pela variação positiva do IPCA, contada a partir da data de pagamento da 1ª Parcela, até a data do efetivo pagamento e corresponde ao percentual aproximado de 59% (cinquenta e nove por cento) acima do valor registrado para o **IMÓVEL**, conforme informado nas demonstrações financeiras do **FUNDO**, base 30.06.2023, divulgadas em 28 de setembro de 2023.

Cumpridas as referidas condições precedentes, a conclusão da **TRANSAÇÃO** e os seus efeitos serão divulgados por meio de fato relevante ao mercado.

Atenciosamente,

BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.