

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

FATO RELEVANTE

18.01.2024

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:

Nos termos do fato relevante divulgado em 22 de novembro de 2023, informamos que as condições precedentes necessárias para a conclusão da alienação do imóvel de propriedade do **FUNDO**, localizado na Rua Halfeld, nº 770, Centro, na cidade de Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, denominado Agência Juiz de Fora ("**IMÓVEL**"), foram cumpridas. Sendo assim, o **FUNDO** recebeu, nesta data, a primeira parcela no valor líquido de R\$ 7.326.000,00 (sete milhões, trezentos e vinte e seis mil reais).

Concluídas as diligências, informamos que serão realizadas benfeitorias no **IMÓVEL** estimadas no valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), a serem custeadas pelo **FUNDO**. Dessa forma, o custo total do **IMÓVEL** é de, aproximadamente, R\$ 28.790.585,11 (vinte e oito milhões, setecentos e noventa mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e onze centavos), e o lucro da operação é estimado em R\$ 23.535.414,89 (vinte e três milhões, quinhentos e trinta e cinco mil, quatrocentos e catorze reais e oitenta e nove centavos), o equivalente a, aproximadamente, R\$ 1,48/cota (um real e quarenta e oito centavos por cota), sendo que, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros apurados em regime caixa no semestre serão distribuídos.

Cumpridas as condições precedentes, o comprador fará jus a partir desta data ao aluguel mensal de R\$ 290.108,00 (duzentos e noventa mil, cento e oito reais), equivalente a, aproximadamente, R\$ 0,02/cota (dois centavos por cota) *pro rata* no primeiro mês e integral a partir do segundo mês.

Atenciosamente,

BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.