

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

FATO RELEVANTE

05.06.2024

A **BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** ("**ADMINISTRADORA**"), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.066.670/0001-00, na qualidade de instituição administradora do **TIVIO RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("FUNDO")**, o qual é gerido pela **TIVIO CAPITAL 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 de 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 Conde Bonfim, nº 369-A, no município do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, denominado Agência Tijuca ("**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 45 (quarenta e cinco) 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 promissário comprador; e
- (iii) Conclusão da análise, por parte do promissário comprador, de todos os direitos e obrigações oriundos do contrato de locação.

Desde que cumpridas as condições precedentes, o valor total da **TRANSAÇÃO** será de R\$ 16.625.000,00 (dezesesseis milhões seiscientos e vinte e cinco mil reais), líquido de corretagem, a serem pagos da seguinte forma:

Parcela	Valor	Vencimento/Condições
Sinal	R\$ 3.500.000	45 dias contados a partir da assinatura do instrumento
1ª Parcela	R\$ 1.875.000	6 meses após pagamento da parcela sinal
2ª Parcela	R\$ 1.875.000	6 meses após pagamento da 1ª parcela
3ª Parcela	R\$ 1.875.000	6 meses após pagamento da 2ª parcela
4ª Parcela	R\$ 1.875.000	3 meses após pagamento da 3ª parcela
5ª Parcela	R\$ 1.875.000	3 meses após pagamento da 4ª parcela
6ª Parcela	R\$ 1.875.000	6 meses após pagamento da 5ª parcela
7ª Parcela	R\$ 1.875.000	6 meses após pagamento da 6ª parcela

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

Adicionalmente, até a presente data, o investimento total do **FUNDO** no **IMÓVEL**, considerando custos de aquisição e benfeitorias, foi de R\$ 11.540.810,00 (onze milhões quinhentos e quarenta mil e oitocentos e dez reais). Com isso, a **TRANSAÇÃO**, se concretizada, gerará lucro total estimado em regime de caixa de R\$ 5.084.190,00 (cinco milhões e oitenta e quatro mil e cento e noventa reais), equivalente a R\$ 0,32/cota (trinta e dois centavos por cota).

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.