

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CENTRO TEXTIL INTERNACIONAL
CNPJ/ME nº 00.762.723/0001-28

Proposta à Assembleia Geral Extraordinária
a ser realizada no dia 30 de setembro de 2021.

Prezado(a) cotista,

A **RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** ("Rio Bravo" ou "Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CENTRO TEXTIL INTERNACIONAL** ("Fundo"), convocou em 31 de agosto de 2021 os cotistas do Fundo para se reunirem em Assembleia Geral Extraordinária, que será realizada no dia 30 de setembro de 2021 ("Assembleia"), para examinar, discutir e votar acerca das seguintes matérias:

- (i) Aprovação da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo ("**Emissão**"), a ser realizada no Brasil, sendo que tais cotas deverão ser distribuídas por meio de oferta pública com esforços restritos de colocação, a ser conduzida nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("**Instrução CVM 476**") e da Instrução da CVM 472 ("**Oferta**"), sob estruturação, coordenação e distribuição da Instituição Administradora, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**Coordenador Líder**").

As cotas emitidas no âmbito da Emissão serão colocadas sob o regime de melhores esforços de distribuição, sendo certo que a remuneração do Coordenador Líder será paga por meio de um custo unitário de distribuição na forma do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014 ("**Custo Unitário**") e cujos principais termos e condições encontram-se descritos na proposta da administração desta mesma data ("**Proposta da Administração**"). Em relação a este item, os Cotistas deverão se manifestar se desejam que o preço de Emissão seja o valor patrimonial das cotas ou o valor de mercado das cotas, apurado na média do valor de fechamento de mercado das cotas nos últimos 60 (sessenta) dias, conforme detalhado abaixo e no modelo de voto.

- (ii) Independentemente da aprovação ou não da matéria descrita no item (i) acima, deliberar sobre a autorização para a venda parcial ou total, mediante procedimento de tomada de preço a mercado e por valor igual ou superior

ao seu respectivo valor contábil, da participação detida pelo Fundo no empreendimento denominado Centro Têxtil Internacional, localizado na Avenida Roberto Zuccolo, nº 555, São Paulo/SP (“Imóvel”), conforme descrito no regulamento do Fundo.

A Administradora convocou a referida Assembleia para deliberar novamente sobre a 2ª emissão de cotas do Fundo ou, alternativamente, a alienação do único ativo, uma vez que o Fundo não possui recursos financeiros suficientes para arcar com as despesas ordinárias do empreendimento a partir de agosto de 2021.

Em relação à matéria constante no **item (i)** da Ordem do Dia, a Administradora propõe que seja aprovada nova Emissão de Cotas do Fundo e, conseqüentemente, a Oferta, cujos principais termos serão:

- (a) Montante Inicial da Oferta: a Oferta será de até, aproximadamente, **(I)** R\$ 13.910.887,18 (treze milhões, novecentos e dez mil, oitocentos e oitenta e sete reais e dezoito centavos) se for considerado o valor da cota patrimonial e ainda sem considerar o Custo Unitário, **ou alternativamente (II)** R\$ 13.907.352,52 (treze milhões, novecentos e sete mil, trezentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e dois centavos) se considerado o valor de mercado da cota, apurado na média do valor de fechamento de mercado das cotas nos últimos 60 (sessenta) dias, tendo como início a data de 28 de junho de 2021 e término em 27 de agosto de 2021, e ainda sem considerar o Custo Unitário;
- (b) Quantidade de cotas da Emissão: serão emitidas: **(I)** se considerado o valor patrimonial da cota: até 281.426 (duzentos e oitenta e um mil, quatrocentos e vinte e seis) Novas Cotas; **ou alternativamente (II)** se considerado o valor de mercado da cota: até 584.834 (quinhentos e oitenta e quatro mil, oitocentos e trinta e quatro) Novas Cotas, para a emissão ao valor de mercado por cota no âmbito da Emissão);
- (c) Distribuição Parcial: Observado o disposto no artigo 5º-A da Instrução CVM nº 476 e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 (“**Instrução CVM nº 400**”), será permitida a distribuição parcial das Novas Cotas no âmbito da Emissão (“**Distribuição Parcial**”), observado o montante mínimo de captação, ora estabelecido em 50% (cinquenta por cento) do Montante Inicial da Oferta (“**Captação Mínima**”);

- (d) Preço de Emissão das Novas Cotas: o preço de emissão de cada Nova Cota: **(I)** será de R\$ 47,97 (quarenta e sete reais e noventa e sete centavos) se for considerado o valor da cota patrimonial; **ou alternativamente (II)** e de R\$ 23,08 (vinte e três reais e oito centavos) se considerado o valor de mercado da cota ("**Preço de Emissão**"), e acrescidos do Custo Unitário;
- (e) Custo Unitário: adicionalmente ao Preço de Emissão, tanto o Cotista que exercer o Direito de Preferência (conforme abaixo definido) como o investidor que vier a subscrever as Novas Cotas no âmbito da Oferta deverá arcar com o valor de **(I)** R\$ 1,46 (um real e quarenta e seis centavos) por Nova Cota se for considerado o valor da cota patrimonial, **ou alternativamente (II)** R\$ 0,70 (setenta centavos) se considerado o valor de mercado da cota, equivalente a um percentual fixo de 2,95% (dois vírgula noventa e cinco por cento) incidente sobre o Preço de Emissão por Nova Cota, correspondente ao quociente entre o valor dos gastos de estruturação, coordenação e da distribuição primária das cotas da Emissão e o volume total da Oferta ("**Custo Unitário**"), sendo certo que a remuneração do Coordenador Líder será paga por meio de um custo unitário de distribuição na forma do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014, e caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com o Custo Unitário seja (1) insuficiente para cobrir os gastos da distribuição primária das Novas Cotas, a Administradora deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os gastos da distribuição primária das Novas Cotas, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo;
- (f) Valor a ser arcado por cada Cotista que exercer o Direito de Preferência e/ou o investidor que vier a subscrever as Novas Cotas: **(I)** R\$ 49,43 (quarenta e nove reais e quarenta e três centavos) por Nova Cota se for considerado o valor da cota patrimonial, **ou alternativamente (II)** R\$ 23,78 (vinte e três reais e setenta e oito centavos) se considerado o valor de mercado da cota, ambos considerando o Preço de Emissão e o Custo Unitário ("**Preço de Subscrição**");
- (g) Colocação e Procedimento de Colocação: a Oferta consistirá na distribuição pública primária das cotas da Emissão, no Brasil, sob a coordenação da Administradora, e por instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários selecionadas pelo Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM 476, da

Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta descrito e detalhado nos documentos da Oferta;

- (h) Registro para Distribuição e Negociação das Cotas: as Novas Cotas, no âmbito do exercício do Direito de Preferência e Sobras, serão subscritas e integralizadas na B3 e na Administradora, na qualidade de Instituição Escrituradora, observados os procedimentos operacionais destes. As Novas Cotas, no âmbito da Oferta, serão subscritas somente na Administradora, na qualidade de Instituição Escrituradora, a qualquer tempo, dentro do Prazo de Colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário, observado o disposto nos documentos da Oferta;
- (i) Prazo de Colocação: o início da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado da primeira procura a potenciais Investidores Profissionais (conforme abaixo definidos), em conformidade com o previsto no artigo 7º-A da Instrução CVM 476 (“**Comunicação de Início**”) e observará o cronograma tentativo¹ abaixo, observada a possibilidade de ajustes nas datas devido a procedimentos operacionais da Administradora e da B3. Nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias, contados de seu encerramento (“**Comunicação de Encerramento**”), o qual deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta) dias após o seu início, nos termos parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM 476, prorrogáveis sucessivamente por mais 180 (cento e oitenta) dias, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da Comunicação de Início, a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde que a CVM seja informada a respeito de tal prorrogação (“**Prazo de Colocação**”). Uma vez atingida a Captação Mínima, a Instituição Administradora poderá decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento;

a. Cronograma Tentativo:

¹ O Cronograma Tentativo pode sofrer alterações devidos a procedimentos operacionais da Instituição Escrituradora e/ou da B3, de modo que as datas ali previstas não devem ser consideradas como imutáveis.

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista de Conclusão
1	Ato do Administrador com as Condições da Oferta	01/10/2021
2	Fato Relevante de Início	01/10/2021
3	Posição dos Cotistas (fechamento de mercado) a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência	06/10/2021
4	Início do Prazo de Exercício do Direito de Preferência tanto na B3 quanto na Instituição Escriutadora	11/10/2021
5	Data de encerramento para exercício do Direito de Preferência na B3	20/10/2021
6	Encerramento do exercício do Direito de Preferência na Instituição Escriutadora	21/10/2021
7	Liquidação Financeira do Direito de Preferência	25/10/2021
8	Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e para Início do Período do Exercício de Subscrição de Sobras	26/10/2021
9	Início do prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras	27/10/2021
10	Encerramento do prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras na B3	03/11/2021
11	Encerramento do prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras na Instituição Escriutadora	04/11/2021
12	Liquidação das Novas Cotas objeto das Sobras na B3 e na Instituição Escriutadora	04/11/2021
13	Comunicado de Encerramento do Período do Exercício de Subscrição de Sobras e e Início do Prazo do Procedimento de Esforço Restritos de Venda das Novas Cotas remanescentes objeto da Oferta	05/11/2021
14	Data máxima de Publicação do Comunicado de Encerramento	30/03/2022

- (j) Forma de Subscrição e Integralização: as Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, conforme o caso, na data de liquidação do Direito de Preferência (conforme abaixo definido), junto à instituição escrituradora das cotas do Fundo, com liquidações diárias, pelo Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário;

- (k) Público Alvo da Oferta: a Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, (“**Investidores Profissionais**”), sendo certo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Novas Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Os cotistas do Fundo que exercerem o Direito de Preferência não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do § 2º do artigo 3º da Instrução CVM 476. No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011. Os Investidores Profissionais receberão recibos de Novas Cotas. Os recibos de Novas Cotas adquiridos pelos Investidores Profissionais somente serão convertidos em cotas do Fundo depois de decorridos 90 (noventa) dias contados de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, momento em que poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre quaisquer investidores, nos termos do artigo 15, §2º, da Instrução CVM 476, sendo que a negociação das Novas Cotas deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- (l) Direito de Preferência: Nos termos do atual item 4.10.3 do Regulamento, os Cotistas poderão exercer o direito de preferência para subscrição das Novas Cotas (“**Direito de Preferência**”), observados, no entanto, os seguintes procedimentos de exercício do referido Direito de Preferência:
- a. *período para exercício do Direito de Preferência pelos cotistas* (“**Período de Exercício do Direito de Preferência**”): 7 (sete) dias úteis na Instituição Escriuradora e 6 (seis) dias úteis na B3, a contar da data de divulgação de início do Direito de Preferência, o qual iniciará a partir do 6º dia útil contado da divulgação do fato relevante que tratará da Oferta (exclusive) (“**Fato Relevante**”);
- b. posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição no 3º (terceiro) dia útil da divulgação do Fato Relevante;
- c. percentual de subscrição: o fator de proporção será divulgado no Fato Relevante; e

- d. cessão do Direito de Preferência: o Cotista que optar por não exercer o seu Direito de Preferência não poderá cedê-lo a outros Cotistas ou a terceiros.
- (m) Direito de Subscrição de Sobras: encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será conferido, a cada Cotista que exercer o seu Direito de Preferência, o direito de subscrição da sobra das Novas Cotas que não foram objeto do exercício do Direito de Preferência pelos demais Cotistas ("**Direito de Subscrição de Sobras**"), na proporção do número de Novas Cotas subscritas pelo respectivo Cotista durante o referido Período de Exercício do Direito de Preferência. Os Cotistas poderão manifestar junto à B3 ou à instituição escrituradora o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, cujo prazo de exercício será de 5 (cinco) dias úteis na Instituição Escrituradora e 4 (quatro) dias úteis na B3, a contar do encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e da instituição escrituradora, conforme o caso. Os Cotistas não poderão ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição de Sobras, seja aos demais cotistas ou à terceiros;
- (n) Destinação de Recursos: os recursos captados no âmbito da Oferta das Novas Cotas serão destinados, primordialmente, para manutenção e pagamento de despesas do CENTRO TÊXTIL INTERNACIONAL (conforme definido no item 3.1, II, do Regulamento) pelos próximos 17 (dezessete) meses ou até o empreendimento seja locado, o que ocorrer primeiro; e
- (o) Demais Termos e Condições: os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

Importante ressaltar, como anteriormente já esclarecido pela Administradora na Ata da Assembleia Geral de 15 de junho de 2021, os custos da Oferta serão distribuídos da seguinte forma:

Custos da Oferta	Montante	Sobre o total da Oferta
------------------	----------	-------------------------

Estruturação, coordenação e distribuição da Instituição Administradora, na qualidade de Instituição Intermediária líder da oferta	317.168,23	2,28%
Consultores legais	41.831,00	0,30%
Registro em Cartório	2.000,00	0,01%
Taxas de análise e registro na B3	48.800,15	0,35%
Taxa de liquidação B3	4.868,81	0,04%
Total dos custos	409.799,38	2,95%

Adicionalmente, para esclarecer a já debatida contratação da Administradora como Coordenador Líder da Oferta, relembramos que devida a atual condição do Fundo, em que não possui geração de caixa atualmente, por conta da vacância do Condomínio Centro Têxtil Internacional e, por último, a Administradora possuir vasto conhecimento do Centro Têxtil Internacional, seus custos e peculiaridades, bem como dos cotistas e do passivo do Fundo, o que a permite conduzir a Oferta com celeridade e com menos entraves do que se fosse feito uma contratação com empresas terceiras, que não detém todo o histórico do Fundo e de modo que isto tornaria mais caro a prestação do serviço de coordenação da Oferta. Por tais razões, a Administradora entende ser a melhor opção, senão a única, ser o Coordenador Líder da Oferta.

Em relação à matéria constante no **item (ii)** da Ordem do Dia, a Administradora propõe que seja aprovada a autorização para venda parcial ou total do Imóvel, caso a Oferta não capte o montante necessário para arcar com as despesas condominiais e tampouco possuirá caixa para cumprir com suas obrigações perante terceiros e para manutenção das despesas com o Imóvel e do que lhe cabe junto ao Centro Têxtil Internacional.

Toda e qualquer expressão em letra maiúscula na presente proposta e aqui não definida terá o significado que lhe é atribuído no Regulamento.

As matérias descritas nos itens (i) e (ii) acima dependerão da aprovação por **maioria simples** de votos dos cotistas presentes, nos termos do item 13.11 do Regulamento do Fundo e Art. 20 da Instrução CVM nº 472.

A Administradora vem envidando os melhores esforços para conseguir concluir uma locação no Empreendimento assim que possível e, com isso, reduzir os custos de vacância. Adicionalmente, através de um longo estudo e em conjunto com a nova administradora condominial, já foi possível reduzir os custos da cota condominial em aproximadamente 23% (vinte e três por cento). Há contratos com prestadores de serviços que estão sendo negociados, na tentativa de reduzir ainda mais estes custos.

Para melhor entendimento da destinação dos recursos provenientes da Oferta, seguem os seguintes anexos a fim corroborar com a necessidade de recursos para a manutenção do ativo:

- I. Fluxo de caixa do Fundo, entre julho de 2021 a dezembro de 2022;
- II. Fluxo de caixa do Condomínio Centro Têxtil Internacional, entre agosto de 2021 a dezembro de 2021; e
- III. Manutenções necessárias para a continuidade do empreendimento.

Sendo o que nos cabia para o momento, ficamos à disposição de V.Sas. para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Instituição Administradora do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CENTRO TEXTIL INTERNACIONAL

Anexo I - Fluxo de caixa do Fundo entre julho de 2021 a dezembro de 2021

		jul/21	ago/21	set/21	out/21	nov/21	dez/21
		realizado	orçado	orçado	orçado	orçado	orçado
1 RECEITAS OPERACIONAIS		165.532,15	-	-	-	-	-
1.1	(+) Receita de Locação	165.532,15	-	-	-	-	-
1.1.1	Receita de Locação Contratual	165.532,15	-	-	-	-	-
2 DESPESAS OPERACIONAIS		(48.541,43)	(41.446,04)	(1.345.955,07)	(1.878.660,17)	(1.479.803,10)	(1.474.616,69)
2.1	(-) Despesas Administrativas	(48.541,43)	(41.446,04)	(48.621,70)	(821.925,78)	(831.136,41)	(825.950,00)
2.1.1	BM&F Bovespa - anuidade	-	-	-	-	-	-
2.1.5	CVM - Taxa de Fiscalização	(6.014,78)	-	-	(6.014,78)	-	-
2.1.6	Despesas Bancárias	(79,59)	(100,00)	(88,20)	(100,00)	(100,00)	(100,00)
2.1.7	Despesas Gerais	(409,46)	-	(9.415,32)	-	-	-
2.1.8	Despesas Cartoriais	(269,63)	-	(140,60)	-	-	-
2.1.9	Honorários Advocatícios	(2.146,38)	(2.000,00)	(5.121,55)	(2.000,00)	(2.000,00)	(2.000,00)
2.1.10	Honorários de Auditoria	-	-	-	-	(9.036,41)	-
2.1.11	Honorários de Contabilidade	(3.685,04)	(3.685,04)	-	-	-	-
2.1.14	Laudo de Avaliação Patrimonial	-	-	-	(3.150,00)	-	(3.150,00)
2.1.16	Rio Bravo - Taxa de Administração	(24.567,95)	(25.000,00)	(24.485,55)	(25.000,00)	(35.000,00)	(35.000,00)
2.1.17	Serviços de Manutenção	-	-	-	(775.000,00)	(775.000,00)	(775.000,00)
2.1.20	Taxa de Escrituração	(8.748,60)	(10.000,00)	(8.709,48)	(10.000,00)	(10.000,00)	(10.000,00)
2.1.21	Despesas Legais e Judiciais	-	-	-	-	-	-
2.1.24	Taxa Anbima	(2.620,00)	(661,00)	(661,00)	(661,00)	-	(700,00)
2.2	(-) Emissão de Cotas	-	-	-	(408.067,70)	-	-
2.3	(-) Despesas de Vacância	-	-	(1.297.333,37)	(648.666,69)	(648.666,69)	(648.666,69)
2.3.1	Taxa Condominial	-	-	(1.297.333,37)	(648.666,69)	(648.666,69)	(648.666,69)
3 RESULTADOS NÃO OPERACIONAIS		2.956,12	-	-	-	-	-
4 INVESTIMENTOS		-	-	-	-	-	-
5 FINANCIAMENTO		(259.365,13)	-	-	13.908.072,92	-	-
5.4	(+) Integralização de cotas	-	-	-	13.908.072,92	-	-
6 RESULTADO DO FUNDO		119.946,84	(41.446,04)	(1.345.955,07)	(1.878.660,17)	(1.479.803,10)	(1.474.616,69)
7 SALDO INICIAL DE CAIXA		921.670,46	782.252,17	740.806,13	(605.148,94)	11.424.263,81	9.944.460,71
8 SALDO FINAL DE CAIXA		782.252,17	740.806,13	(605.148,94)	11.424.263,81	9.944.460,71	8.469.844,03

		jan/22	fev/22	mar/22	abr/22	mai/22	jun/22
		orçado	orçado	orçado	orçado	orçado	orçado
1 RECEITAS OPERACIONAIS		-	-	-	-	-	-
1.1	(+) Receita de Locação	-	-	-	-	-	-
1.1.1	Receita de Locação Contratual	-	-	-	-	-	-
2 DESPESAS OPERACIONAIS		(712.269,01)	(708.604,33)	(705.768,08)	(715.179,23)	(696.878,04)	(698.339,54)
2.1	(-) Despesas Administrativas	(63.602,32)	(59.937,64)	(57.101,39)	(66.512,54)	(48.211,36)	(49.672,86)
2.1.1	BM&F Bovespa - anuidade	-	(11.154,30)	-	-	-	-
2.1.5	CVM - Taxa de Fiscalização	(6.495,96)	-	-	(6.495,96)	-	-
2.1.6	Despesas Bancárias	(109,94)	(109,46)	(104,98)	(105,73)	(84,53)	(84,45)
2.1.7	Despesas Gerais	-	-	-	(11.236,97)	-	(781,61)
2.1.8	Despesas Cartoriais	-	-	-	-	(166,83)	(132,93)
2.1.9	Honorários Advocatícios	(2.160,00)	(2.160,00)	(2.160,00)	(2.160,00)	(2.160,00)	(2.160,00)
2.1.10	Honorários de Auditoria	(9.036,41)	-	(9.036,41)	-	-	-
2.1.11	Honorários de Contabilidade	-	-	-	-	-	-
2.1.14	Laudo de Avaliação Patrimonial	-	-	-	-	-	-
2.1.16	Rio Bravo - Taxa de Administração	(35.000,00)	(35.000,00)	(35.000,00)	(35.000,00)	(35.000,00)	(35.000,00)
2.1.17	Serviços de Manutenção	-	-	-	-	-	-
2.1.20	Taxa de Escrituração	(10.800,00)	(10.800,00)	(10.800,00)	(10.800,00)	(10.800,00)	(10.800,00)
2.1.21	Despesas Legais e Judiciais	-	-	-	-	-	-
2.1.24	Taxa Anbima	-	(713,88)	-	(713,88)	-	(713,88)
2.2	(-) Emissão de Cotas	-	-	-	-	-	-
2.3	(-) Despesas de Vacância	(648.666,69)	(648.666,69)	(648.666,69)	(648.666,69)	(648.666,69)	(648.666,69)
2.3.1	Taxa Condominial	(648.666,69)	(648.666,69)	(648.666,69)	(648.666,69)	(648.666,69)	(648.666,69)
3 RESULTADOS NÃO OPERACIONAIS		-	-	-	-	-	-
4 INVESTIMENTOS		-	-	-	-	-	-
5 FINANCIAMENTO		-	-	-	-	-	-
6 RESULTADO DO FUNDO		(712.269,01)	(708.604,33)	(705.768,08)	(715.179,23)	(696.878,04)	(698.339,54)
7 SALDO INICIAL DE CAIXA		8.469.844,03	7.757.575,02	7.048.970,69	6.343.202,62	5.628.023,39	4.931.145,35
8 SALDO FINAL DE CAIXA		7.757.575,02	7.048.970,69	6.343.202,62	5.628.023,39	4.931.145,35	4.232.805,80

	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22
	orçado	orçado	orçado	orçado	orçado	orçado
1 RECEITAS OPERACIONAIS	-	-	-	-	-	-
1.1 (+) Receita de Locação	-	-	-	-	-	-
1.1.1 Receita de Locação Contratual	-	-	-	-	-	-
2 DESPESAS OPERACIONAIS	(706.771,62)	(697.448,57)	(707.756,21)	(699.346,53)	(709.294,01)	(703.692,69)
2.1 (-) Despesas Administrativas	(58.104,94)	(48.781,88)	(59.089,53)	(50.679,84)	(60.627,33)	(55.026,00)
2.1.1 BM&F Bovespa - anuidade	-	-	-	-	-	-
2.1.5 CVM - Taxa de Fiscalização	(6.495,96)	-	-	(6.495,96)	-	-
2.1.6 Despesas Bancárias	(85,96)	(108,00)	(95,26)	(108,00)	(108,00)	(108,00)
2.1.7 Despesas Gerais	(442,22)	-	(10.168,55)	-	-	-
2.1.8 Despesas Cartoriais	(291,20)	-	(151,85)	-	-	-
2.1.9 Honorários Advocatícios	(2.160,00)	(2.160,00)	(2.160,00)	(2.160,00)	(2.160,00)	(2.160,00)
2.1.10 Honorários de Auditoria	-	-	-	-	(9.759,33)	-
2.1.11 Honorários de Contabilidade	-	-	-	-	-	-
2.1.14 Laudo de Avaliação Patrimonial	-	-	-	(3.402,00)	-	(3.402,00)
2.1.16 Rio Bravo - Taxa de Administração	(35.000,00)	(35.000,00)	(35.000,00)	(27.000,00)	(37.800,00)	(37.800,00)
2.1.17 Serviços de Manutenção	-	-	-	-	-	-
2.1.20 Taxa de Escrituração	(10.800,00)	(10.800,00)	(10.800,00)	(10.800,00)	(10.800,00)	(10.800,00)
2.1.21 Despesas Legais e Judiciais	-	-	-	-	-	-
2.1.24 Taxa Anbima	(2.829,60)	(713,88)	(713,88)	(713,88)	-	(756,00)
2.2 (-) Emissão de Cotas	-	-	-	-	-	-
2.3 (-) Despesas de Vacância	(648.666,69)	(648.666,69)	(648.666,69)	(648.666,69)	(648.666,69)	(648.666,69)
2.3.1 Taxa Condominial	(648.666,69)	(648.666,69)	(648.666,69)	(648.666,69)	(648.666,69)	(648.666,69)
3 RESULTADOS NÃO OPERACIONAIS	-	-	-	-	-	-
4 INVESTIMENTOS	-	-	-	-	-	-
5 FINANCIAMENTO	-	-	-	-	-	-
6 RESULTADO DO FUNDO	(706.771,62)	(697.448,57)	(707.756,21)	(699.346,53)	(709.294,01)	(703.692,69)
7 SALDO INICIAL DE CAIXA	4.232.805,80	3.526.034,18	2.828.585,62	2.120.829,40	1.421.482,87	712.188,86
8 SALDO FINAL DE CAIXA	3.526.034,18	2.828.585,62	2.120.829,40	1.421.482,87	712.188,86	8.496,18

Anexo III - Manutenções necessárias para a continuidade do empreendimento

Manutenções/obras urgentes Previsão de custos		
1	Sistema de detecção e alarme de incêndio (SDAI)	307.224,91
2	Retrofit refrigeração Chillers	800.000,00
3	Retrofit refrigeração Torres de arrefecimento	457.906,50
4	Elevador panorâmico	473.000,00
5	Restauração dos elevadores hidráulicos	100.000,00
6	Escada rolante Térreo	267.531,81
7	Escada rolante Acesso ao 3º piso	11.738,61
8	Escada rolante Acesso ao 2º Piso	35.740,39
Total do Grupo		2.453.142,22
Total FII 75%		1.839.856,67
Total demais proprietários 25%		613.285,56

Outras manutenções importantes Custos não previstos - valor total aproximado		
Item 1	Ações de reparo em itens apontados no laudo de SPDA	650.000,00
Item 2	Revisão sistema CFTV	
Item 3	Manutenção do sistema de bombeamento do tanque de diesel Gerador área comum	
Item 4	Manutenção de portas corta fogo	
Item 5	Restauração da fachada	
Item 6	Restauração de portões/grades	
Item 7	Espelhos escadas rolantes e elevador panorâmico	
Item 8	Itens manutenção Sites desocupados	
Total FII 75%		487.500,00
Total demais proprietários 25%		162.500,00