

Relatório Gerencial Imobiliário Mensal

Maio / 2026

Nexus

FIIC11/CAMPREV
fiic11camprev.patrimonio.org.br

Caros Leitores

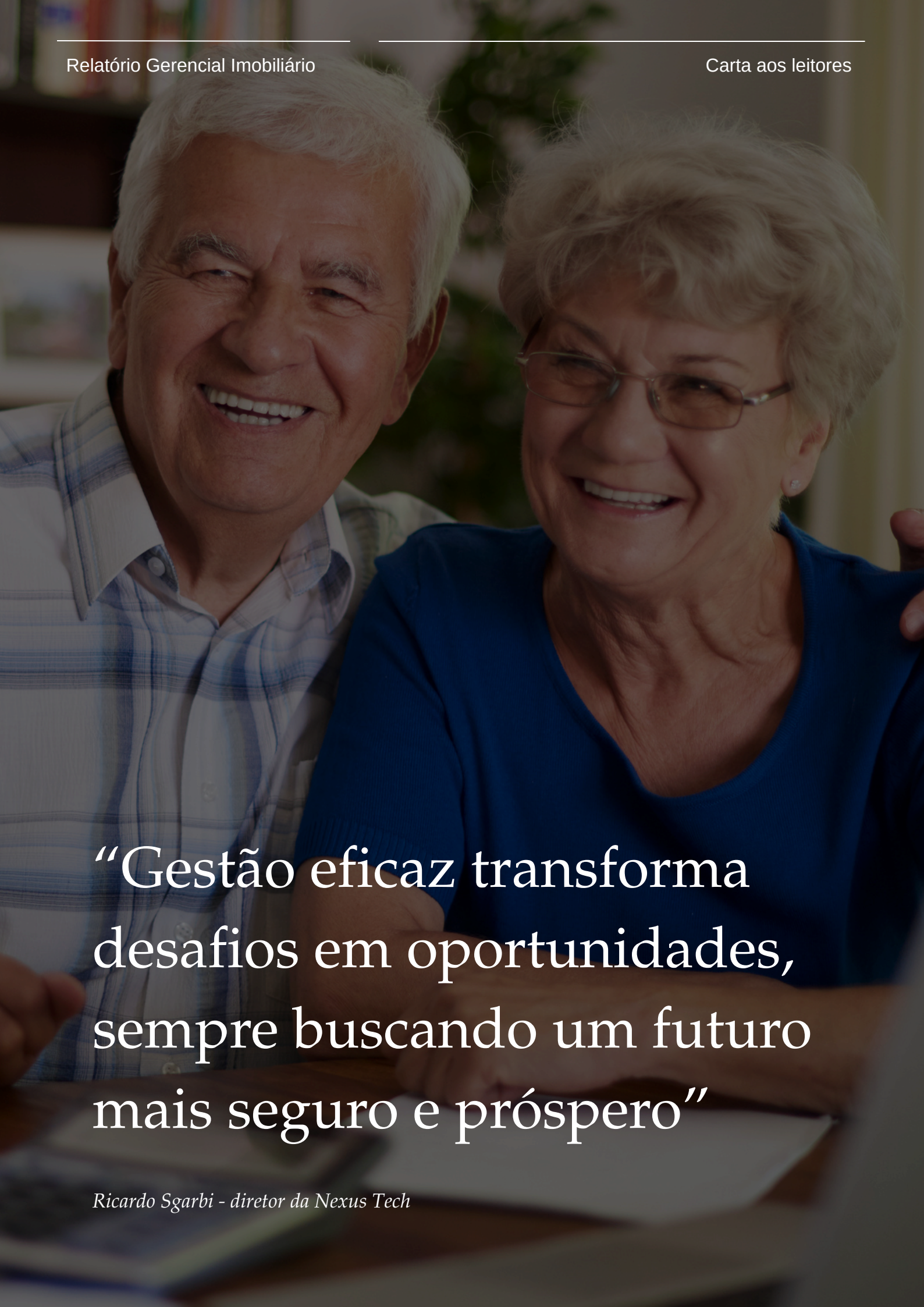
Cuidar de hoje é garantir o amanhã!

Gestão responsável, sustentável e voltada
para o futuro.

O relatório gerencial de maio de 2026 reflete um cenário de atividade moderada, com projeção do PIB de 1,8% a 1,85% para o ano, revisada para cima pelo Ipea. O IPCA em 12 meses acelerou para 4,39%, a Selic foi reduzida para 14,5% ao ano na reunião de abril do Copom, e o desemprego subiu sazonalmente para 6,1% no primeiro trimestre, mantendo-se em patamar historicamente favorável, com renda real ainda em alta.

No mercado imobiliário nacional, o Índice FipeZAP de Venda Comercial registrou valorização de 2,16% em 12 meses, e o índice de Locação Comercial acumulou alta de 10,23%. Em Campinas, o preço médio do m² para venda atingiu R\$ 6.703, com valorização de 2,37% em 12 meses, enquanto a locação comercial se destacou com alta de 13,56% no período, com preço médio de R\$ 48,56 por m², evidenciando o forte dinamismo local.

O patrimônio líquido em seu último informe à CVM é de R\$ -22.293,29, com um total de 500.000.005.738 cotas emitidas. O portfólio é composto por imóveis autorizados pela LC 260/20 residenciais e comerciais prioritariamente localizados na região central e sul de Campinas. Do total de ativos, 39,5% estão regulares para integralização e 60,5% com a regularização em andamento, necessitando de regularizações documentais para pleno aproveitamento. Os imóveis aptos possuem vocação clara para venda ou locação. Já os inaptos exigem medidas administrativas, como atualização de titularidade e regularização de benfeitorias, a fim de viabilizar sua integralização no fundo. O relatório destaca o compromisso contínuo com a qualificação dos ativos e a construção de um portfólio sólido, rentável e sustentável para o longo prazo.



“Gestão eficaz transforma desafios em oportunidades, sempre buscando um futuro mais seguro e próspero”

Ricardo Sgarbi - diretor da Nexus Tech

I. Informações sobre o Fundo

Fundo de Investimento Imobiliário do Camprev para Sustentabilidade
Previdenciária do Município - Responsabilidade Limitada

Abertura do Fundo

17/05/2023 - código CVM nº 0323048
28/08/2024 - Oferta Pública

CNPJ

50.716.077/0001-30

Gestor / Consultor

AR Investimentos Asset Management Ltda.
Av. Fausto Pietrobom nº 414 – Jd. Planalto CEP:
13145-189 - Paulínia SP

Administrador / Custodiante

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM
Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, Torre
Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040 – Rio de
Março RJ

Auditor Independente

Grand Thornton Brasil

Quantidade de Cotas

500.000.005.738

Patrimônio Líquido

R\$ -22.293,29

Número de Cotistas

Único

Público Alvo:

Investidores Qualificados

Tipo ANBIMA:

FII Gestão Ativa

Segmento ANBIMA:

FII Multiestratégia

Segmento de Atuação:

Multicategoria

Objetivo do Fundo:

Visa proporcionar aos cotistas valorização e rentabilidade das cotas por meio do investimento ou desenvolvimento de projetos imobiliários localizados no município de Campinas/SP, preferencialmente para exploração comercial ou institucional, além de outros ativos financeiros relacionados ao setor imobiliário.

Política de Investimentos:

A classe única do fundo pode investir em:

Imóveis prontos, terrenos, projetos em construção e frações ideais situados em Campinas/SP, Participações societárias restritas às atividades permitidas a FIIs, Cotas de outros FIIs, FIPs do setor, títulos como CDB, LCIs, letras hipotecárias, Outros ativos financeiros aptos conforme regulamentação específica do setor.

Exploração dos imóveis pode se dar por alienação, locação (incluindo modelo "built to suit" ou "sale and leaseback") ou arrendamento.

Ticker na B3:

FIIC11

Taxa de Administração:

1,4% a.a. sobre PL

Taxa de Performance:

Não devida

Duração do Fundo:

Prazo Indeterminado

II. Panorama Macroeconômico

Indicadores Econômicos

Relevantes:

O Ipea revisou sua projeção de crescimento do PIB em 2026 de 1,6% para 1,8%, com o primeiro trimestre do ano devendo registrar expansão de 0,8% frente ao trimestre anterior, puxado pelo consumo das famílias e pela formação bruta de capital fixo, com o setor de serviços liderando pelo lado da oferta. O mercado, segundo o boletim Focus, projeta crescimento de 1,85% para o ano.

O IPCA de abril registrou alta de 0,67%, desacelerando frente a março (0,88%), acumulado em 12 meses 4,39%. O resultado foi influenciado pela pressão dos alimentos e pelo grupo saúde e cuidados pessoais, que registrou alta de 1,16% no período. A inflação segue acima da meta de 3%.

Na reunião de 29 de abril, o Copom reduziu a Selic em 0,25 ponto percentual, para 14,5% ao ano, em decisão unânime, dando continuidade ao ciclo de flexibilização iniciado em março. Em seu comunicado, o Comitê voltou a destacar que o ambiente externo permanece incerto, com preocupação sobre a duração e os desdobramentos dos conflitos geopolíticos no Oriente Médio e seus reflexos nas condições financeiras globais.

A construção civil mantém perspectivas positivas para 2026, com previsão de R\$ 37 bilhões em crédito habitacional, apoiado em mudanças nas regras de financiamento com recursos do SBPE. Em março de 2026, o setor criou mais de 31 mil empregos formais, com destaque para obras de edifícios e infraestrutura. O recuo gradual do custo de capital tende a sustentar o ciclo de atividade.

A taxa de desemprego subiu de 5,1% no quarto trimestre de 2026 para 6,1% no primeiro trimestre de 2026, refletindo a sazonalidade típica do início do ano. Em termos dessazonalizados, o indicador permanece em patamar historicamente reduzido, com desocupação ainda abaixo de 6%, e a combinação de emprego formal aquecido e renda real em alta segue sustentando o consumo das famílias.

Cenário Macroeconômico

Fatores Internacionais:

O cenário internacional em abril de 2026 permanece dominado pelo conflito no Oriente Médio, com a situação no Estreito de Ormuz continuando a gerar instabilidade na cadeia global de petróleo e gás. A via marítima, que antes do conflito respondia por cerca de 20% da produção mundial de petróleo e gás, tem sofrido bloqueios sucessivos, reduzindo a oferta global e elevando a incerteza nos mercados de energia.

Para o Brasil, os reflexos chegaram com força via combustíveis: a gasolina subiu 6,23% no mês, representando o item de maior impacto individual no IPCA-15, enquanto o óleo diesel avançou 16%, pressionando custos de transporte e cadeias produtivas. Caso o patamar elevado do petróleo persista ao longo de 2026, os custos tendem a se difundir pelas cadeias de bens industriais, alimentos e serviços, encarecendo o custo de vida da população.



III. Mercado Imobiliário

Destaque Mensal Panorama Nacional:

O mercado imobiliário nacional em março de 2026 mantém trajetória consistente de valorização. O Índice FipeZAP de Venda Comercial registrou alta de 0,30% em março, superando a variação do IGP-M (0,52%) mas abaixo do IPCA (0,88%). No acumulado de 12 meses, a valorização alcançou 2,16%, e no primeiro trimestre a alta foi de 0,58%.

No setor de locação, o Índice FipeZAP de Locação Comercial manteve forte ritmo, acumulando alta de 10,23% nos últimos 12 meses encerrados em março, desempenho que supera amplamente o IPCA e o IGP-M no período.

O segmento comercial demonstra força consistente, com a locação comercial registrando valorização de 10,23% no acumulado de 12 meses, reforçando a atratividade do setor imobiliário como instrumento de diversificação de carteiras.

Os dados de março de 2026 confirmam a trajetória de firme recuperação do mercado imobiliário comercial brasileiro. A combinação de alta contínua dos aluguéis, crescendo acima da inflação, e da rentabilidade do aluguel comercial em 7,35% ao ano, acima da rentabilidade projetada para imóveis residenciais (6,05% ao ano), ainda que abaixo das aplicações financeiras de referência — reforça a resiliência do setor e sua relevância na composição de carteiras diversificadas, com destaque para as grandes capitais e polos regionais de maior dinamismo econômico.

Destaque Mensal

Panorama Local:

O mercado imobiliário de Campinas segue com valorização consistente em todos os segmentos. O preço médio do m² para venda atingiu R\$ 6.703, com alta mensal de 0,61%. No acumulado do ano, a valorização chega a 0,63% e em 12 meses a alta é de 2,37%. O segmento de locação em Campinas apresenta aquecimento notável. A locação comercial registrou uma expressiva alta de 13,56% nos últimos 12 meses, com o preço médio do m² alcançando R\$ 48,56. O segmento comercial também se destaca, com a locação acumulando uma valorização de 13,56% em 12 meses e o rental yield situado em 8,74% ao ano, o segundo maior entre as 10 cidades monitoradas pelo índice.



Foto aérea da Camprev (acima)

Foto aérea da Lagoa do Taquaral (abaixo)



Relatório Gerencial Imobiliário

FIIC11/CAMPREV



IV. Relatório Gerencial Imobiliário

Venda e Locação Comercial

(Informe FipeZAP - Março/ 2026)

Venda Comercial - Últimos resultados

Amostra (Venda Comercial)	4.434 anúncios
Variação no mês (março/2026)	+0,61% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+0,63% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+2,37% ▲
Preço médio de Venda Comercial (março/2026)	R\$ 6.703 / m ²

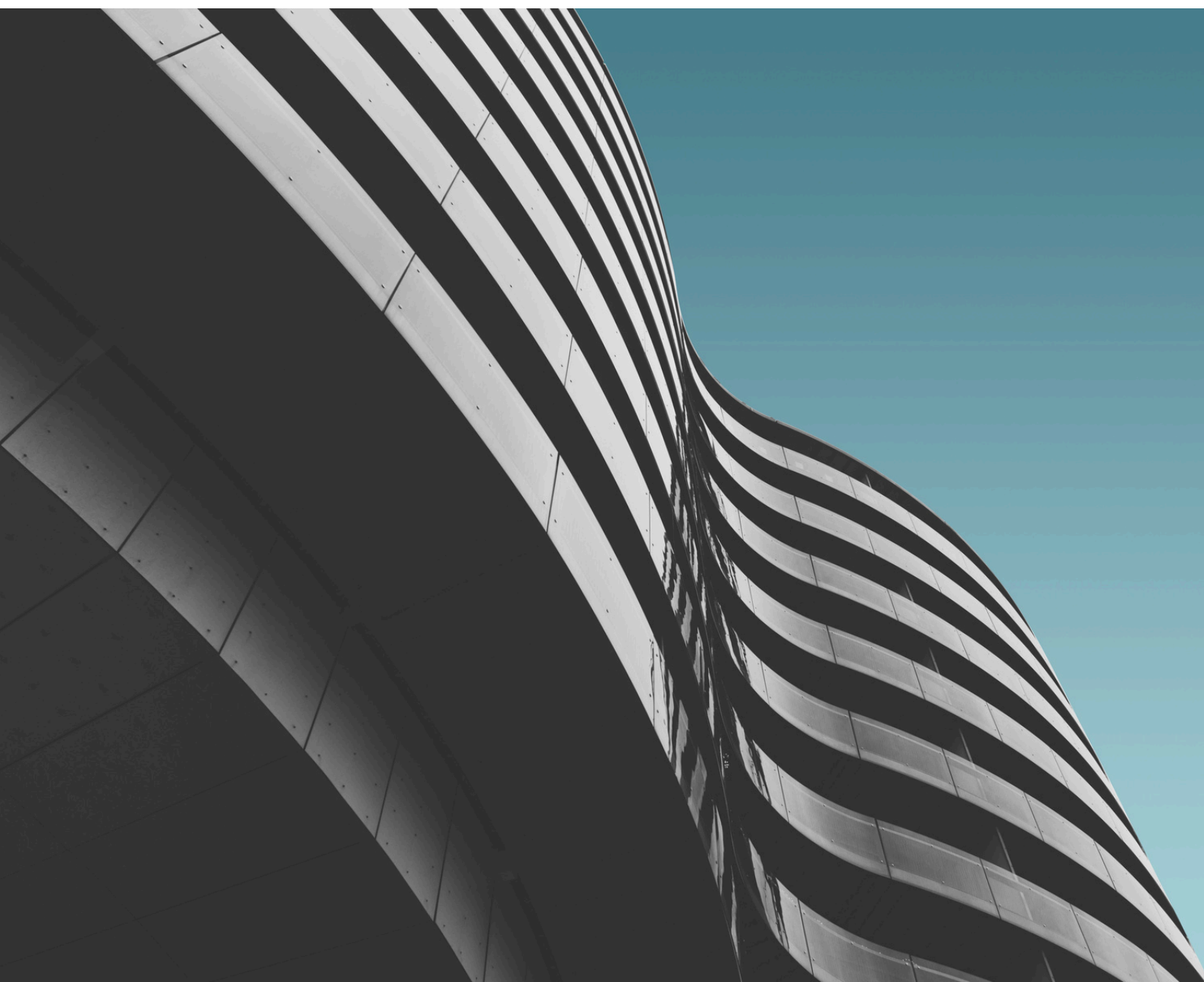
Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

	preço médio em março/2026	variação em 12 meses
JARDIM FLAMBOYANT	R\$ 10.341 /m ²	+3,0%
JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA	R\$ 10.312 /m ²	-7,1%
JARDIM SANTA GENEBRA	R\$ 9.999 /m ²	+10,0%
VILA COSTA E SILVA	R\$ 9.024 /m ²	0,0%
BONFIM	R\$ 8.938 /m ²	+14,9%
VILA NOVA	R\$ 7.096 /m ²	-0,1%
CAMBUI	R\$ 5.979 /m ²	-0,7%
BARAO GERALDO	R\$ 5.204 /m ²	-1,8%
CENTRO	R\$ 4.340 /m ²	+1,6%
JARDIM PROENCA	R\$ 3.980 /m ²	+4,3%

Locação Comercial - Últimos resultados

Amostra (Locação Comercial)	4.613 anúncios
Variação no mês (março/2026)	+0,57% ▲
Variação acumulada no ano (2026)	+1,64% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+13,56% ▲
Preço médio de Locação Comercial (março/2026)	R\$ 48,56 / m ²
Rental yield (março/2026)	0,73% a.m./ 8,74% a.a.

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais



V. Resumo dos Ativos

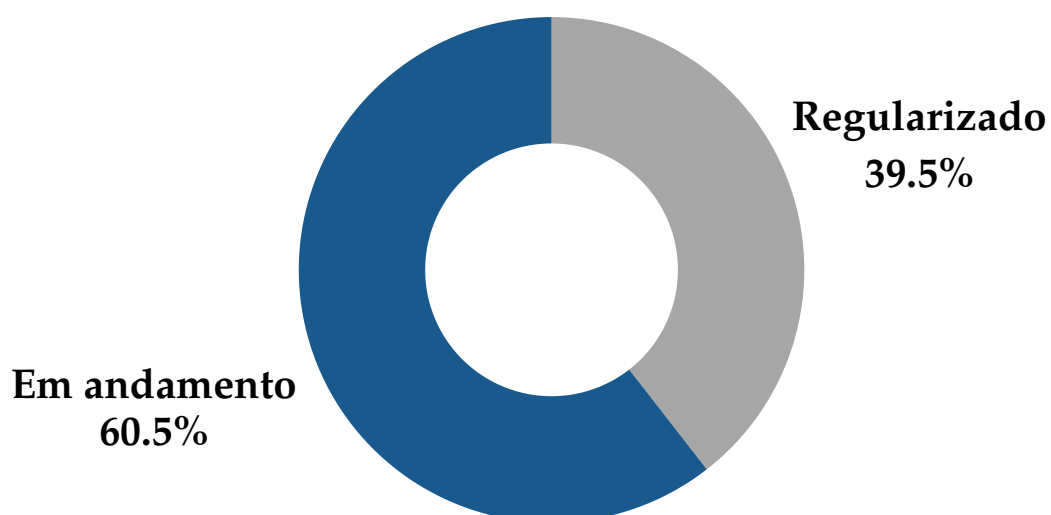
Ativos Totais

Lei Autorizativa	Qtde. Imóveis	Valor de Mercado	
LC 10 / 2004	26	R\$	4.770.000,00
Total	26	R\$	4.770.000,00

Integralização dos Ativos

Situação	Qtde. Imóveis	Valor de Mercado	
Regularizado	9	R\$	1.883.000,00
Em andamento	17	R\$	2.887.000,00
Total	26	R\$	4.770.000,00

Valor (%)

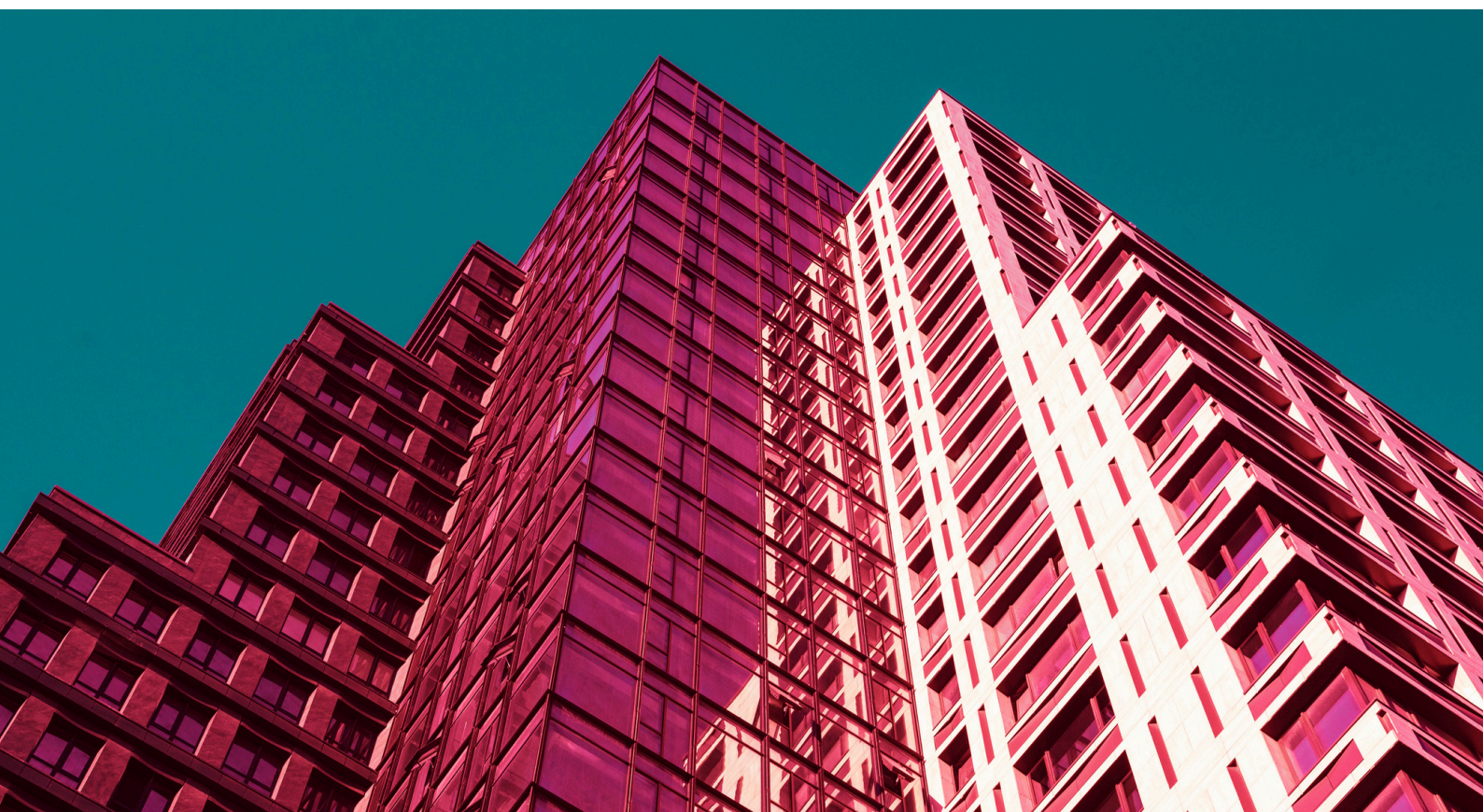


Ativos por Bairro

Lei Autorizativa	Região	Bairro	Qtde.	Valor
LC 10 / 2004	Central	Botafogo	3	R\$ 450.000,00
LC 10 / 2004	Central	Cambuí	2	R\$ 380.000,00
LC 10 / 2004	Central	Centro	20	R\$ 3.390.000,00
LC 10 / 2004	Sul	Jardim Proença	1	R\$ 550.000,00

Ativos por Região

Região	Qtde.	Valor
Central	25	R\$ 4.220.000,00
Sul	1	R\$ 550.000,00



VI. Relação de Imóveis por Região

Região Central

Rua Saldanha Marinho, nº 1.144, Apto.
nº 11 - Botafogo

Rua Saldanha Marinho, nº 1.144, Apto.
nº 12 - Botafogo

Rua Saldanha Marinho, nº 1.144, Salão
Comercial térreo - Botafogo

R. Barão de Jaguará, 1.481, Conj.
Comercial 204, 20º andar - Centro

R. Barão de Jaguará, 1.481, Conj.
Comercial 115, 11º andar - Centro

R. Barão de Jaguará, 1.481, Conj.
Comercial 135, 13º andar - Centro

R. Maestro João de Túlio, nº 131, Apto.
Residencial 22, 2º andar - Cambuí

R. Maestro João de Túlio, nº 131, Apto.
Residencial 21, 2º andar - Cambuí

Rua General Osório, 1031, Conj. nº 171,
do 17º andar - Centro

Rua General Osório, 1031, Conj. nº 172,
do 17º andar - Centro

Rua General Osório, 1031, Conj. nº 173,
do 17º andar - Centro

Rua General Osório, 1031, Conj. nº 174,
do 17º andar - Centro

Rua General Osório, 1031, Conj. nº 175,
do 17º andar - Centro

Rua General Osório, 1031, Conj. nº 176,
do 17º andar - Centro

Rua General Osório, 1031, Conj. nº 177,
do 17º andar - Centro

R. Barão de Jaguará, 1.481, Conj.
Comercial 144, 14º andar - Centro

R. Regente Feijó, nº 1.251, Conj.
Comercial 803, 8º andar - Centro

R. Regente Feijó, nº 1.251, Conj.
Comercial 804, 8º andar - Centro

Rua General Osório, 1031, Conj. nº 181,
do 18º andar - Centro

Rua General Osório, 1031, Conj. nº 182,
do 18º andar - Centro

Rua General Osório, 1031, Conj. nº 183,
do 18º andar - Centro

Rua General Osório, 1031, Conj. nº 184,
do 18º andar - Centro

Rua General Osório, 1031, Conj. nº 185,
do 18º andar - Centro

Rua General Osório, 1031, Conj. nº 186,
do 18º andar - Centro

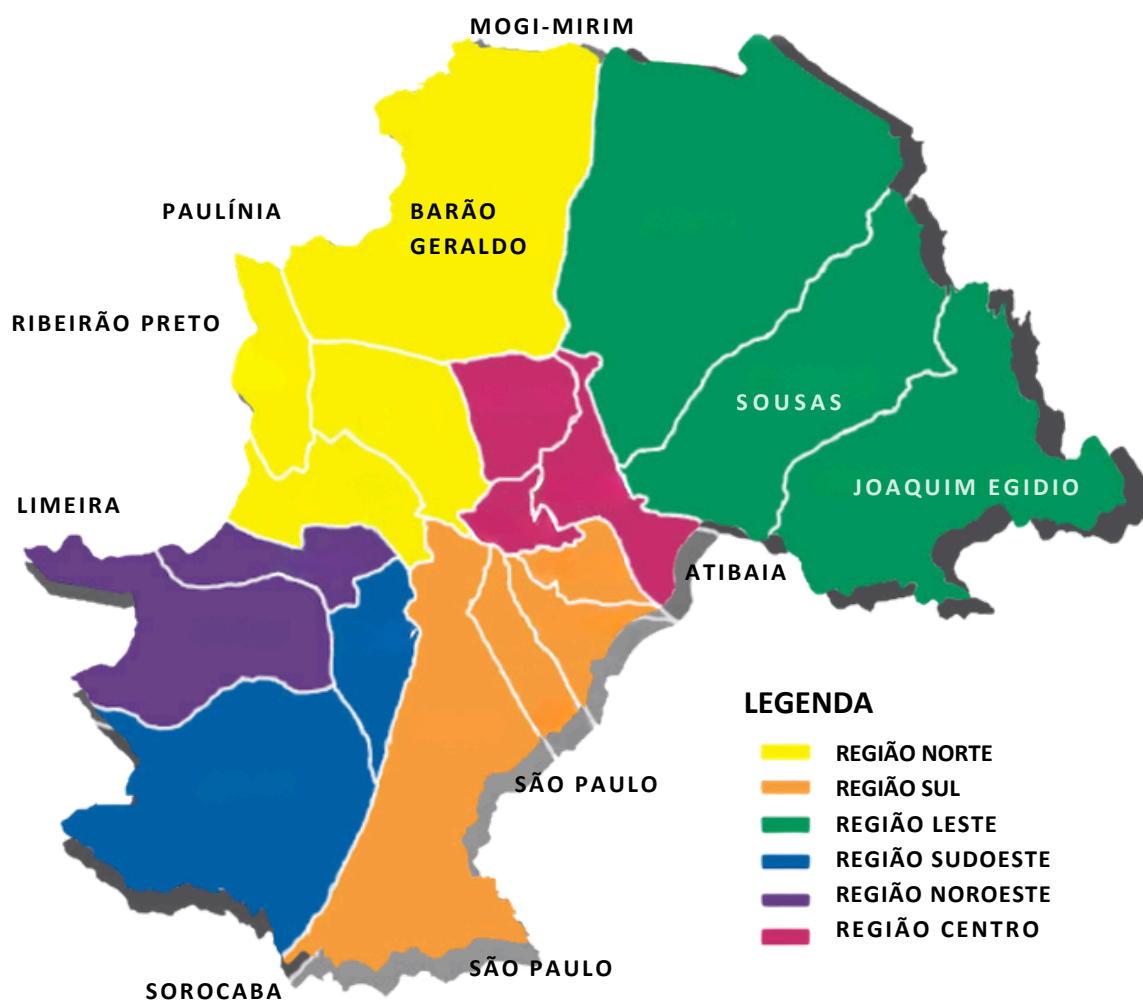
Rua General Osório, 1031, Conj. nº 187,
do 18º andar - Centro

VII. Relação de Imóveis por Região

Região Sul

Rua Cristóvão Bonini, nº 1257 - Jardim Proença

Mapa da Região





FIIC11/CAMPREV

Listagem e Detalhamento de Ativos

Edifício Barí



Salão Comercial - Térreo

Ambientes:

Salão, lavabo, depósito e banheiro

- Endereço: Rua Saldanha Marinho, nº 1.142- Botafogo
- Área: 89,79 m²
- Matrícula: 32.590 – 2º RGI de Campinas
- Lei Autorizativa: LC 260 / 2020
- Avaliação Mercadológica: R\$ 210.000,00
- Vocação Imobiliária: Venda e ou Aluguel



Edifício Barí

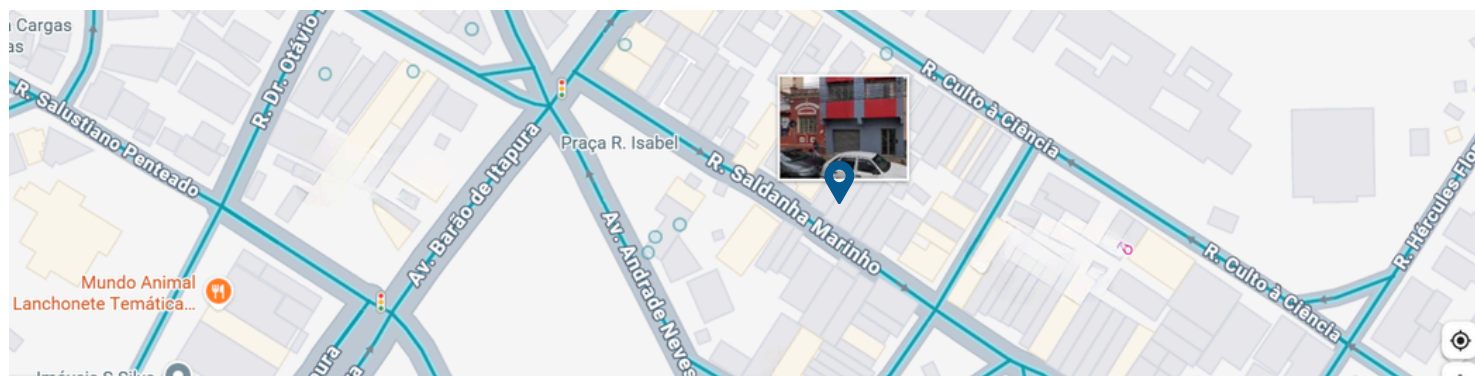


Apartamento Residencial - nº 11 e 12, 1º andar

Ambientes:

sala, dormitório com armário, banheiro, cozinha e área de serviço

- Endereço: Rua Saldanha Marinho, nº 1.142 - Botafogo
- Área: 36,91 m²
- Matrícula: 32.591 – 2º RGI de Campinas (apto 11)
- Matrícula: 32.592 – 2º RGI de Campinas (apto 12)
- Lei Autorizativa: LC 260 / 2020
- Avaliação Mercadológica: R\$ 120.000,00
- Vocação Imobiliária: Venda e ou Aluguel



O Edifício Barí, situa-se em uma via que mescla características residenciais com a presença de comércio e serviços de bairro (como padarias, pequenas lojas, farmácias e escritórios). Sua posição é beneficiada pela proximidade e fácil acesso a duas importantes avenidas, A Avenida Andrade Neves, que corre paralela, é um corredor significativo com um fluxo considerável de veículos e diversas linhas de transporte público e a Avenida Barão de Itapura, é outra via arterial de grande importância em Campinas, conhecida por concentrar um comércio forte, clínicas, escolas e também por ser um importante eixo de transporte público. O Terminal Rodoviário de Campinas está localizado a aproximadamente 2,8 km, facilitando o acesso ao transporte intermunicipal e interestadual. A mobilidade na região é favorecida tanto pelo acesso a estas grandes avenidas para quem utiliza transporte particular, quanto pela oferta de linhas de ônibus que servem a Andrade Neves e a Barão de Itapura, conectando o Botafogo a diversas outras regiões da cidade.

Edifício Cruz Alta



Sala Comercial - nº 115, 11º andar

Ambientes:

2 salas, sala de espera com recepção, lavabo e copa

- Endereço: Rua Barão de Jaguara, 1481 - Centro
- Área: 46,81 m²
- Matrícula: 19.116 – 2º RGI de Campinas
- Lei Autorizativa: LC 260 / 2020
- Avaliação Mercadológica: R\$ 235.000,00
- Valor por m²: 5.020,29
- Vocação Imobiliária: Venda e ou Aluguel



Edifício Cruz Alta



Sala Comercial - nº 144, 14º andar

Ambientes:

2 salas, ante sala, lavabo e copa

- Endereço: Rua Barão de Jaguara, 1481 - Centro
- Área: 41,38 m²
- Matrícula: 19.139 – 2º RGI de Campinas
- Lei Autorizativa: LC 260 / 2020
- Avaliação Mercadológica: R\$ 238.000,00
- Valor por m²: R\$ 5.751,57
- Vocação Imobiliária: Venda e ou Aluguel



O Edifício Cruz Alta, localizado na Rua Barão de Jaguara, 1481, Centro de Campinas, está inserido em uma das áreas de maior efervescência comercial da cidade. A Rua Barão de Jaguara é um tradicional e movimentado corredor de varejo, abrigando uma vasta gama de lojas de diversos segmentos (vestuário, calçados, eletrônicos, utilidades), agências bancárias, farmácias, óticas, restaurantes e lanchonetes.

Sua localização é estratégica, estando muito próximo e com fácil acesso à Avenida Francisco Glicério e à Avenida Campos Sales, outras duas importantes artérias comerciais e de serviços do centro. Essa concentração de vias importantes garante excelente mobilidade, com uma ampla oferta de linhas de transporte público que conectam o centro a todas as regiões de Campinas. A região é caracterizada por um intenso fluxo de pedestres durante o horário comercial. O edifício dispõe de garagem rotativa para proprietários, quatro elevadores e recepção.

Sala Comercial - n° 803, 8° andar



Ambientes: 2 salas, sala de espera e banheiro

- Endereço: Rua Regente Feijó, 1251
- Área: 47,87 m²
- Matrícula: 6.320 – 2° RGI de Campinas
- Lei Autorizativa: LC 260 / 2020
- Avaliação Mercadológica: R\$ 230.000,00
- Valor por m²: R\$ 4.805,18
- Vocação Imobiliária: Venda e ou Aluguel

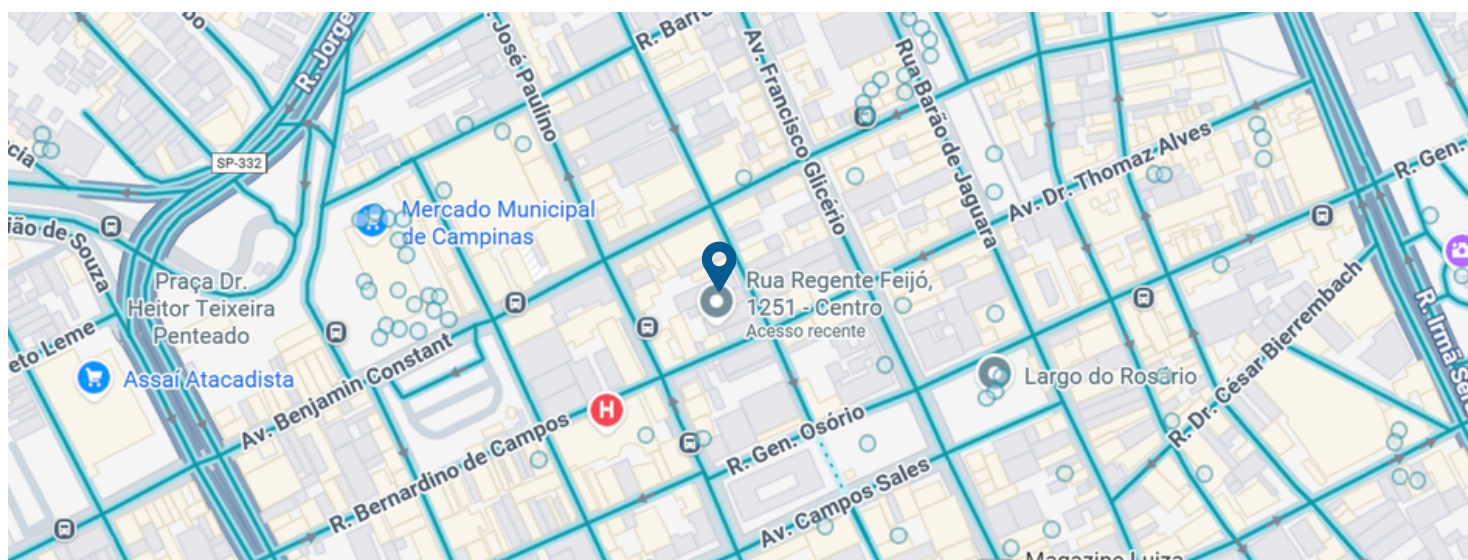


Sala Comercial - n° 804, 8° andar



Ambientes: 3 salas, sala de espera e banheiro

- Endereço: Rua Regente Feijó, 1251
- Área: 74,79 m²
- Matrícula: 51.612 – 2° RGI de Campinas
- Lei Autorizativa: LC 260 / 2020
- Avaliação Mercadológica: R\$ 350.000,00
- Valor por m²: R\$ 4.805,18
- Vocação Imobiliária: Venda e ou Aluguel



O Edifício Cidade de Campinas está localizado em plena Região Central de Campinas. A Rua Regente Feijó é uma via de intenso fluxo e atividade comercial, paralela e com fácil acesso à Avenida Francisco Glicério, o principal eixo de comércio e serviços da cidade, concentrando uma vasta gama de lojas, bancos, restaurantes e outras conveniências. A localização também é próxima ao Mercado, um tradicional ponto de compras, e ao Hospital e Maternidade Santa Tereza. A mobilidade na região é facilitada pela alta oferta de transporte público, com numerosas linhas de ônibus servindo a Avenida Francisco Glicério e vias adjacentes, conectando o centro a diversos bairros. O edifício conta com garagem rotativa para proprietários, 2 elevadores e recepção.

Edifício Monza



Apartamento Residencial - nº 21, 2º andar

Ambientes:

Cozinha, banheiro, sala, dormitório e área de serviço

- Endereço: Rua Maestro João de Túlio, 131 - Cambuí
- Área: 35,27 m²
- Matrícula: 53.395 – 2º RGI de Campinas
- Lei Autorizativa: LC 260 / 2020
- Avaliação Mercadológica: R\$ 190.000,00
- Valor por m²: R\$ 5.387,01
- Vocação Imobiliária: Venda e ou Aluguel



Edifício Monza

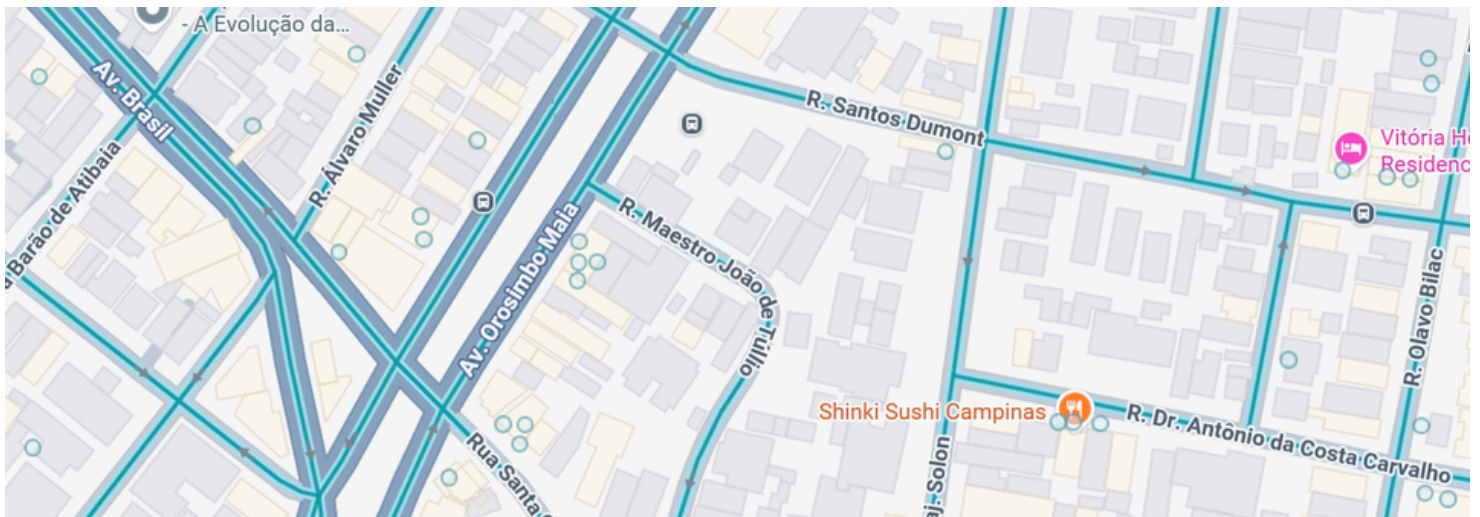


Apartamento Residencial - nº 22, 2º andar

Ambientes:

Cozinha, banheiro, sala, dormitório e área de serviço

- Endereço: Rua Maestro João de Túlio, 131 - Cambuí
- Área: 35,27 m²
- Matrícula: 53.396 – 2º RGI de Campinas
- Lei Autorizativa: LC 260 / 2020
- Avaliação Mercadológica: R\$ 190.000,00
- Valor por m²: R\$ 5.387,01
- Vocação Imobiliária: Venda e ou Aluguel



O Edifício Monza, localizado na Rua Maestro João de Túlio, 131, no Cambuí, um dos bairros mais valorizados e desejados de Campinas, está situado em uma via predominantemente residencial e tranquila. Sua localização é estratégica, oferecendo acesso quase imediato à Avenida Orozimbo Maia, um dos principais eixos de comércio, serviços (como bancos, farmácias, clínicas renomadas) e transporte público da cidade, facilitando o deslocamento para diversas áreas.

Além disso, o edifício encontra-se próximo à Avenida Brasil, outra importante via que complementa o acesso a diferentes regiões e oferece mais opções de serviços e comércio.

A região do Cambuí é conhecida por sua atmosfera sofisticada e vibrante, com uma rica oferta de restaurantes de alta gastronomia, cafés charmosos, boutiques, padarias gourmet e diversas conveniências, muitas delas acessíveis a uma curta caminhada. O edifício dispõe de garagem para proprietários e elevador, mas não possui serviço de portaria.

Edifício José Guernelli



Endereço: Rua General Osório, 1031 - Centro
Lei Autorizativa: LC 260 / 2020

Situação: Regularização em andamento

Motivo: Pendências documentais. Matrícula em nome dos antigos proprietários.

Medidas: Necessita de atualização titularidade em favor do Camprev.

17º Andar

- Sala 171
Matrícula: 15900
Tamanho: 31,34 m²
Avaliação Mercadológica: R\$ 80.000,00
- Sala 172
Matrícula: 4016
Tamanho: 40,21 m²
Avaliação Mercadológica: R\$ 95.000,00
- Sala 173
Matrícula: 88528
Tamanho: 39,04 m²
Avaliação Mercadológica: R\$ 98.000,00
- Sala 174
Matrícula: 13924
Tamanho: 39,68 m²
Avaliação Mercadológica: R\$ 140.000,00
- Sala 175
Matrícula: 82298
Tamanho: 75,46 m²
Avaliação Mercadológica: R\$ 185.000,00
- Sala 176
Matrícula: 45600
Tamanho: 81,87 m²
Avaliação Mercadológica: R\$ 200.000,00
- Sala 177
Matrícula: 84127
Tamanho: 62,47 m²
Avaliação Mercadológica: R\$ 160.000,00

18º Andar

- Sala 181
Matrícula: 23582
Tamanho: 31,34 m²
Avaliação Mercadológica: R\$ 80.000,00
- Sala 182
Matrícula: 4705
Tamanho: 40,21 m²
Avaliação Mercadológica: R\$ 100.000,00
- Sala 183
Matrícula: 4861
Tamanho: 39,04 m²
Avaliação Mercadológica: R\$ 90.000,00
- Sala 184
Matrícula: 4862
Tamanho: 39,68 m²
Avaliação Mercadológica: R\$ 90.000,00
- Sala 185
Matrícula: 8369
Tamanho: 75,46 m²
Avaliação Mercadológica: R\$ 189.000,00
- Sala 186
Matrícula: 8370
Tamanho: 81,87 m²
Avaliação Mercadológica: R\$ 210.000,00
- Sala 187
Matrícula: 8371
Tamanho: 62,47 m²
Avaliação Mercadológica: R\$ 160.000,00

Residência - Jd. Proença



Ambientes:

2 Dormitórios, 2 banheiros, Cozinha, sala, garagem descoberta e edícula no quintal

- Endereço: Rua Cristóvão Bonini, n° 1257
- Área terreno: 260 m²
- Área construída: 188,50 m²
- Matrícula: 24.324 – 1° RGI de Campinas
- Lei Autorizativa: LC 260 / 2020
- Avaliação Mercadológica: R\$ 550.000,00
- Situação: Regularização em andamento
- Motivo e medidas: Necessita regularizar área construída e atualizar a matrícula em favor do CAMPREV.

Edifício Cruz Alta



Sala Comercial - n° 135, 13° andar

Ambientes: 2 salas, lavabo e copa

- Endereço: Rua Barão de Jaguará, 1481 - Centro
- Área: 46,81 m²
- Matrícula: 19132 – 2° RGI de Campinas
- Lei Autorizativa: LC 260 / 2020
- Avaliação Mercadológica: R\$ 235.000,00
- Situação: Regularização em andamento
- Motivo e medidas: Imóvel negociado através de pacto comissório. Necessita dar baixa no pacto e atualizar matrícula em favor do CAMPREV.

Edifício Cruz Alta



Sala Comercial - n° 204, 20° andar

Ambientes: 2 salas, lavabo e copa

- Endereço: Rua Barão de Jaguará, 1481 - Centro
- Área: 41,38 m²
- Matrícula: 19132 – 2° RGI de Campinas
- Lei Autorizativa: LC 260 / 2020
- Avaliação Mercadológica: R\$ 225.000,00
- Situação: Regularização em andamento
- Motivo e medidas: Imóvel negociado através de pacto comissório. Necessita dar baixa no pacto e atualizar matrícula em favor do CAMPREV.

IX. Fatos Relevantes

Alteração do Regulamento por Ato do Administrador



INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ n.º 50.716.077/0001-30

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, sociedade por ações, com sede no município e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar – parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23 e devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Administradora”), na qualidade de Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO CAMPREV PARA SUSTENTABILIDADE PREVIDENCIÁRIA DO MUNICÍPIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Classe Única”), resolvem:

- 1) Atualizar a nova denominação e endereço da gestora para **Nexus Tech Gestão de Ativos Ltda.**, com sede na Rua Aldelaide Daniel de Almeida, nº 170, Bloco I, conj. 27, sala 17, Loteamento Center Santa Genebra, na cidade de Campinas, estado de São Paulo, CEP 13.080-661, inscrita no CNPJ sob o nº 17.055.372/0001-18 devidamente credenciada na CVM como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório da CVM nº 16.555, expedido em 20/08/2018; e
- 2) Aprovar o novo Regulamento consolidado, tendo em vista a alteração acima, na forma do Anexo A ao presente ato, o qual que se encontra arquivado e à disposição dos cotistas na sede e dependências da Administradora.

A versão do Regulamento consolidada e anexa ao presente Ato passará a ter efeitos no **fechamento de 06 de maio de 2026.**

Rio de Janeiro, 05 de maio de 2026.

X. Referências

Análise Macroeconômicas

PIB / Projeções 2026 Ipea — Carta de Conjuntura (abril 2026):

<https://www.ipea.gov.br/cartadeconjuntura/index.php/2026/04/>

IPCA abril 2026 — fonte oficial IBGE — Agência de Notícias:

<https://agenciadenoticias.ibge.gov.br/agencia-sala-de-imprensa/2013-agencia-de-noticias/releases/46648-em-abril-ipca-fica-em-0-67>

IPCA-15 abril 2026 (prévia — combustíveis/alimentos) Agência Brasil:

<https://agenciabrasil.ebc.com.br/economia/noticia/2026-04/gasolina-e-alimentos-pressionam-e-previa-da-inflacao-sobe-para-089>

Infomoney: <https://www.infomoney.com.br/economia/ipca-15-sobe-089-em-abril-com-alta-de-alimentacao-e-bebidas/>

Selic — Copom abril 2026 Agência Brasil: <https://agenciabrasil.ebc.com.br/economia/noticia/2026-04/banco-central-reduz-juros-basicos-para-145-ao-ano>

CNN Brasil: <https://www.cnnbrasil.com.br/economia/macroeconomia/bc-copom-juros-selic-abril-2026/>

Desemprego / PNAD 1º trimestre 2026 Viva.com.br (dados IBGE):

<https://viva.com.br/noticias/desemprego-e-subutilizacao-sobem-no-1-trimestre-de-2026-aponta-ibge.html>

Cenário internacional — conflito Oriente Médio e impacto no Brasil CNN Brasil:

<https://www.cnnbrasil.com.br/eleicoes/guerra-no-oriente-medio-pode-impactar-eleicao-brasileira-de-2026/>

Istoé Dinheiro (análise Copom x guerra): <https://istoedinheiro.com.br/copom-selic-abril-2026>

XI. Contatos

Nexus



ricardosgarbi@nexustech.ia.br



(19) 99960-4672



nexustech.capital



Relatórios

FIIC11/CAMPREV

fiic11camprev.patrimonio.org.br



Este material tem caráter meramente informativo. Nenhuma garantia, expressa ou implícita, pode ser fornecida com relação à exatidão, completude ou segurança dos materiais, inclusive em suas referências aos valores mobiliários e demais assuntos neles contidos. Os materiais disponibilizados não devem ser considerados pelos receptores como substitutos ao exercício dos seus próprios julgamentos e não suprem a necessidade de consulta a profissionais devidamente qualificados, que deverão levar em consideração suas necessidades e objetivos específicos ao assessorá-los. Quaisquer dados, informações e/ou opiniões estão sujeitas a mudanças, sem necessidade de notificação prévia aos usuários, e podem diferir ou ser contrárias a opiniões expressadas por outras pessoas, áreas ou dentro da própria Mérito, como resultado de diferentes análises, critérios e interpretação. As referências contidas neste material são fornecidas somente a título de informação. Nenhuma das informações apresentadas devem ser interpretadas como proposta, oferta ou recomendação de compra ou venda de quaisquer Produtos e/ou serviços de investimento, nem como a realização de qualquer ato jurídico, independentemente da sua natureza. Rentabilidades passadas não representam garantia de performance futura. Fundos de investimentos não contam com a garantia do administrador, gestor da carteira ou, ainda, do fundo garantidor de crédito-FGC. O retorno alvo não deve ser considerado como promessa ou garantia de rentabilidade. Leia o material de divulgação e o regulamento do fundo antes de investir.