

Relatório Gerencial Imobiliário Mensal

Julho 2025

Caros Leitores

Um pilar fundamental para assegurar o futuro previdenciário dos servidores municipais, reforçando o compromisso com uma gestão ativa e responsável dos recursos.

O relatório gerencial de julho de 2025 apresenta um cenário macroeconômico brasileiro que, apesar dos desafios, oferece oportunidade de crescimento. Brasil registrou crescimento de 1,4% do (PIB) na passagem do 4ºT de 2024 para o 1ºT de 2025, com alta expressiva no setor da Agropecuária (12,2%) e variação positiva no de Serviços (0,3%). A inflação desacelerando para 0,26% facilita o ambiente econômico, enquanto o aumento da taxa Selic para 15% ressalta a necessidade de uma gestão financeira estratégica. No âmbito local, Campinas destaca-se no mercado de locação comercial, com um aumento significativo nos preços, aumentando o potencial de rendimento para investidores. Este relatório reflete tanto os desafios do atual cenário econômico quanto as estratégias de sucesso implementadas para garantir a valorização do fundo do Camprev.

O patrimônio líquido atualizado alcança R\$ 223.754,30, com um total de 654 cotas emitidas e duas emissões realizadas. 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.



“O Caminho nunca foi fácil, cheio de desafios, mas estamos próximos de chegar onde queremos chegar”

Ricardo Sgarbi - diretor da AR

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
Janeiro RJ

Auditor Independente

KPMG Auditores Independentes LTDA

Quantidade de Cotas Emitidas

654

Quantidade de Emissões Realizadas

2

Patrimônio Líquido (maio)

R\$ 223.754,30

Número de Cotistas

Único

Público Alvo:

Investidores Qualificados

Tipo ANBIMA:

FII Gestão Ativa

Segmento ANBIMA:

FII Multiestratégia

Segmento de Atuação:

Multicategoria

Ticker na B3:

FIIC11

Taxa de Administração:

1,4% a.a. sobre PL

Taxa de Performance:

Não devida

Duração do Fundo:

Prazo Indeterminado

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.

II. Panorama Macroeconômico

Indicadores Econômicos Relevantes:

O cenário macroeconômico brasileiro em junho de 2025 apresentou nuances que impactam diretamente o setor imobiliário. O Produto Interno Bruto (PIB) do Brasil cresceu 1,4% no primeiro trimestre de 2025, impulsionado pela agropecuária. Na comparação anual, o PIB cresceu 2,9%.

A inflação oficial (IPCA) desacelerou para 0,26% em maio de 2025, após 0,43% em abril. No acumulado de 12 meses, o IPCA atingiu 5,32% até maio. Essa desaceleração é positiva para o mercado imobiliário, reduzindo a pressão sobre custos e poder de compra.

A taxa Selic foi elevada para 15,00% ao ano em 18 de junho de 2025, a maior em 20 anos, a última vez que a taxa Selic esteve nesse patamar foi em julho de 2006. Juros altos encarecem o crédito imobiliário, impactando a demanda. Contudo, o mercado projeta estabilização ou leve queda da Selic para o final de 2025.

O setor da construção civil, apesar dos juros elevados, mantém projeção de crescimento de 2,3% para 2025.

No 1º trimestre de 2025, o PIB da construção civil registrou queda de 0,8%. No entanto, o setor criou mais de 100 mil vagas formais no 1T25, e o índice de expectativa de novos empreendimentos subiu 2,8 pontos de abril para maio.

A taxa de desemprego no Brasil aumentou para 6,6% no 2T25, em comparação com 6,1% no 4T24. Apesar do aumento, essa taxa é a menor para o período desde 2012.

Cenário Macroeconômico Brasileiro e Fatores Internacionais:

As políticas governamentais impactam o mercado imobiliário. O programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) foi o principal motor do crescimento no 1T25, e suas mudanças expansionistas devem continuar impulsionando o setor. Incentivos fiscais e políticas habitacionais também são relevantes.

Internacionalmente, o Federal Reserve (Fed) dos EUA manteve as taxas de juros estáveis entre 4,25% e 4,50% em 7 de maio de 2025. A manutenção dos juros nos EUA, combinada com a alta da Selic, amplia o diferencial de taxa, podendo fortalecer o real temporariamente.

Os fluxos de capital estrangeiro para o Brasil têm sido positivos. O Ibovespa fechou maio em alta com o aporte de investidores estrangeiros. A entrada líquida de capital estrangeiro na bolsa foi de R\$ 10,5 bi apenas em maio. Até 9 de maio, os investidores estrangeiros acumularam R\$ 6,8 bilhões. No entanto, o Brasil registrou um fluxo cambial negativo de U\$ 2,315 bi em maio até o dia 23.



III. Mercado Imobiliário

Destaque Mensal

Panorama Nacional:

Em maio, o mercado imobiliário comercial brasileiro apresentou desaceleração nos preços, tanto de venda quanto de locação, para salas e conjuntos comerciais de até 200 m². O Índice FipeZAP apontou que os preços de venda subiram 0,18% e os de locação, 0,62% no mês, ambos abaixo das variações observadas em abril.

Nos últimos 12 meses, os preços de venda acumularam alta de 7,30%, enquanto os de locação avançaram 1,42%. No acumulado parcial de 2025, a valorização nominal dos imóveis comerciais foi de 1,37% e os preços de aluguel subiram 3,76%, patamares inferiores aos indicadores de inflação geral do período (IPCA de 2,75%).

O preço médio de venda no Brasil alcançou R\$ 8.533/m², e o de locação, R\$ 47,03/m². Entre as principais cidades, São Paulo se destacou com os valores mais altos em ambos os segmentos.

A rentabilidade anual bruta do aluguel comercial foi de 6,86% ao ano em maio — com destaque para São Paulo (6,86% a.a.), Niterói (6,59% a.a.) e Salvador (10,05% a.a.) — reforçando o interesse de investidores no segmento, principalmente diante de um cenário de menor desempenho dos indicadores financeiros tradicionais.

Destaque Mensal

Panorama Local:

No recorte local, Campinas seguiu entre os destaques nacionais no segmento de locação comercial: registrou o preço médio de R\$ 44,16/m² em maio de 2025, liderando entre as principais cidades avaliadas. No acumulado de doze meses, Campinas apresentou alta de 12,88% nos preços de locação, com valorização de vendas de 10,88% no mesmo período. O rendimento médio do aluguel ficou em 0,69% ao mês, refletindo o bom momento para investidores. Os dados reforçam a força e o dinamismo do mercado imobiliário comercial campineiro no contexto nacional.



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 - Junho / 2025)

Venda Comercial - Últimos resultados

Amostra (Venda Comercial)	4.211 anúncios
Variação no mês (maio/2025)	-0,13% ▼
Variação acumulada no ano (2025)	+0,07% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+0,05% ▲
Preço médio de Venda Comercial (maio/2025)	R\$ 6.358 /m ²

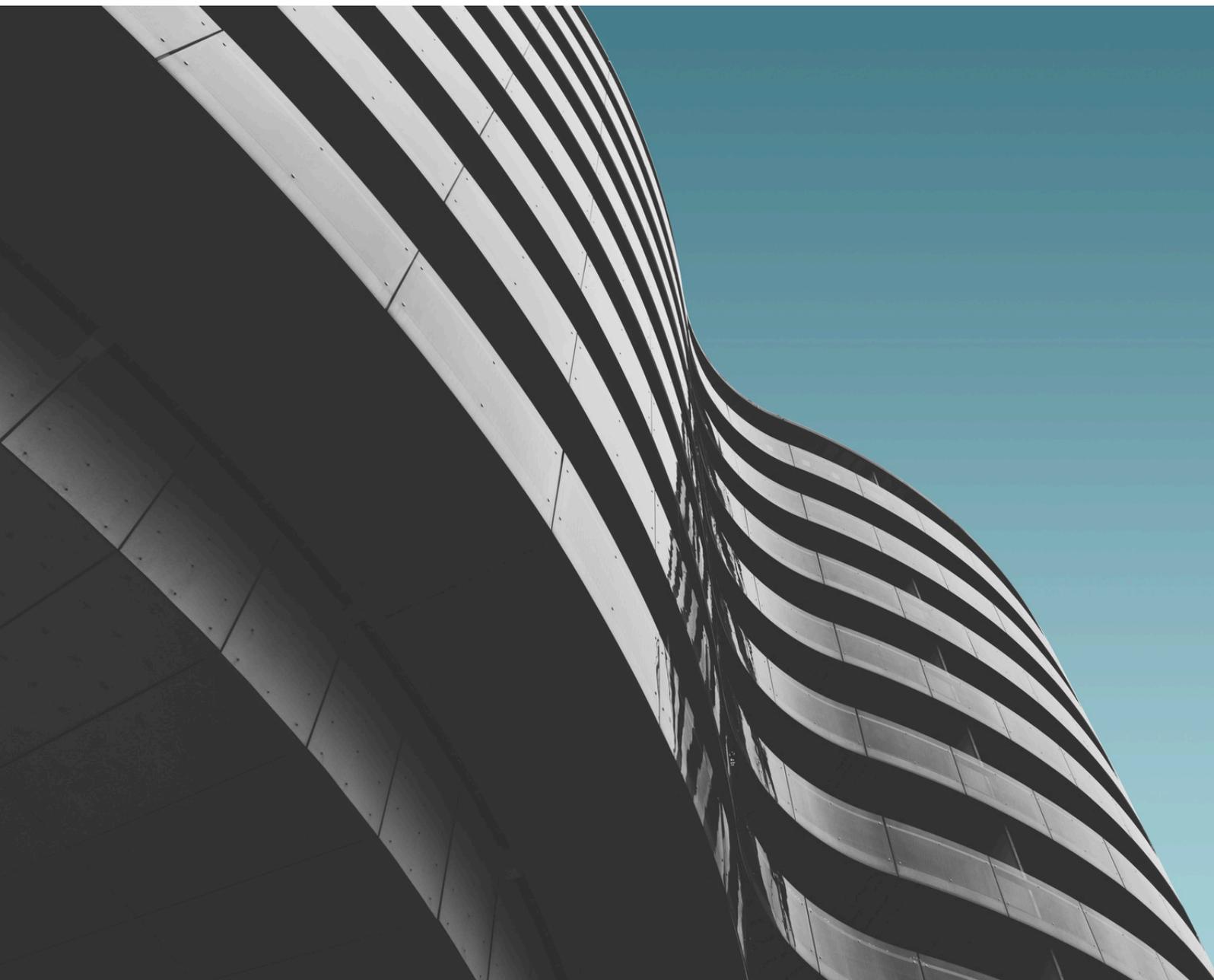
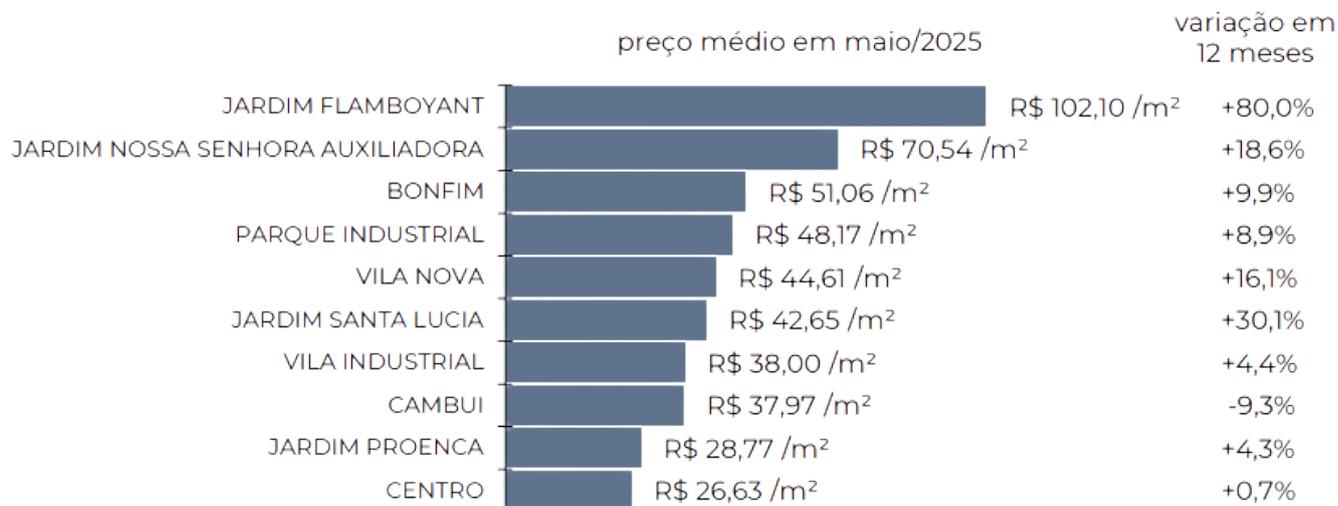
Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

	preço médio em maio/2025	variação em 12 meses
JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA	R\$ 10.645 /m ²	+7,6%
JARDIM FLAMBOYANT	R\$ 10.107 /m ²	+4,8%
JARDIM SANTA GENEBRA	R\$ 9.105 /m ²	-0,9%
BONFIM	R\$ 8.322 /m ²	+9,3%
JARDIM MIRIAM	R\$ 8.045 /m ²	+4,5%
VILA NOVA	R\$ 7.034 /m ²	+4,1%
CAMBUI	R\$ 5.930 /m ²	-1,8%
BARAO GERALDO	R\$ 5.133 /m ²	-15,0%
CENTRO	R\$ 4.249 /m ²	-8,1%
JARDIM PROENCA	R\$ 3.723 /m ²	+4,0%

Locação Comercial - Últimos resultados

Amostra (Locação Comercial)	4.422 anúncios
Variação no mês (maio/2025)	+1,81% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+7,94% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+10,88% ▲
Preço médio de Locação Comercial (maio/2025)	R\$ 44,16 /m ²
Rental yield (maio/2025)	0,69% a.m./ 8,34% a.a.

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais



V. Resumo dos Ativos

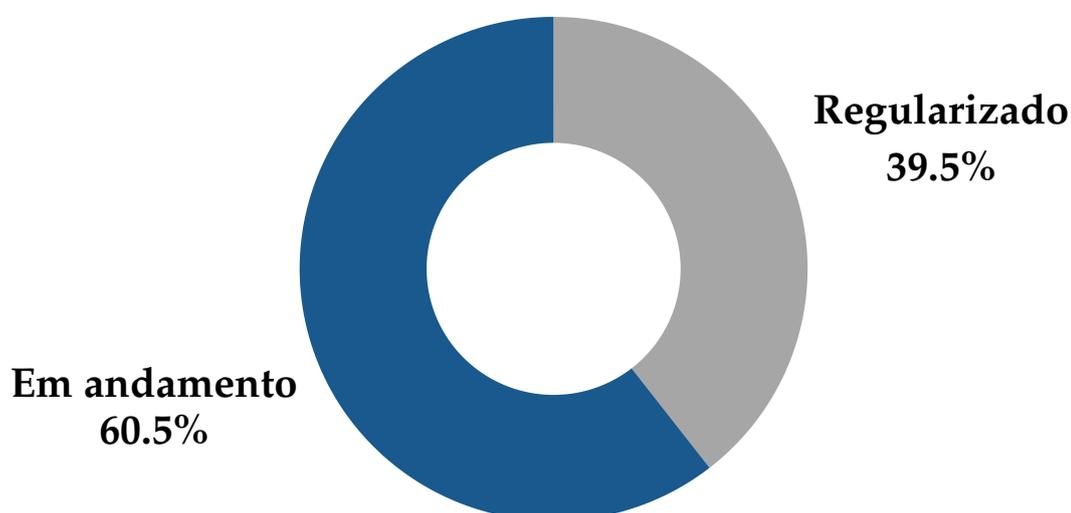
Ativos Totais

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 (%)

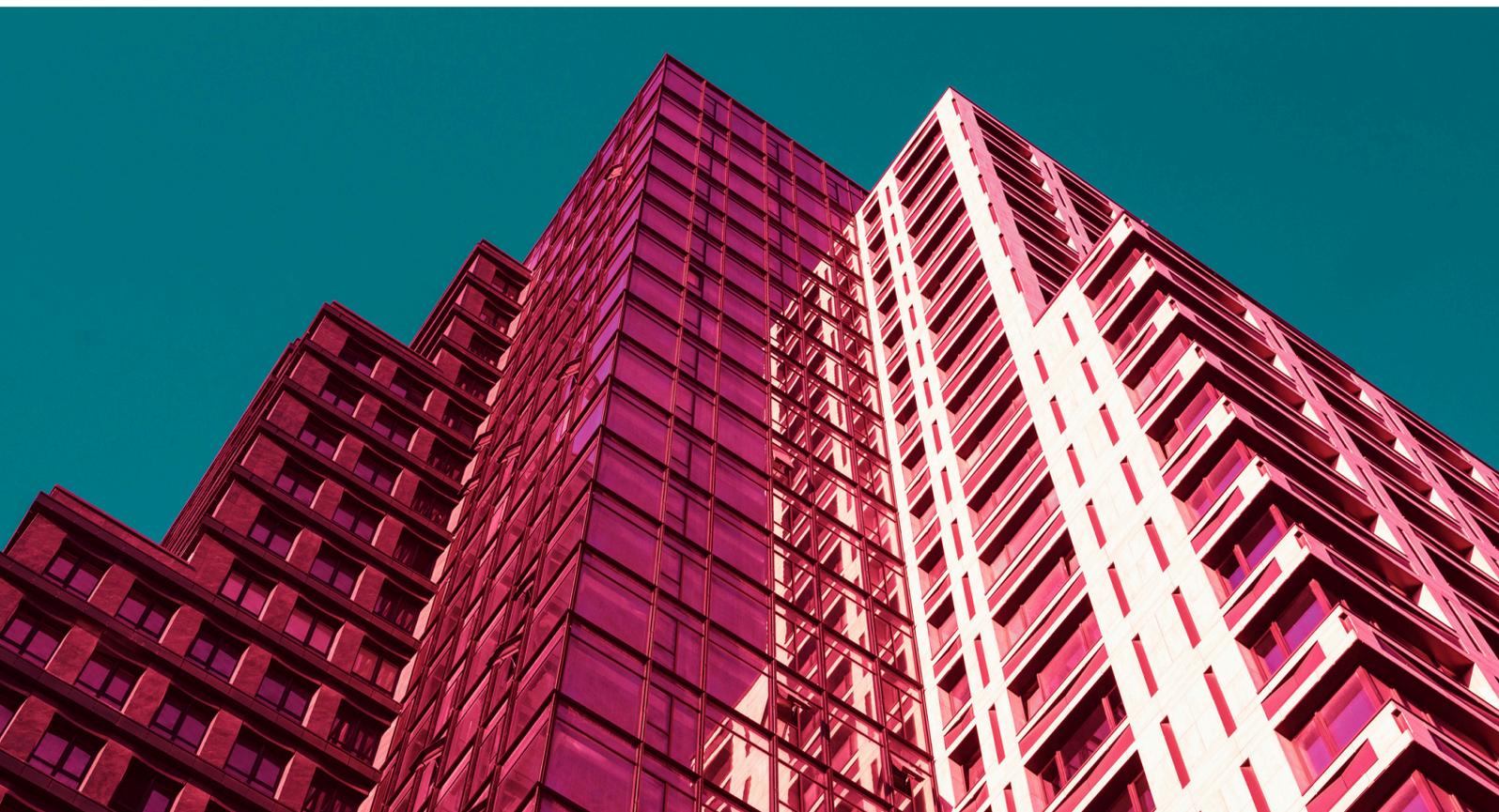


Ativos por Bairro

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



VII. 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.
Residl. 22, 2º andar - Cambuí

R. Maestro João de Túlio, nº 131, Apto.
Residl. 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

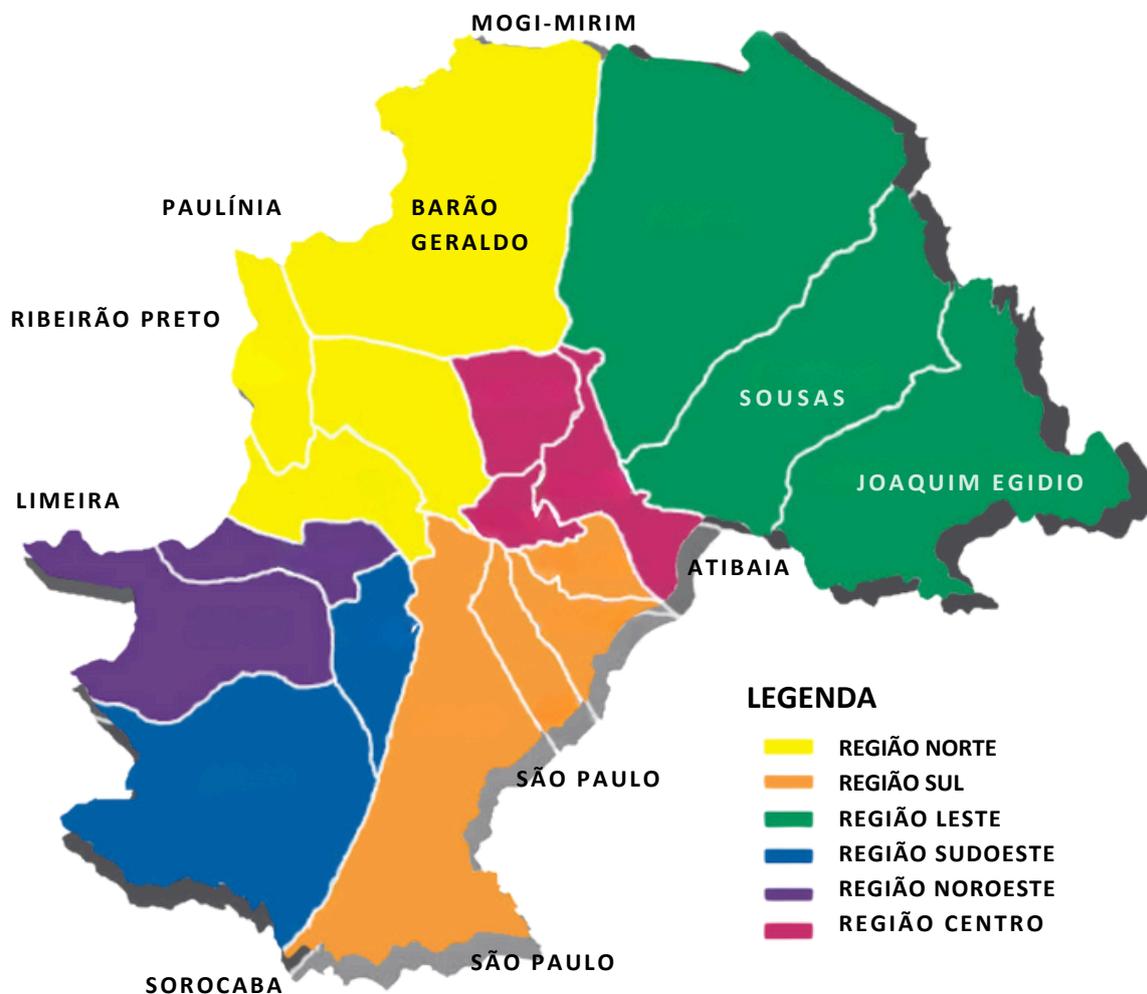
Rua General Osório, 1031, Conj. nº 187,
do 18º andar - Centro

VI. 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

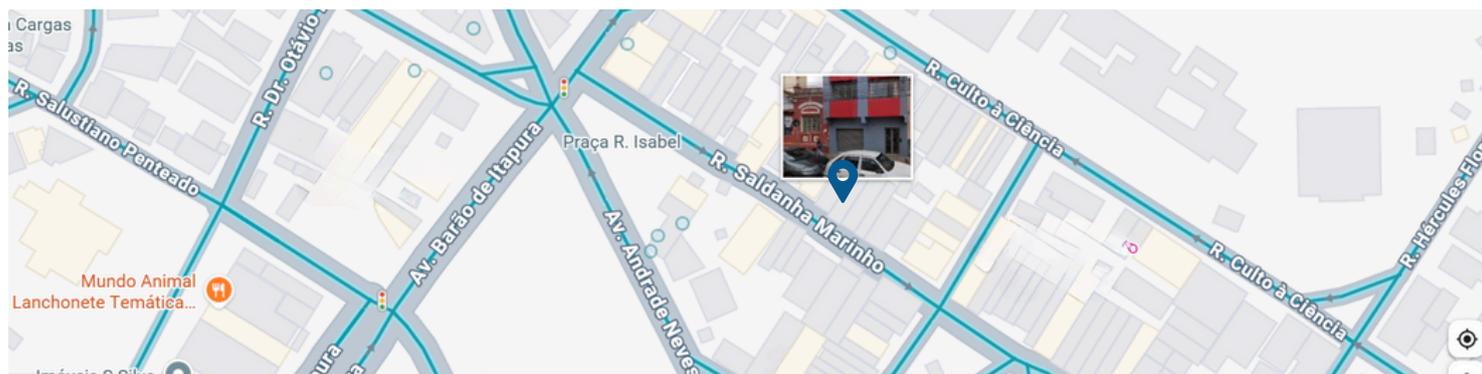


Apartamento Residencial - nº 11 e 12, 1º andar

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 Jaguará, 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 Jaguará, 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 Jaguará, 1481, Centro de Campinas, está inserido em uma das áreas de maior efervescência comercial da cidade. A Rua Barão de Jaguará 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

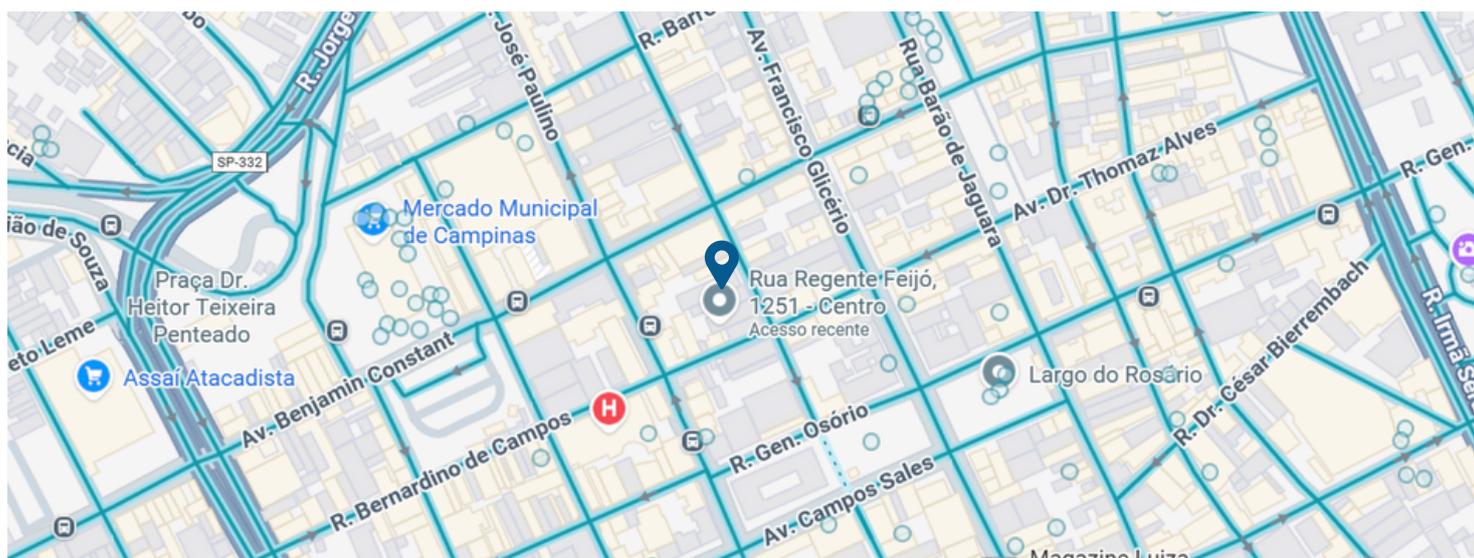


Sala Comercial - n° 804, 8° andar



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

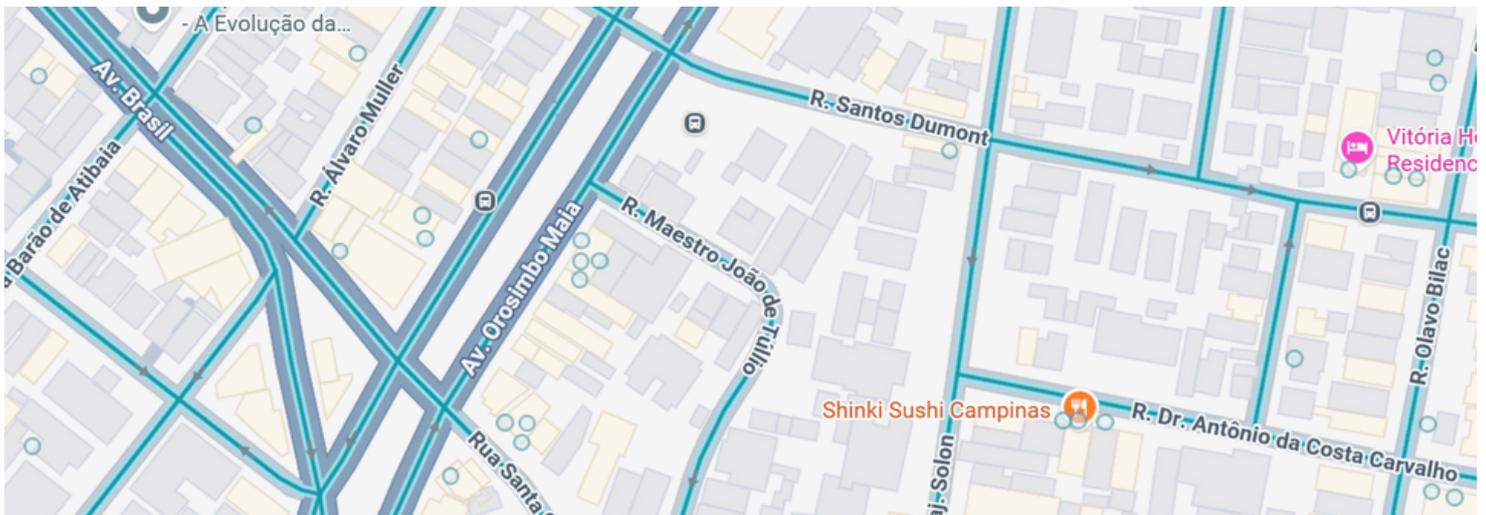


Apartamento Residencial - nº 22, 2º andar

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.

XI. Referências

Análise Macroeconômicas

- <https://economia.uol.com.br/noticias/redacao/2025/06/10/ipca---maio-2025.htm>;
- <https://g1.globo.com/economia/noticia/2025/05/30/pib-do-brasil-cresce-14percentno-1o-trimestre-de-2025-diz-ibge.ghtml>;
- <https://blog.nubank.com.br/taxa-selic-2025/>
- <https://www.congressoemfoco.com.br/noticia/108176/desemprego-fecha-primeiro-trimestre-de-2025-em-7>
- <https://www.portalvgv.com.br/o-futuro-do-financiamento-imobiliario-em-2025-o-que-esperar/>
- <https://www.tudosobrefidcs.com.br/na-midia/pib-da-construcao-recua-mas-expectativa-de-crescimento-e-mantida-para-2025/>
- <https://www.anfacer.org.br/noticias/cbic-apresenta-desempenho-economico-do-setor-da-construcao-civil-do-1o-trimestre-de-2025>

Mercado Imobiliário

- <https://www.fipe.org.br/pt-br/indices/fipezap/>

XII. Contatos



Nexus
Capital



ricardosgarbi@armfo.com.br



(19) 98244-4353



armfo.com.br

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.