

# Relatório Gerencial Imobiliário Mensal

Novembro 2025



Nexus  
Capital

FIIC11/CAMPREV

[fiic11camprev.patrimonio.org.br](http://fiic11camprev.patrimonio.org.br)



# Caros Leitores

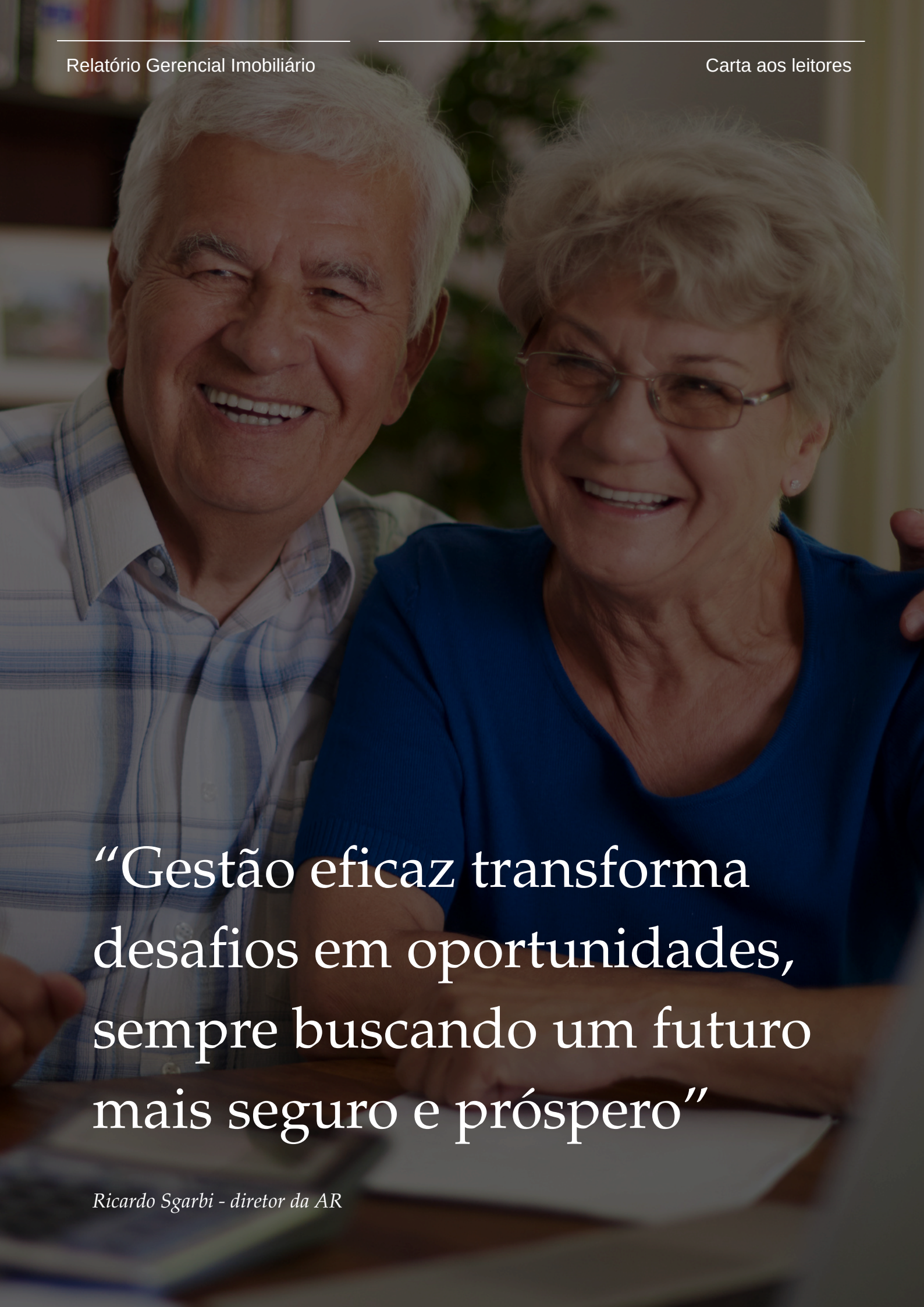
Cuidar de hoje é garantir o amanhã!

Gestão responsável, sustentável e voltada  
para o futuro.

O relatório gerencial de Novembro de 2025 reflete um cenário macroeconômico de moderação, com a projeção de crescimento do PIB mantida em 2,2% para 2025. A inflação (IPCA) acumulada em 12 meses (até outubro) é de 4,68%, e a taxa Selic permanece em 15,00%. O desemprego atingiu o menor patamar histórico de 5,6%.

No mercado imobiliário, o segmento comercial demonstra forte desempenho. O preço de locação comercial nacional valorizou 8,65% em 12 meses, superando a inflação. Em Campinas, o destaque é ainda mais evidente, com a locação comercial acumulando +12,69% em 12 meses e apresentando uma rentabilidade de 8,60% ao ano.

O patrimônio líquido em seu último informe à CVM é de R\$ 29.010,93, com um total de 2.107 cotas emitidas em três 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.

A photograph of an elderly couple, a man and a woman, smiling warmly at the camera. They are both looking down at some papers or documents they are holding together. The man is on the left, wearing a light blue and white plaid shirt. The woman is on the right, wearing a blue top and glasses. The background is slightly blurred, showing what appears to be a home interior with a bookshelf and some plants.

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

*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

Grand Thornton Brasil

Quantidade de Cotas Emitidas

2.107

Quantidade de Emissões Realizadas

3

Patrimônio Líquido

R\$ 29.010,93

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:

A economia brasileira apresentou sinais de moderação no terceiro trimestre de 2025. O Índice de Atividade Econômica do Banco Central (IBC-Br), considerado uma prévia do Produto Interno Bruto (PIB), indicou uma retração de -0,9% no terceiro trimestre, após um crescimento de 0,4% no trimestre anterior. Apesar da desaceleração, a projeção do Ministério da Fazenda para o crescimento do PIB em 2025 foi mantida em 2,2%, refletindo a expectativa de resiliência em setores-chave. A inflação, registrou uma alta de 0,09% em outubro de 2025, a menor taxa para o mês em 27 anos. Com este resultado, o acumulado em 12 meses atingiu 4,68%, aproximando-se do centro da meta de inflação. O Relatório Focus, de 24 de outubro, manteve a projeção para o IPCA de 2025 em 4,70%. A taxa Selic foi mantida em 15,00% na reunião do COPOM de 29 de outubro, com o Banco Central sinalizando que este é o nível terminal do ciclo de alta.

O setor da construção civil, apesar dos juros elevados, mantém projeção de crescimento de 2,3% para 2025. Em 2025, a construção civil mostra crescimento moderado em comparação a 2024. Apesar de um trimestre de retração no PIB, o setor mantém expansão anual de 3,4%.

A taxa de desemprego no Brasil continuou a trajetória de queda, atingindo 5,6% no trimestre encerrado em setembro de 2025, o menor patamar histórico [6]. No entanto, o setor da construção civil revisou sua projeção de crescimento para 2025, cortando-a de 2,3% para 1,3%, em função da manutenção dos juros em patamares elevados, o que impacta o custo do crédito e o financiamento de projetos

### Cenário Macroeconômico Fatores Internacionais:

O cenário macroeconômico continua a ser moldado pelas políticas monetárias das principais economias. Nos Estados Unidos, o Federal Reserve optou por um corte de 0,25 ponto percentual na taxa de juros em sua reunião de outubro, em resposta a sinais de desaceleração da inflação, cuja expectativa para um ano à frente caiu para 3,2%. A decisão, embora com alguma dissidência, reforça a postura de cautela do Fed, buscando um "pouso suave" para a economia americana.

Na Europa, o Banco Central manteve as três taxas de juro diretoras inalteradas em sua reunião de outubro, optando por uma pausa após cortes anteriores. As projeções do BCE apontam para um crescimento do PIB da Zona do Euro de 1,2% em 2025, com a inflação subjacente esperada em 2,2% ao final do ano.

A rivalidade comercial entre Estados Unidos e China apresentou um alívio temporário, com a sinalização de trégua nas disputas tarifárias. Para o Brasil, a dinâmica americana continua a ser um fator de impacto. Por um lado, a China tem absorvido parte das exportações brasileiras que antes se destinavam aos EUA, especialmente no agronegócio. Por outro, a volatilidade nas cadeias globais de suprimentos exige atenção constante do mercado doméstico.



### III. Mercado Imobiliário

#### **Destaque Mensal** **Panorama Nacional:**

O mercado imobiliário comercial, monitorado pelo Índice FipeZAP, demonstrou uma desaceleração em setembro de 2025, embora mantendo a trajetória de valorização.

Os preços de venda de salas e conjuntos comerciais registraram um aumento médio de 0,10% no mês, uma variação inferior ao resultado de agosto (+0,25%). No acumulado do ano, a valorização atingiu 2,31%, e nos últimos 12 meses, o índice acumulou alta de 2,47%. Em comparação, a variação de 12 meses ficou abaixo do IPCA (+5,17%) e acima do IGP-M (+2,82%), indicando um crescimento real moderado.

No segmento de locação comercial, a valorização foi mais expressiva, com os preços apresentando um incremento de 0,77% em setembro. O acumulado do ano para a locação comercial é de 7,08%, e o acumulado em 12 meses alcançou 8,65%. O preço médio de venda nacional foi de R\$ 8.608/m², enquanto o de locação atingiu R\$ 48,85/m², resultando em uma rentabilidade média de 7,03% a.a. para o aluguel comercial.

Entre as capitais monitoradas, Curitiba (+1,38%) registrou a maior variação mensal nos preços de venda, enquanto o Rio de Janeiro (-0,78%) apresentou a maior queda. A resiliência do segmento de locação, com rentabilidade atrativa, consolida o mercado imobiliário comercial como um investimento de destaque frente aos ativos tradicionais.



## Destaque Mensal

### Panorama Local:

O mercado imobiliário comercial em Campinas manteve bom desempenho em setembro de 2025, com valorização em venda e locação. O preço médio do m<sup>2</sup> para venda foi de R\$ 6.421, com variação mensal de +0,45%. No ano, a alta de venda atingiu 1,07% e, em 12 meses, ficou em 0,72%, sugerindo estabilidade após ajustes.

O segmento de locação registrou preço médio de R\$ 46,33/m<sup>2</sup>, variação mensal de +0,30% e alta de 12,69% em 12 meses. A rentabilidade do aluguel comercial atingiu 8,60% a.a., a segunda maior entre as cidades monitoradas.



*Foto aérea da Camprev (acima)*

*Foto aérea da Lagoa do Taquaral (abaixo)*





# Relatório Gerencial Imobiliário

## FIIC11/CAMPREV



# IV. Relatório Gerencial Imobiliário

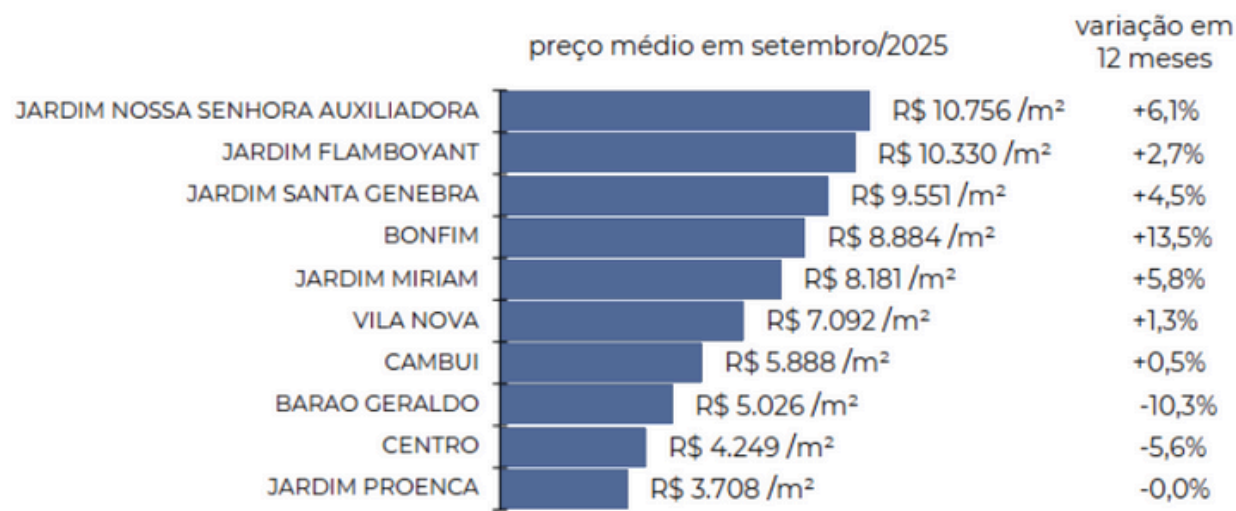
## Venda e Locação Comercial

(Informe FipeZAP - Setembro/ 2025)

### Venda Comercial - Últimos resultados

|                                                |                |
|------------------------------------------------|----------------|
| Amostra (Venda Comercial)                      | 4.726 anúncios |
| Variação no mês (setembro/2025)                | +0,45% ▲       |
| Variação acumulada no ano (2025)               | +1,07% ▲       |
| Variação acumulada em 12 meses                 | +0,72% ▲       |
| Preço médio de Venda Comercial (setembro/2025) | R\$ 6.421 /m²  |

### Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais

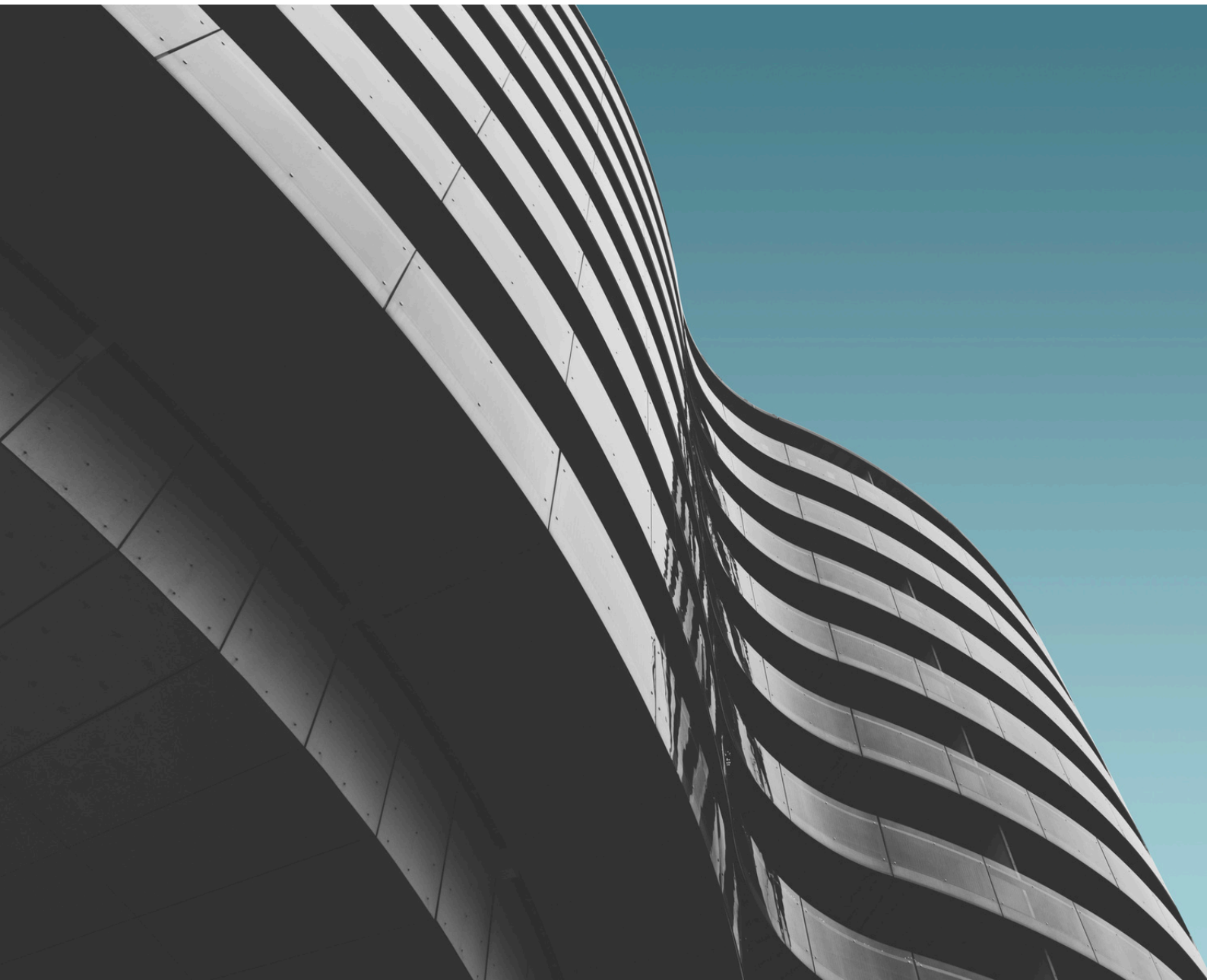
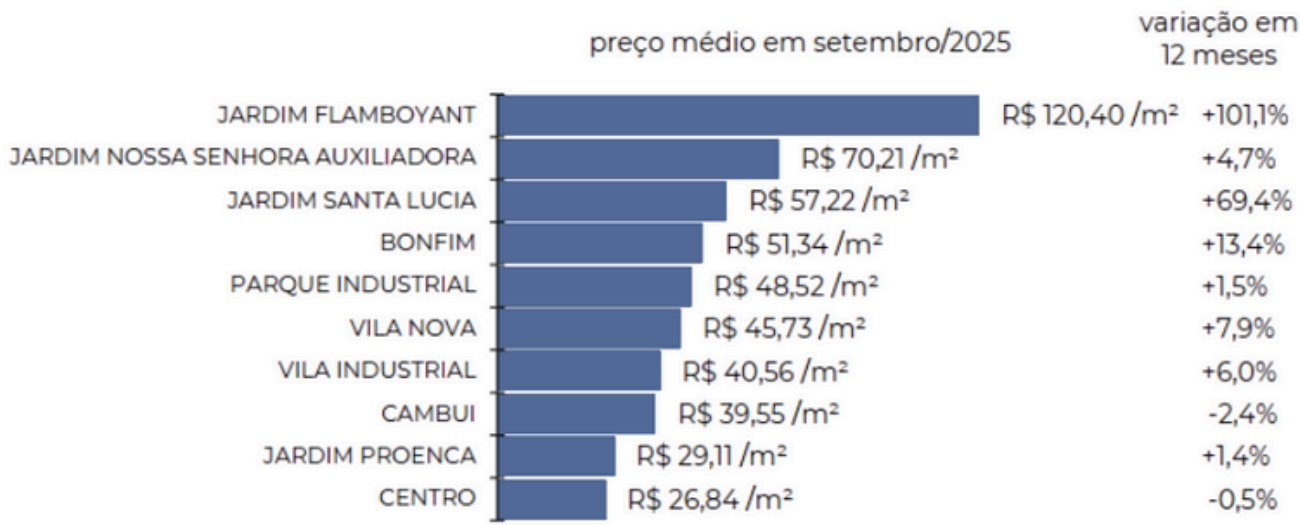


### Locação Comercial - Últimos resultados

|                                                  |                        |
|--------------------------------------------------|------------------------|
| Amostra (Locação Comercial)                      | 4.927 anúncios         |
| Variação no mês (setembro/2025)                  | +0,30% ▲               |
| Variação acumulada no ano (2025)                 | +13,24% ▲              |
| Variação acumulada em 12 meses                   | +13,20% ▲              |
| Preço médio de Locação Comercial (setembro/2025) | R\$ 46,33 / m²         |
| Rental yield (setembro/2025)                     | 0,72% a.m./ 8,60% a.a. |



Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais





V. Resumo dos Ativos

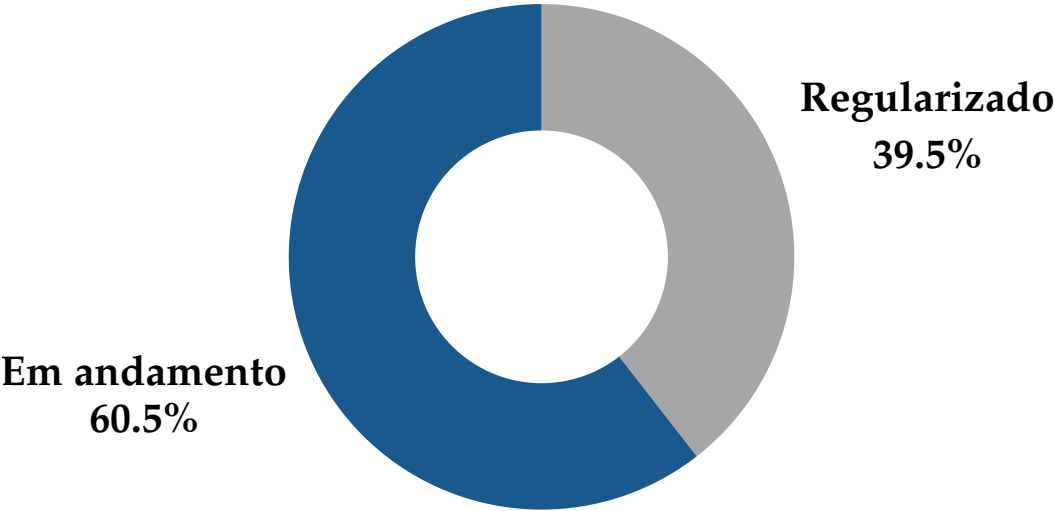
Ativos Totais

| 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

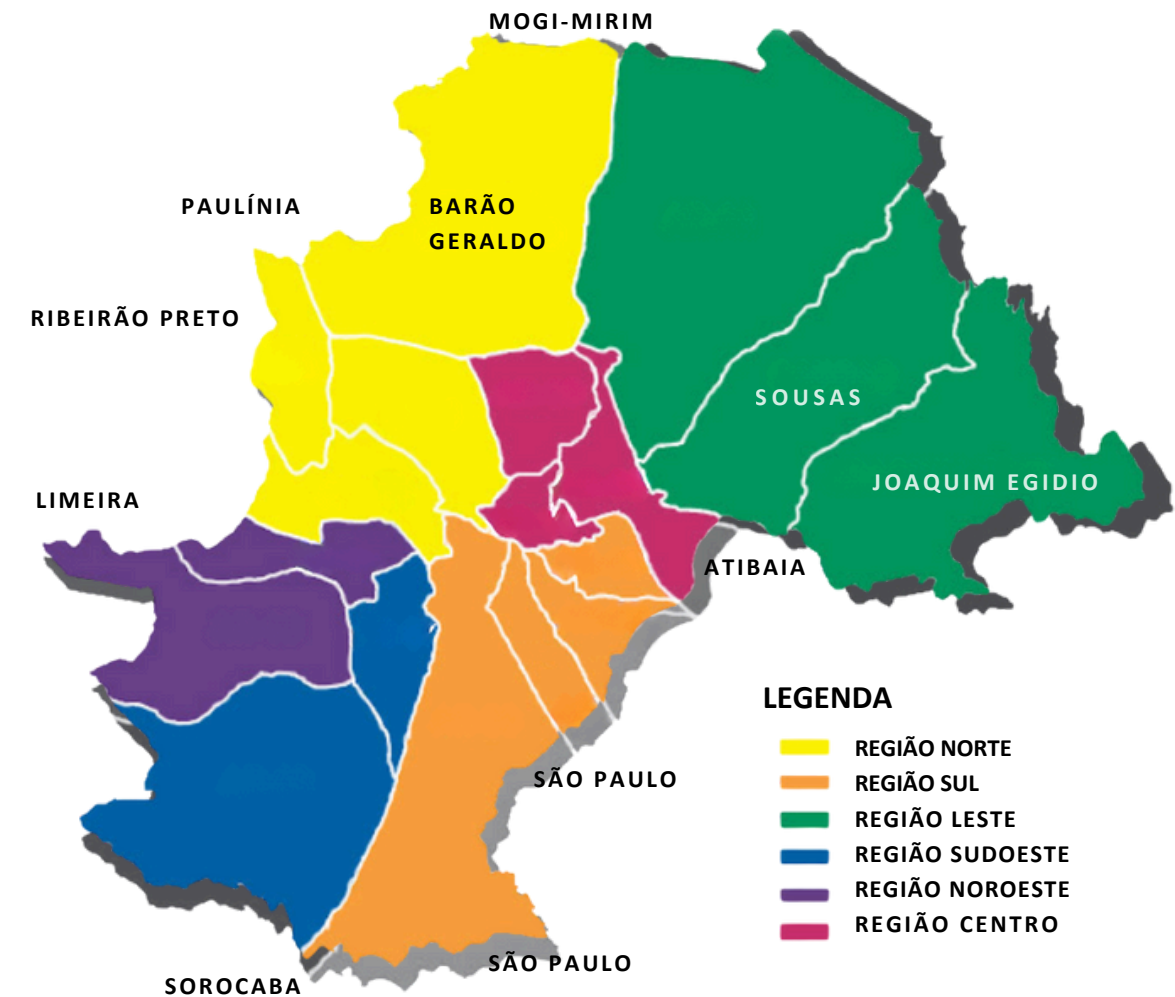


# VII. Relação de Imóveis por Região

## 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

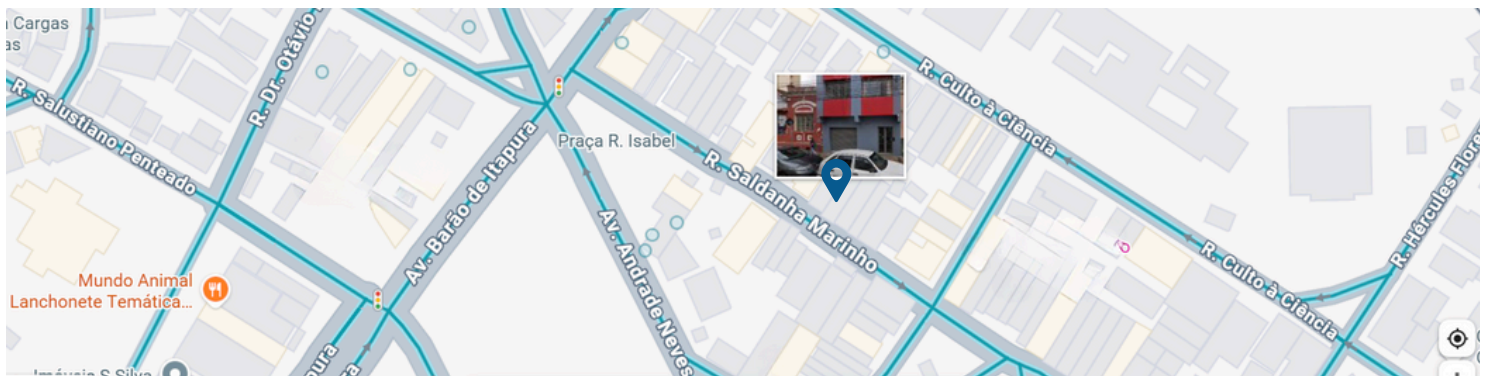


#### Apartamento Residencial - nº 11 e 12, 1º andar

##### 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 Jaguará, 1481 - Centro
- Área: 46,81 m<sup>2</sup>
- Matrícula: 19.116 – 2º RGI de Campinas
- Lei Autorizativa: LC 260 / 2020
- Avaliação Mercadológica: R\$ 235.000,00
- Valor por m<sup>2</sup>: 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 m<sup>2</sup>
- Matrícula: 19.139 – 2º RGI de Campinas
- Lei Autorizativa: LC 260 / 2020
- Avaliação Mercadológica: R\$ 238.000,00
- Valor por m<sup>2</sup>: 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

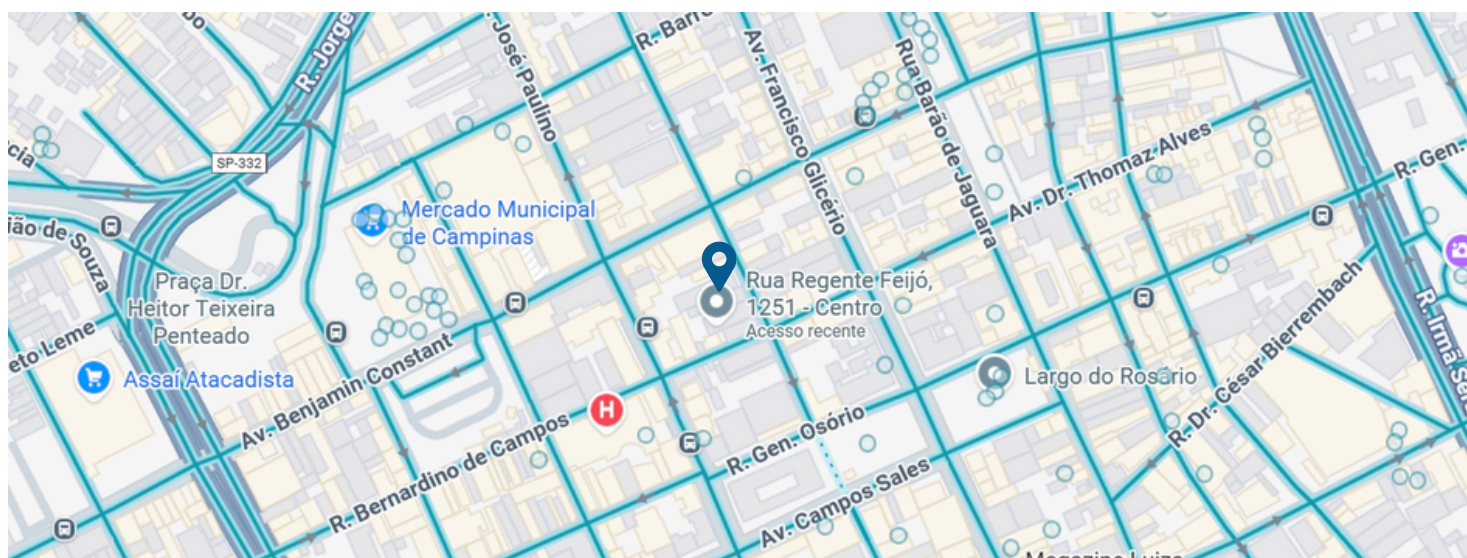


## Sala Comercial - n° 804, 8° andar



**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

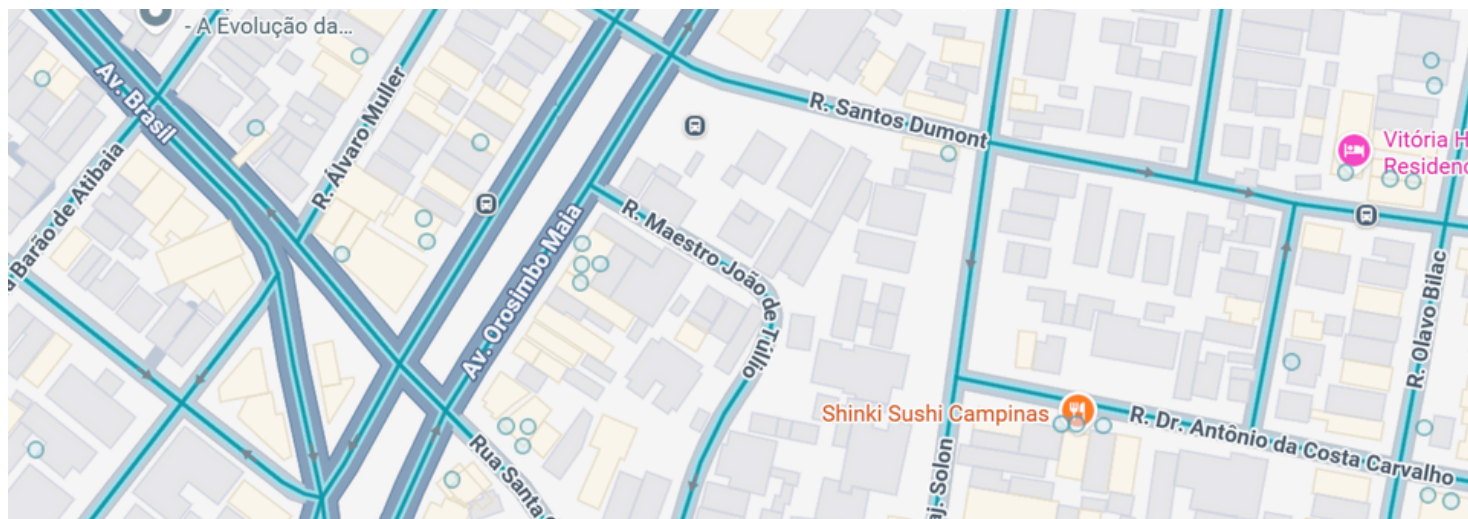


### Apartamento Residencial - nº 22, 2º andar

#### 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, nº 1257
- Área terreno: 260 m<sup>2</sup>
- Área construída: 188,50 m<sup>2</sup>
- Matrícula: 24.324 – 1º 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 - nº 135, 13º andar

**Ambientes:** 2 salas, lavabo e copa

- Endereço: Rua Barão de Jaguará, 1481 - Centro
- Área: 46,81 m<sup>2</sup>
- Matrícula: 19132 – 2º 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 - nº 204, 20º andar

**Ambientes:** 2 salas, lavabo e copa

- Endereço: Rua Barão de Jaguará, 1481 - Centro
- Área: 41,38 m<sup>2</sup>
- Matrícula: 19132 – 2º 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

---

### Emissão de Cotas

Em 21 de outubro foi emitido novo Boletim de Subscrição, com Compromisso de Integralização de 300 (trezentas) cotas adicionais, destinado a suprir as despesas operacionais do fundo. A integralização ocorrerá por meio de chamadas de capital, conforme a necessidade de cobertura das despesas mensais.

Orientações:

- As cotas subscritas serão integralizadas em moeda corrente nacional, pelo preço de integralização, conforme Chamadas de Capital realizadas pelo Administrador, seguindo os procedimentos previstos no Compromisso de Integralização.
- Sempre que houver oportunidades de investimento ou necessidade de recursos para despesas e encargos da Classe, o Administrador, de acordo com as instruções do Gestor, fará Chamadas de Capital ao investidor, solicitando a integralização parcial ou total das cotas subscritas. O investidor deverá aportar os recursos no prazo máximo de 10 dias corridos contados do recebimento de cada chamada.
- A integralização será realizada por meio das modalidades de transferência de recursos admitidas em lei e adotadas pelo Administrador, conforme previsto em cada boletim e no anexo, e o Administrador entregará ao subscritor os recibos de integralização no prazo de até 5 dias úteis após a liquidação das Chamadas de Capital.



# X. Referências

---

## Análise Macroeconômicas

- PIB:
- Inflação IPCA:
- Taxa Selic:
- Setor da Construção Civil:
- Índice de Desemprego:
- Cenário Macroeconômico: InfoMoney, Valor Econômico, G1
- Mercado Imobiliário: FipeZap

## XI. Contatos

---



Nexus  
Capital



[ricardosgarbi@armfo.com.br](mailto:ricardosgarbi@armfo.com.br)



(19) 98244-4353



[armfo.com.br](http://armfo.com.br)

## FIIC11/CAMPREV

[fiic11camprev.patrimonio.org.br](http://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.