



TERMO DE INDENIZAÇÃO PARA ENTREGA DE IMÓVEL

A **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**, Autarquia Federal vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede na Rua Sete de Setembro, 111 - 28º andar - Centro - Rio de Janeiro/RJ (CEP: 20.050-901), inscrita no CNPJ sob o nº 29.507.878/0001-08, neste ato representada, com base na competência estabelecida pela Resolução CVM n.º 24, de 05 de março de 2021, pela Superintendente Administrativo-Financeira, Sra Cintia de Miranda Moura, designada para a função por meio da Portaria CVM/PTE/Nº 14, DE 19 DE JANEIRO DE 2022, doravante denominada LOCATÁRIA e BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, estabelecida à Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, CEP 05410-002, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, neste ato representada pelo Sra. Ana Carolina Ferracciu Coutinho Moura e pela Sra. Carolina Belleze Viana Rodrigues, neste ato representando, na condição de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR PROPERTIES RESPONSABILIDADE LIMITADA – FII**, legalmente constituído e registrado na CVM, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 21.408.063/0001-51, doravante designado LOCADOR, tendo em vista o que consta no Processo nº 19957.001971/2025-62, e em observância às disposições da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais normas que regem a matéria, resolvem firmar o presente Termo de Indenização para Entrega de Imóvel (“Termo”), mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente Termo tem por escopo estabelecer as condições do ressarcimento (obrigação de dar) a ser realizado pela LOCATÁRIA em benefício do LOCADOR, em substituição à obrigação de fazer referente à execução de serviços de reforma nas instalações dos conjuntos de salas comerciais (21, 22, 31, 32, 41 e 42) no Edifício Delta Plaza, em São Paulo/SP (“Imóvel”), para devolução do Imóvel nas condições originais estipuladas no Contrato CVM nº 028/2010 e aditivos nº 10/2020, conforme processado nos Autos n. 19957.003462/2020-60, conforme aditado (“Contrato”).

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DA INDENIZAÇÃO

O valor total a ser indenizado é de R\$ 266.640,57 (duzentos e sessenta e seis mil, seiscentos e quarenta reais e cinquenta e sete centavos), referente ao valor proposto pelo LOCADOR para a execução integral da reforma.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Ainda que a obra a ser realizada pelo proprietário LOCADOR se estenda além do previsto ou tenha custos superiores, não haverá acréscimo do valor indenizatório de qualquer espécie, exceto se decorrente de comprovada culpa da LOCATÁRIA ou de quaisquer terceiros sob sua responsabilidade, quando a LOCATÁRIA deverá complementar o valor indenizatório, conforme o caso.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO



O pagamento da quantia referida na Cláusula Segunda (R\$ 266.640,57) será efetuado em 2 (duas) parcelas, vinculadas às etapas de desocupação do Imóvel, da seguinte forma:

I - Parcela 1: R\$ 167.760,38 (cento e sessenta e sete mil, setecentos e sessenta reais e trinta e oito centavos), referente à indenização pela reforma dos conjuntos 31, 32, 41 e 42 (3º e 4º andares). a. Fato Gerador do Pagamento: O pagamento desta parcela ocorrerá após a assinatura do presente Termo de Acordo e a efetiva entrega das chaves dos referidos andares (3º e 4º).

II - Parcela 2: R\$ 98.880,19 (noventa e oito mil, oitocentos e oitenta reais e dezenove centavos), referente à indenização pela reforma dos conjuntos 21 e 22 (2º andar). a. Fato Gerador do Pagamento: O pagamento desta parcela ocorrerá após a efetiva entrega das chaves do 2º andar, prevista para abril de 2026.

Parágrafo Primeiro: Ao final de cada etapa de obras, conforme divisão entre as alíneas I e II acima, o LOCADOR se compromete a apresentar à LOCATÁRIA documento de prestação de contas relativo à respectiva etapa de obras.

Parágrafo Segundo: O pagamento de cada parcela será efetuado através de ordem bancária, na conta de titularidade do locador na Instituição Financeira BRL TRUST DTVM (173), Agência 0001, Conta Corrente nº 172.637-1, razão social **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RBR PROPERTIES RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ 21.408.063/0001-51, em conformidade com os trâmites de pagamento da Administração Pública Federal, após o cumprimento dos fatos geradores descritos nos incisos I e II.

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes deste Termo de Indenização correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

- I) Gestão/unidade: 173030;
- II) Fonte de recursos: 1052;
- III) Programa de trabalho: 04.122.0032.2000.0001;
- IV) Elemento de despesa: 339093; e
- V) Plano interno: CVMADMG2000 .

CLÁUSULA QUINTA – DA QUITAÇÃO E ENTREGA DAS CHAVES

O LOCADOR, com o efetivo recebimento dos valores descritos na Cláusula Segunda, dará plena, rasa e geral quitação de todas as obrigações da LOCATÁRIA referentes às obras de restituição do Imóvel objeto do Contrato, nada mais tendo a reclamar a este título.

PARÁGRAFO ÚNICO: A entrega das chaves dos conjuntos 31, 32, 41 e 42 ocorrerá até 21 de dezembro de 2025, momento em que será celebrado um distrato parcial do Contrato, bem como a extensão do prazo do Contrato referente aos conjuntos 21 e 22 com término previsto para 30 de abril de 2026, conforme cronograma de execução fracionada aceite pelas partes e detalhado no Termo de Referência Anexo deste Termo de Indenização.



CLÁUSULA SEXTA – DO FORO

Fica eleito o Foro da Justiça Federal no Rio de Janeiro, Seção Judiciária do Rio de Janeiro para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Indenização que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021.

E por assim decidir, lavra-se o presente termo de Indenização.

Documento assinado digitalmente
gov.br CINTIA DE MIRANDA MOURA
Data: 14/11/2025 17:53:18-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Pela Comissão de
Valores Mobiliários

SerproID Serpro
Daniilo Ferreira Sales
CPF: ***.799.197-**
14/11/2025 ICP Brasil

Testemunha

ana.ferracciu@apexgroup.com

Assinado



Ana Carolina Ferracciu Coutinho Moura

D4Sign

carolina.viana@apexgroup.com

Assinado



Carolina Bellesse Viana Rodrigues

D4Sign

Pelo Fundo RBR
Properties

rz@rbrasset.com.br

Assinado



REBECA DOS REIS MATTIUS

D4Sign

Testemunha

Termo de indenização pdf

Código do documento 8988623c-7a34-4925-8536-7ba7b613cd5f



Assinaturas



Ana Carolina Rigonati
ana.rigonati@apexgroup.com
Aprovou

Ana Carolina Rigonati



REBECA DOS REIS MATTIUZ
rz@rbrasset.com.br
Assinou

REBECA DOS REIS MATTIUZ



Ana Carolina Ferracciu Coutinho Moura
ana.ferracciu@apexgroup.com
Assinou



Carolina Belleze Viana Rodrigues
carolina.viana@apexgroup.com
Assinou

Carolina Belleze Viana Rodrigues

Eventos do documento

14 Nov 2025, 17:18:47

Documento 8988623c-7a34-4925-8536-7ba7b613cd5f **criado** por RBR PROPERTIES (f0420eff-ccd8-41fd-aef8-324095d4fd0a). Email: properties@rbrasset.com.br. - DATE_ATOM: 2025-11-14T17:18:47-03:00

14 Nov 2025, 17:21:56

Assinaturas **iniciadas** por RBR PROPERTIES (f0420eff-ccd8-41fd-aef8-324095d4fd0a). Email: properties@rbrasset.com.br. - DATE_ATOM: 2025-11-14T17:21:56-03:00

14 Nov 2025, 17:23:41

REBECA DOS REIS MATTIUZ **Assinou** - Email: rz@rbrasset.com.br - IP: 200.170.206.214 (200-170-206-214.static.telium.net.br porta: 10032) - Documento de identificação informado: 449.005.338-07 - DATE_ATOM: 2025-11-14T17:23:41-03:00

14 Nov 2025, 17:24:47

ANA CAROLINA RIGONATI **Aprovou** - Email: ana.rigonati@apexgroup.com - IP: 179.191.76.50 (mvx-179-191-76-50.mundivox.com porta: 43228) - **Geolocalização: -23.5524583 -46.6802686** - Documento de identificação informado: 351.056.428-64 - DATE_ATOM: 2025-11-14T17:24:47-03:00

14 Nov 2025, 17:27:36

ANA CAROLINA FERRACCIU COUTINHO MOURA **Assinou** (cfa34c14-aeb6-4d33-9535-2ee350fe56db) - Email:

ana.ferracciu@apexgroup.com - IP: 187.14.181.248 (187-14-181-248.user.veloxzone.com.br porta: 57380) -
[Geolocalização: -22.9965824 -43.2603136](#) - Documento de identificação informado: 08260302705 - DATE_ATOM:
2025-11-14T17:27:36-03:00

14 Nov 2025, 17:39:54

CAROLINA BELLEZE VIANA RODRIGUES **Assinou** (8ddc74b9-6c2f-4d82-ad21-1b6b9c6ea91c) - Email:
carolina.viana@apexgroup.com - IP: 179.191.76.50 (mvx-179-191-76-50.mundivox.com porta: 50404) -
[Geolocalização: -23.5536384 -46.6812928](#) - Documento de identificação informado: 370.068.488-65 - DATE_ATOM:
2025-11-14T17:39:54-03:00

Hash do documento original

(SHA256):612301d961235c3e955d255b6b8c4a724ba5d36b76f54525e888edde3769640b

(SHA512):6a21f3ed1249e6eca60a9eb336a1968433e28302ff221650104e343f4aa7c6929107133e11a0d900297511a7b578bcb5ce893cbfde178a27ed500dbc972dab96

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.