

# Relatório Gerencial Imobiliário Mensal

Dezembro 2025



Nexus  
Capital

FIIC11/CAMPREV  
[fiic11camprev.patrimonio.org.br](http://fiic11camprev.patrimonio.org.br)



# Caros Leitores

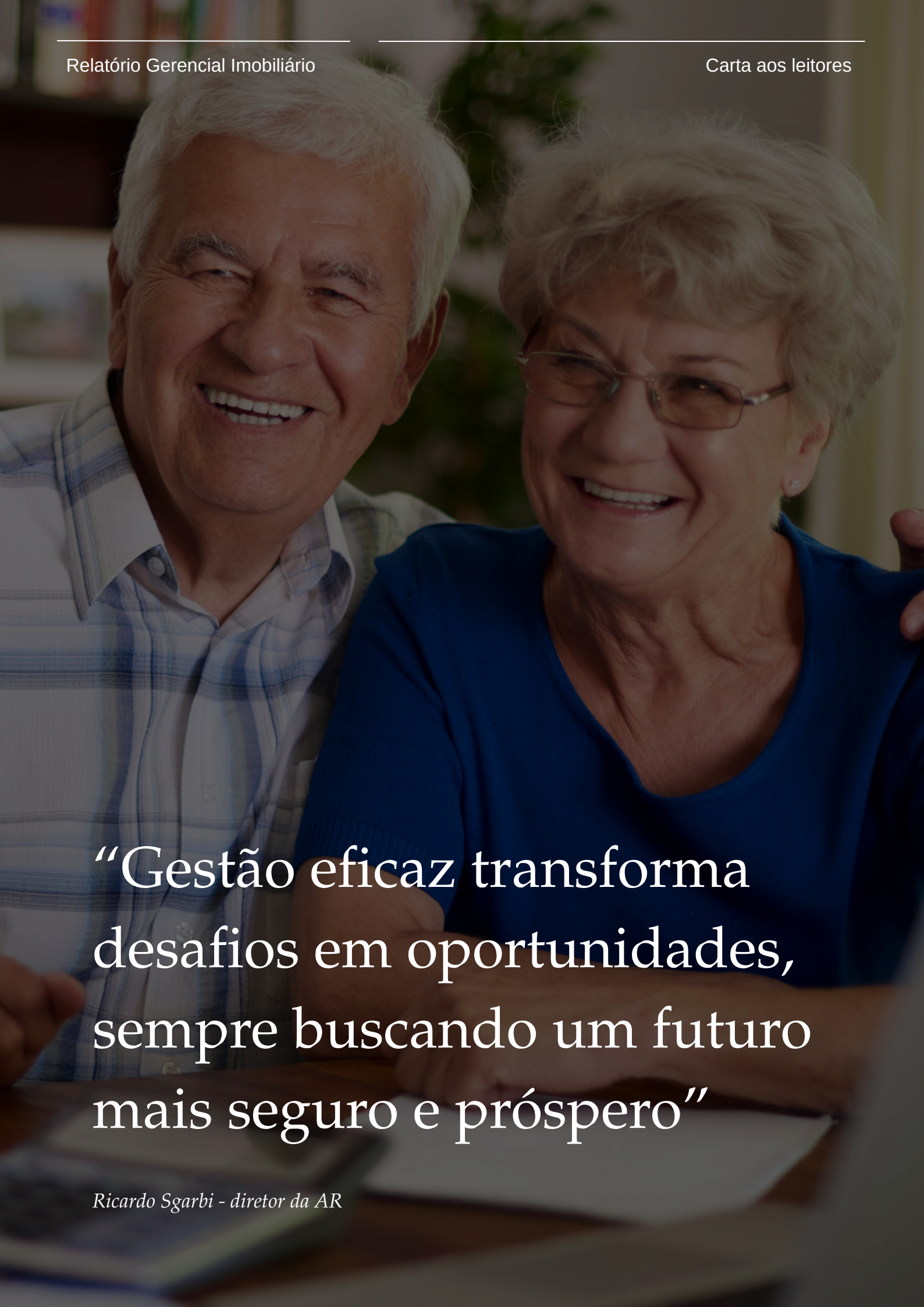
Cuidar de hoje é garantir o amanhã!

Gestão responsável, sustentável e voltada  
para o futuro.

O relatório gerencial de Dezembro 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 4,46%, e a taxa Selic permanece em 15,00%. O desemprego atingiu o menor patamar histórico de 5,4%.

No mercado imobiliário nacional, a venda residencial valorizou 6,92% e a locação residencial 9,71% em 12 meses. Campinas apresenta um desempenho superior, com a venda valorizando 9,95% e a locação residencial 21,16% em 12 meses.

O patrimônio líquido em seu último informe à CVM é de R\$ -15.837,05, 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, both smiling warmly. 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. They are both looking down at some papers or documents they are holding together. 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\$ -15.837,05

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 (PIB) do Brasil registrou um crescimento de 0,1% no 3T de 2025 em comparação ao trimestre anterior, sinalizando uma moderação no ritmo de expansão da atividade econômica. O relatório Focus, projeta um crescimento do PIB de 2,26% para o ano de 2025, uma leve alta em relação às estimativas anteriores, refletindo a resiliência da economia apesar da desaceleração trimestral.

O IPCA, registrou uma alta de 0,18% em novembro, após o resultado de outubro. O índice acumulado nos últimos 12 meses atingiu 4,46%, um patamar mais controlado em comparação ao período anterior. A taxa Selic foi mantida em 15,00% a.a. na última reunião do Copom. A decisão reforça a postura de cautela do Banco Central em um cenário de inflação ainda sensível.

O setor da construção civil, embora impactado pelos juros altos, demonstrou sinais de recuperação, com o PIB do setor avançando 1,3% no terceiro trimestre de 2025. Contudo, a projeção de crescimento para o ano de 2025 foi revisada para 1,8%, indicando uma perda de ritmo em relação às estimativas iniciais. O consumo de cimento e o emprego formal no setor continuam em alta, mas os desafios de custo de materiais e crédito persistem.

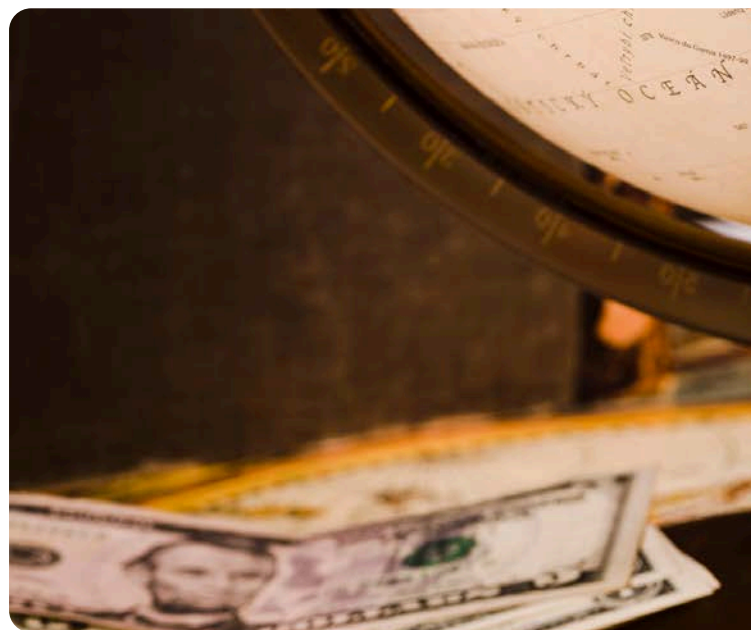
O desemprego no Brasil atingiu um novo piso histórico de 5,4% no trimestre encerrado em outubro de 2025, conforme a Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua (PNAD Contínua). Este é o menor índice já registrado na série histórica, confirmando a forte recuperação do mercado de trabalho e a geração contínua de empregos formais no país.

### Cenário Macroeconômico Fatores Internacionais:

O cenário macroeconômico global em 2025 continua a ser moldado por dinâmicas internacionais complexas. Nos Estados Unidos, a política monetária segue cautelosa, com a manutenção de uma postura mais restritiva que visa consolidar a desinflação, impactando o fluxo de capitais globais.

Na Europa, a política de cortes de juros pelo Banco Central Europeu (BCE) tem se mostrado mais agressiva, buscando estimular o crescimento econômico da região. Adicionalmente, a estabilização de tensões geopolíticas, com discussões sobre cessarfogo entre países europeus e Rússia, contribui para a redução de riscos e um ambiente de mercado mais favorável.

A crescente rivalidade geopolítica e comercial entre Estados Unidos e China continua a ser um fator de impacto significativo, reconfigurando as cadeias de suprimentos e o comércio internacional. Para o Brasil, esse contexto oferece oportunidades estratégicas, especialmente no aumento da demanda por commodities, mas exige vigilância constante diante da volatilidade externa.



### III. Mercado Imobiliário

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

O mercado imobiliário nacional em novembro de 2025 mantém um ritmo consistente de valorização. O Índice FipeZAP de Venda Residencial registrou alta de 0,58% em novembro, superando a inflação do período. No acumulado do ano, a valorização alcançou 6,22%, e nos últimos 12 meses, a alta atingiu 6,92%.

No setor de locação, o índice FipeZAP de Locação Residencial acelerou, acumulando uma alta de 9,71% nos últimos 12 meses encerrados em novembro, um desempenho robusto que supera o IPCA e o IGP-M.

O segmento comercial também demonstra força, com a locação comercial registrando uma valorização de 8,38% no acumulado de 12 meses, reforçando a atratividade do setor imobiliário como investimento.

As grandes capitais e os polos regionais com forte dinamismo econômico continuam a liderar a valorização e a atrair investidores. Esse desempenho, aliado à rentabilidade crescente e à demanda persistente, consolida o mercado imobiliário brasileiro como uma alternativa sólida frente a investimentos tradicionais, mesmo em um cenário de juros elevados.

## Destaque Mensal

### Panorama Local:

O mercado imobiliário de Campinas segue com valorização acentuada em todos os segmentos. O preço médio do m<sup>2</sup> para venda atingiu R\$ 7.506, com alta mensal de 0,81%. No acumulado do ano, a valorização chega a 8,54% e em 12 meses, a alta é de 9,95%. O segmento de locação em Campinas apresenta um aquecimento notável. A locação residencial registrou uma impressionante alta de 21,16% nos últimos 12 meses, com o preço médio do m<sup>2</sup> alcançando R\$ 50,01. O segmento comercial também se destaca, com a locação acumulando uma valorização de 14,96% em 12 meses, com o preço médio do m<sup>2</sup> em R\$ 46,89.



*Foto aérea da Camprev (acima)*

*Foto aérea da Lagoa do Taquaral (abaixo)*



# Relatório Gerencial Imobiliário

## FIIC11/CAMPREV



# IV. Relatório Gerencial Imobiliário

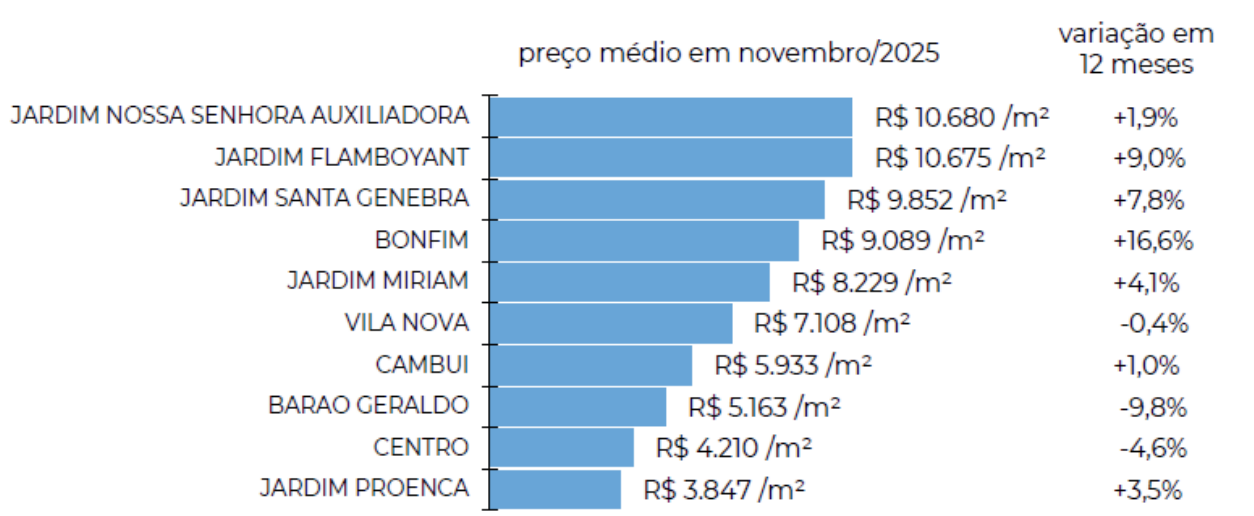
## Venda e Locação Comercial

(Informe FipeZAP - Novembro/ 2025)

### Venda Comercial - Últimos resultados

Amostra (Venda Comercial)	4.828 anúncios
Variação no mês (novembro/2025)	+0,26% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+2,15% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+1,86% ▲
Preço médio de Venda Comercial (novembro/2025)	R\$ 6.490 / m²

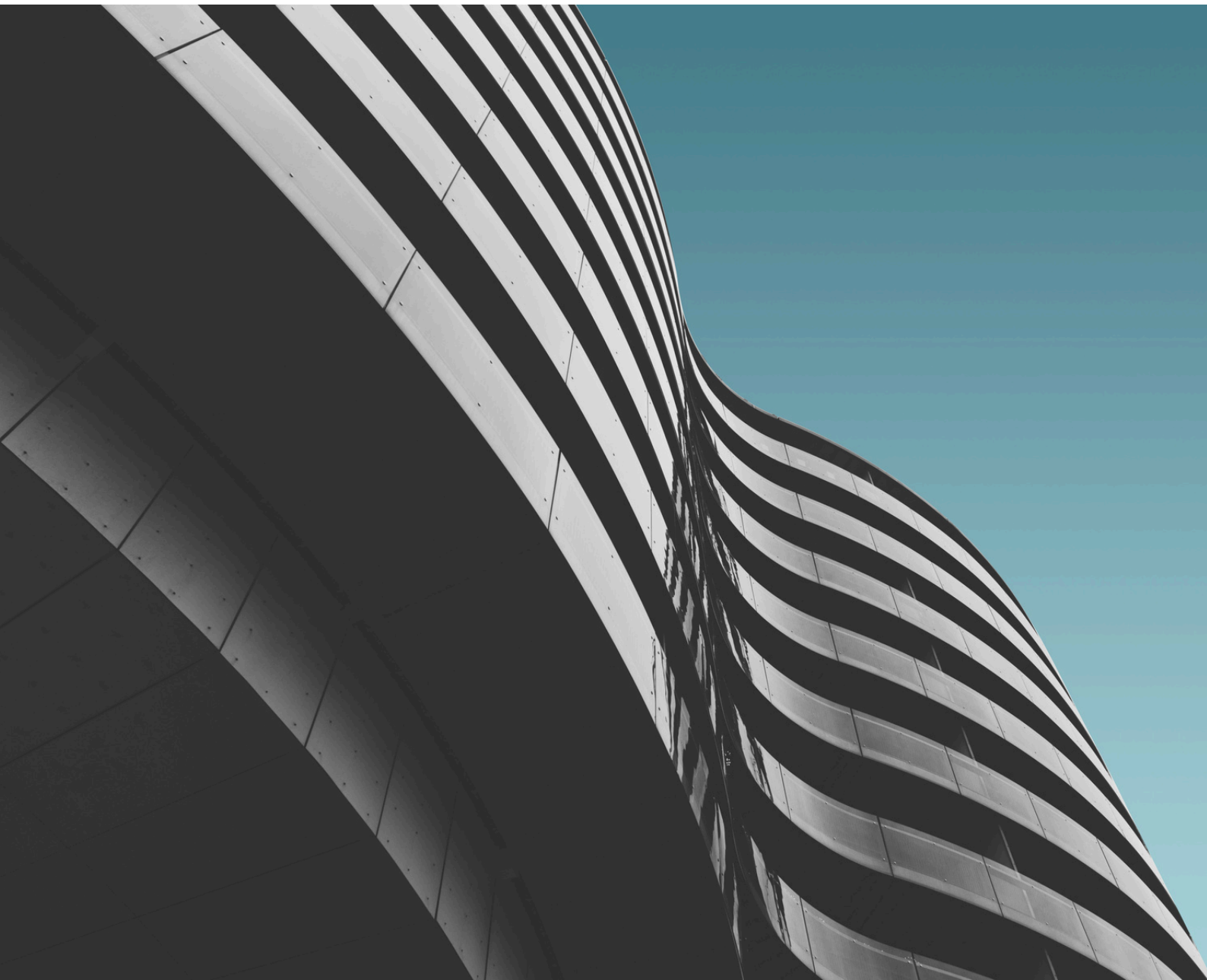
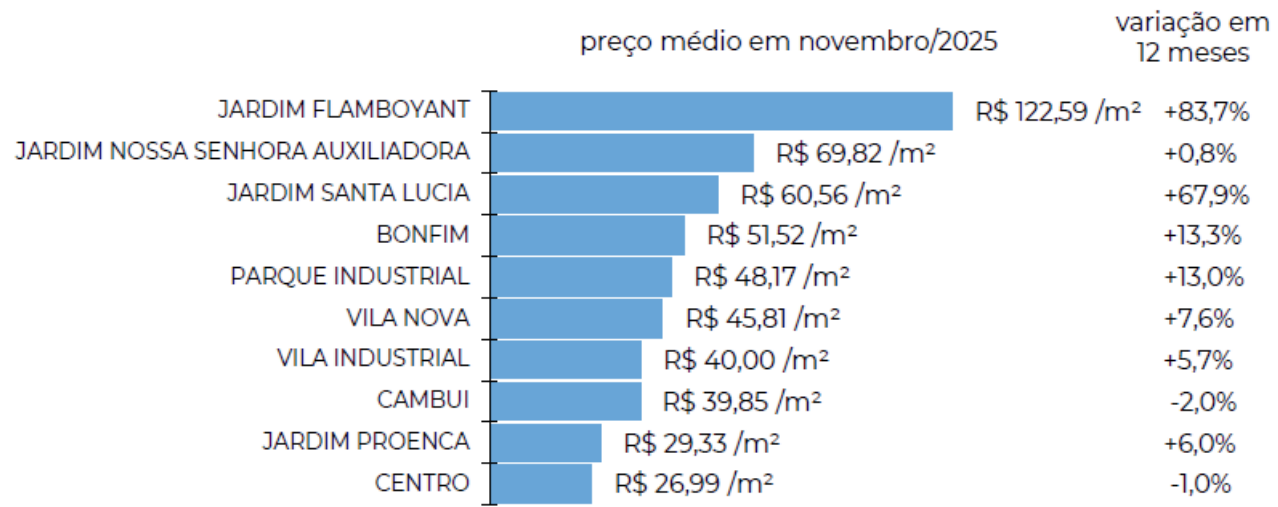
### Nível e variação do preço médio de venda de imóveis comerciais



### Locação Comercial - Últimos resultados

Amostra (Locação Comercial)	4.873 anúncios
Variação no mês (novembro/2025)	+0,33% ▲
Variação acumulada no ano (2025)	+14,60% ▲
Variação acumulada em 12 meses	+14,96% ▲
Preço médio de Locação Comercial (novembro/2025)	R\$ 46,89 / m²
Rental yield (novembro/2025)	0,71% a.m./ 8,57% a.a.

Nível e variação do preço médio de locação de imóveis comerciais



## V. Resumo dos Ativos

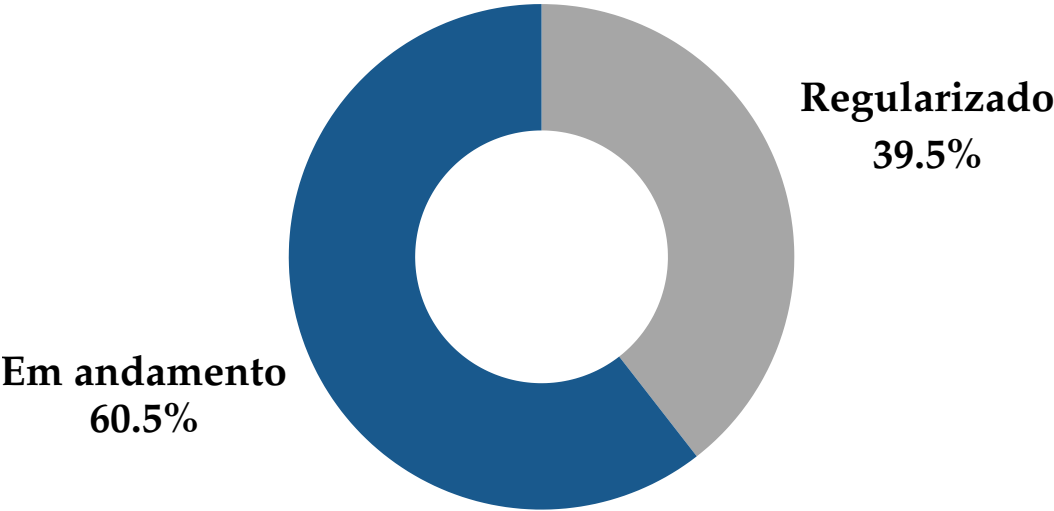
### Ativos Totais

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

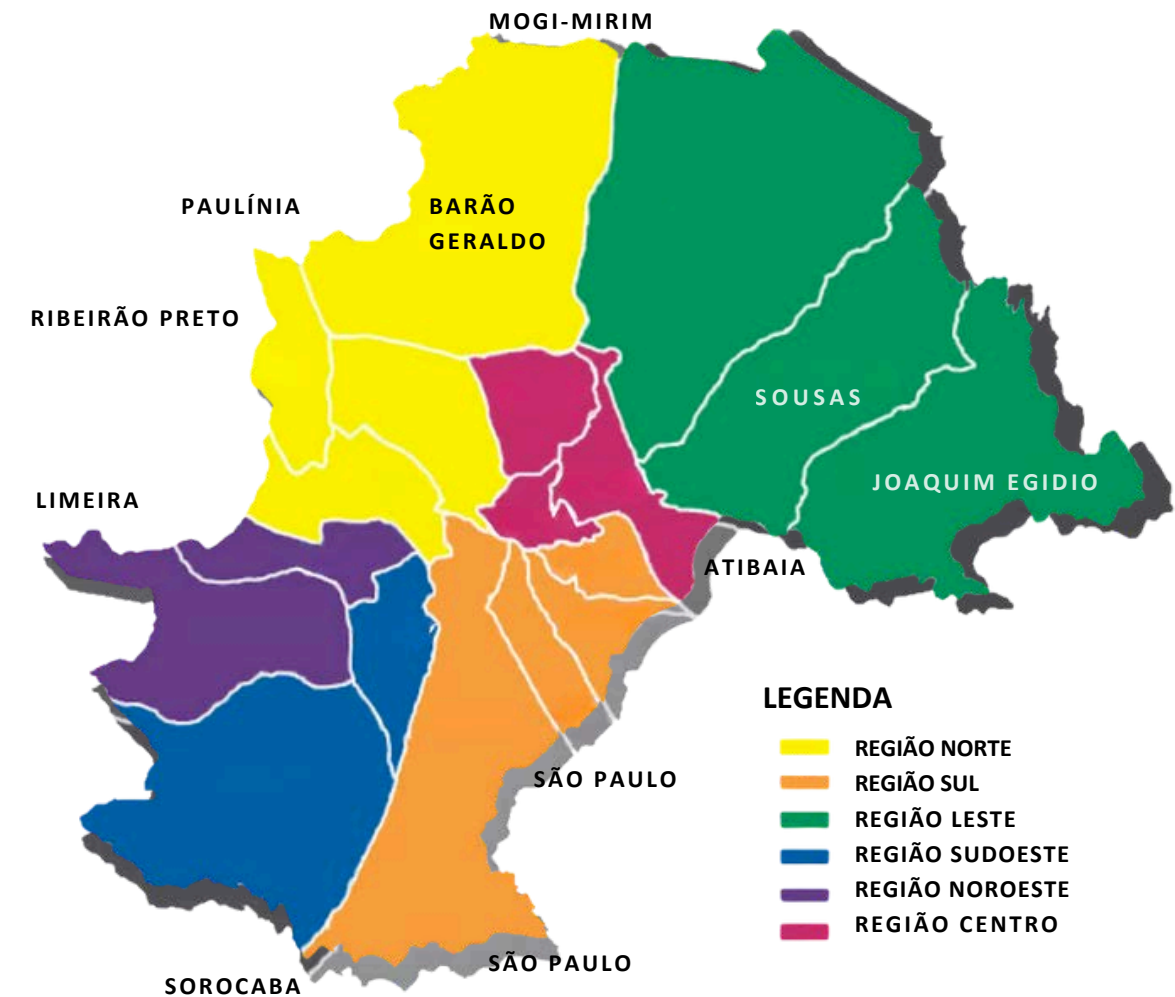
Rua General Osório, 1031, Conj. nº 187,  
do 18º andar - Centro

# 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

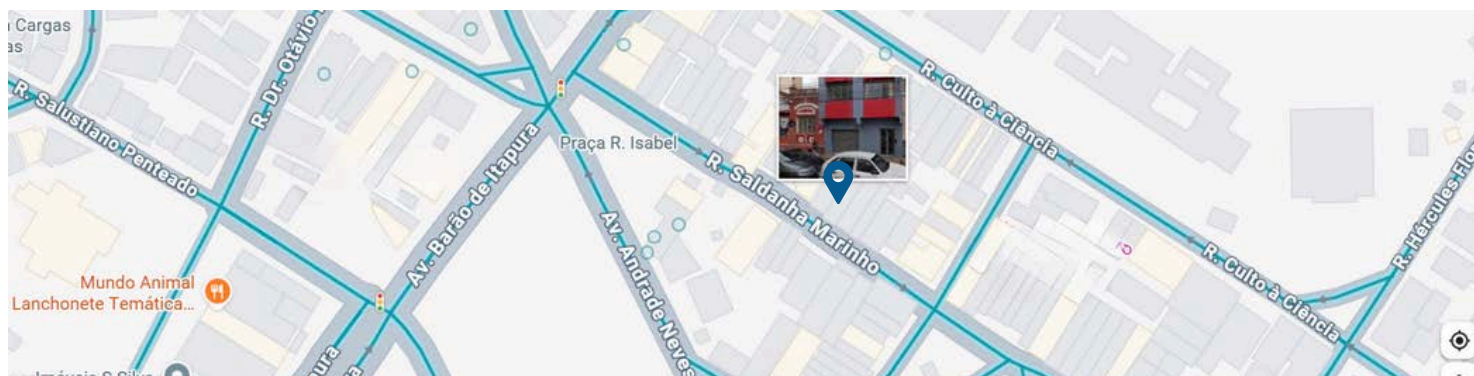
#### Apartamento Residencial - nº 11 e 12, 1º andar



##### 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 - nº 803, 8º andar



**Ambientes:** 2 salas, sala de espera e banheiro

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

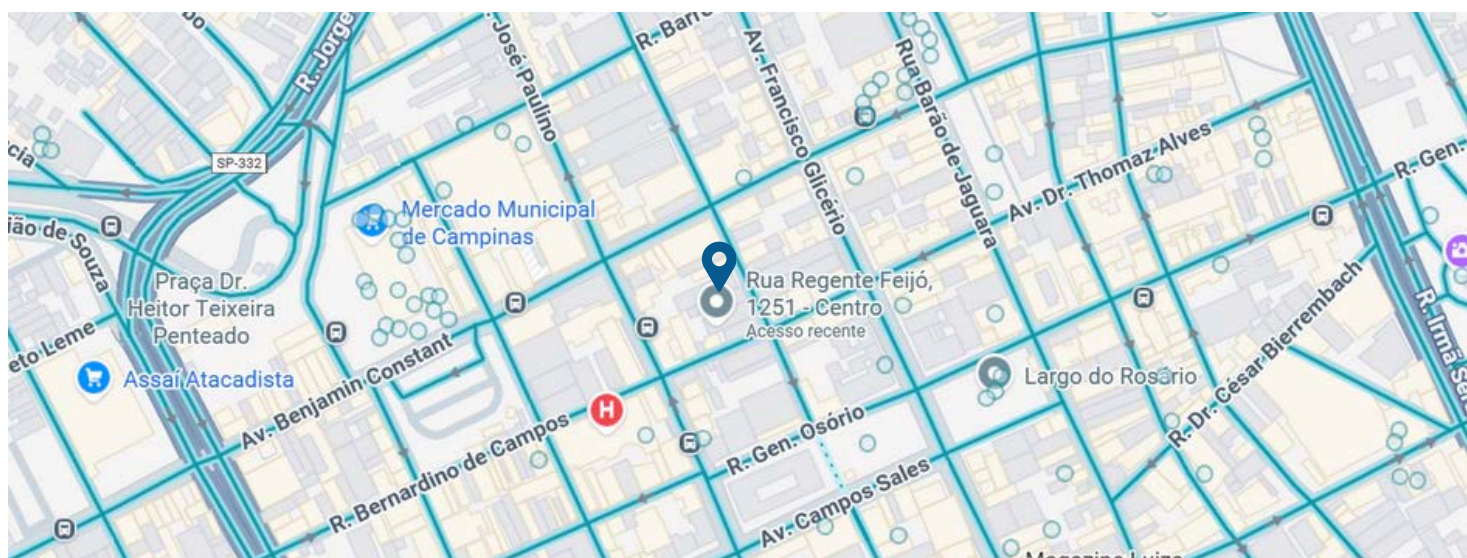


## Sala Comercial - nº 804, 8º andar



**Ambientes:** 3 salas, sala de espera e banheiro

- Endereço: Rua Regente Feijó, 1251
- Área: 74,79 m<sup>2</sup>
- Matrícula: 51.612 – 2º RGI de Campinas
- Lei Autorizativa: LC 260 / 2020
- Avaliação Mercadológica: R\$ 350.000,00
- Valor por m<sup>2</sup>: 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

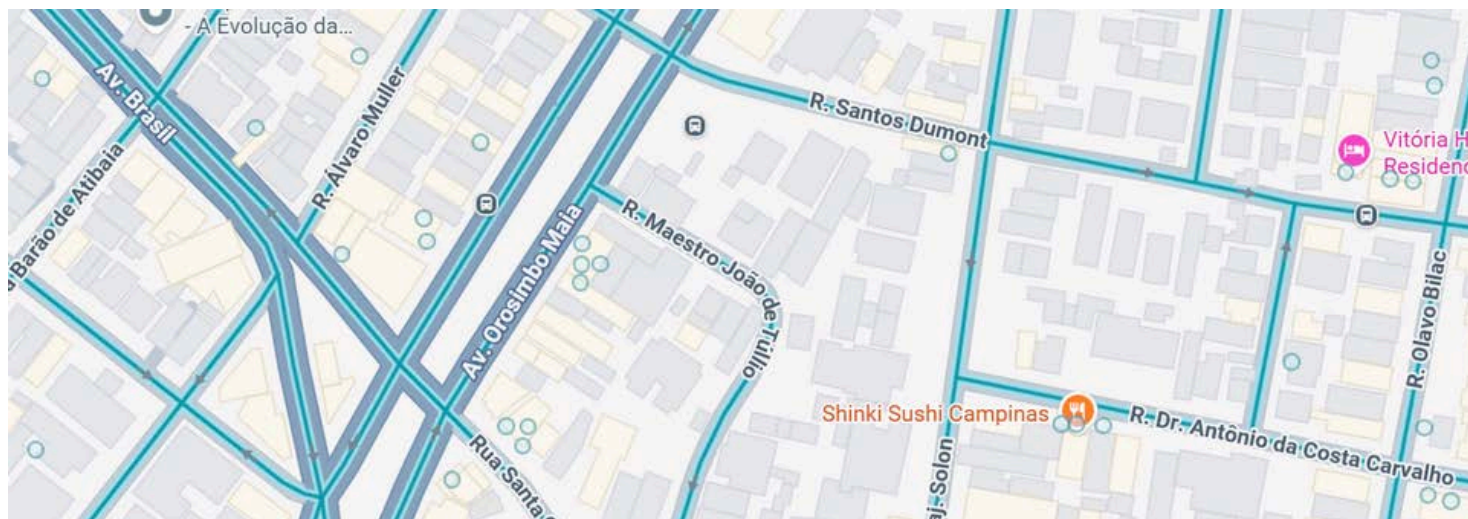


### Apartamento Residencial - nº 22, 2º andar

#### 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

---

### Visita Técnica para Laudos de Integridade Física dos Imóveis

No dia 17 de novembro foi finalizado as visitas para elaboração dos laudos de integridade física dos imóveis do Edifício Barí (salão comercial, e apartamentos 11 e 12) e a sala comercial numero 115 do Edifício Cruz Alta.

# 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.