

MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ/MF nº 97.521.225/0001-25

COMUNICADO AO MERCADO

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”) e a **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº CNPJ nº 16.789.525/0001-98 (“Gestora”), na qualidade de administradora e de gestora, respectivamente, do **MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** inscrito no CNPJ/MF sob o nº 27.529.279/0001-51 (“Fundo”), vem por meio deste informar aos cotistas e ao mercado em geral que, no dia 01 de Abril de 2019, o Fundo e os demais investidores do CRI Esser (14K0050601) assinaram com a Construtora Canopus São Paulo Ltda. (“Canopus”) Compromissos de Compra e Venda com condições resolutivas (“Compromissos”), relativos aos imóveis localizados na Rua Cardeal Arcoverde e Asdrubal de Nascimento (“Imóveis”).

O valor total de venda dos Imóveis é de R\$ 19.450.000,00 (dezenove milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais) (“Preço”). O sinal pago pela Canopus na data de assinatura dos Compromissos foi de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), que corresponde a, aproximadamente, 14,52% do Preço.

O valor proporcional à posição do Fundo será de R\$ 6.251.785,71 (seis milhões, duzentos e cinquenta e um mil, setecentos e oitenta e cinco e setenta e um centavos), equivalente a aproximadamente R\$ 0,20 (vinte centavos de reais) por cota. Entretanto, vale ressaltar que o montante não será distribuído aos cotistas imediatamente uma vez que nem todos os ativos que compõem as garantias do papel foram vendidas e excutidas e, portanto, ainda não é possível apurar precisamente o eventual ganho de capital dos papéis. O referido valor será reinvestido na estratégia atual do Fundo, notadamente em CRI (Certificados de Recebíveis Imobiliários) e Permutas Imobiliárias Financeiras.

O saldo do Preço será pago pela Canopus da seguinte forma: (i) em relação ao imóvel localizado na Rua Asdrubal do Nascimento, em 18 parcelas mensais consecutivas, vencendo-se a primeira na data de assinatura da Escritura de Compra e Venda de tal imóvel, corrigidas monetariamente pela variação do Índice Nacional de Custo da Construção divulgado pela

Fundação Getúlio Vargas (INCC/FGV), desde a data de assinatura dos Compromissos até o efetivo pagamento; e (ii) em relação ao imóvel localizado na Rua Cardeal Arcoverde, em 23 parcelas mensais consecutivas, sem correção, vencendo-se a primeira na data de assinatura da Escritura de Compra e Venda de tal imóvel. Os gastos com honorários advocatícios para a condução da venda dos Imóveis ainda serão abatidos do Preço.

Ademais, conforme indicado acima, a aquisição definitiva dos Imóveis pela Canopus está sujeita à superação das condições resolutivas dos Compromissos, que incluem, em suma, questões relacionadas à diligência legal e técnica dos Imóveis.

Em relação aos demais imóveis adquiridos por meio da execução da alienação fiduciária constituída pela Esser em favor do CRI, a Gestora segue buscando negociações para a sua venda nas melhores condições para os investidores.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 08 de abril de 2019.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Administradora do
MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
e
XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.
Gestora do
MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII