

[Imprimir](#)

## Informe Trimestral de FII

<b>Nome do Fundo:</b>	CVPAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE CRI RESPONSABILIDADE LIMITADA	<b>CNPJ do Fundo:</b>	38.294.329/0001-85
<b>Data de Funcionamento:</b>	09/09/2021	<b>Público Alvo:</b>	Investidor Profissional
<b>Código ISIN:</b>	BRCVPRCTF002	<b>Quantidade de cotas emitidas:</b>	645.783,00
<b>Fundo Exclusivo?</b>	Não	<b>Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?</b>	Não
<b>Classificação autorregulação:</b>	<b>Classificação:</b> Papel <b>Subclassificação:</b> Híbrido <b>Gestão:</b> Ativa <b>Segmento de Atuação:</b> Outros	<b>Prazo de Duração:</b>	Indeterminado
<b>Data do Prazo de Duração:</b>		<b>Encerramento do exercício social:</b>	31/12
<b>Mercado de negociação das cotas:</b>	MB	<b>Entidade administradora de mercado organizado:</b>	
<b>Nome do Administrador:</b>	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM	<b>CNPJ do Administrador:</b>	59.281.253/0001-23
<b>Endereço:</b>	Praia de Botafogo, 501, 6º Andar- Botafogo- Rio de Janeiro- RJ- 22250-040	<b>Telefones:</b>	(11) 3383-3455
<b>Site:</b>	www.btgpactual.com	<b>E-mail:</b>	ri.fundoslistados@btgpactual.com
<b>Competência:</b>	3/2025	<b>Data de Encerramento do Trimestre:</b>	30/09/2025
<b>O Fundo se enquadra na definição da nota "6":</b>	Não		

<b>1.</b>	<b>Informações por tipo de ativo</b>
1.1	<b>Direitos reais sobre bens imóveis</b>
1.1.1	<b>Terrenos</b> Não possui informação apresentada.
1.1.2	<b>Imóveis</b>
1.1.2.1	<b>Imóveis para renda acabados</b> Não possui informação apresentada.
1.1.2.2	<b>Imóveis para renda em construção</b> Não possui informação apresentada.
1.1.2.3	<b>Imóveis para Venda Acabados</b> Não possui informação apresentada.
1.1.2.4	<b>Imóveis para Venda em Construção</b> Não possui informação apresentada.



	Disponibilidades		0,00
	Titulos Públicos		2.968.441,50
	Titulos Privados		0,00
	Fundos de Renda Fixa		0,00
<b>2.</b>	<b>Aquisições e Alienações</b>		
<b>2.1</b>	<b>Terrenos</b>		
2.1.1	Aquisições realizadas no trimestre (endereço, área - m2, entre outras características relevantes)	% do Terreno em relação ao total investido	% do Terreno em relação ao PL
	Não possui informação apresentada.		
2.1.2	Alienações realizadas no trimestre (endereço, área - m2, data da alienação, entre outras características relevantes)	% do Terreno em relação ao total investido à época da alienação	% do Terreno em relação ao PL
	Não possui informação apresentada.		
<b>2.2</b>	<b>Imóveis</b>		
2.2.1	Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes)	% do Imóvel em relação ao total investido	Categoria (Renda ou Venda)
	Não possui informação apresentada.		
2.2.2	Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, data da alienação, entre outras características relevantes)	% do Imóvel em relação ao total investido à época da alienação	% do Imóvel em relação ao PL
	Não possui informação apresentada.		
<b>3.</b>	<b>Outras Informações</b>		
<b>3.1</b>	<b>Rentabilidade Garantida</b>		
3.1.1	Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade <sup>3</sup>	% garantido relativo	Garantidor
			Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes)
	Não possui informação apresentada.		
3.1.2	Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia		
	Não possui informação apresentada.		

			Valor(R\$)	
			Contábil	Financeiro <sup>4</sup>
<b>A</b>	<b>Ativos Imobiliários</b>			
	<b>Estoques:</b>			
	(+) Receita de venda de imóveis em estoque		0	0
	(-) Custo dos imóveis em estoque vendidos		0	0
	(+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques		0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque			
	<b>Resultado líquido de imóveis em estoque</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Propriedades para investimento:</b>			
	(+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento		0	0
	(-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento		0	0
	(+) Receitas de venda de propriedades para investimento		0	0
	(-) Custo das propriedades para investimento vendidas		0	0
	(+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento		0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento		0	0
	<b>Resultado líquido de imóveis para renda</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):</b>			
	(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM		2.627.273,48	1.676.523,15
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM		-104.847,21	-252.945,24
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM		0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM		0	0

	<b>Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM</b>	<b>2.522.426,27</b>	<b>1.423.577,91</b>
	<b>Resultado líquido dos ativos imobiliários</b>	<b>2.522.426,27</b>	<b>1.423.577,91</b>
<b>B</b>	<b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	292.290,58	292.290,58
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras	-43.961,57	-43.961,57
	<b>Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>	<b>248.329,01</b>	<b>248.329,01</b>
<b>C</b>	<b>Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D</b>	<b>Outras receitas/despesas</b>		
	(-) Taxa de administração	-180.338,72	-180.338,72
	(-) Taxa de desempenho (performance)	0	0
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	0	0
	(-) Empresa especializada de que trata o art. 31, III, ICVM 472	0	0
	(-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472	0	0
	(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII	-48,56	-48,56
	(-) Auditoria independente	-12.514,18	-19.600
	(-) Representante(s) de cotistas	0	0
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-746,66	-746,66
	(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII	0	0
	(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	0	0
	(-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII	0	0
	(-) Despesas com avaliações obrigatórias	0	0
	(-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista	0	0
	(-) Despesas com o registro de documentos em cartório	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas	-263.691,81	-76.333,36
	<b>Total de outras receitas/despesas</b>	<b>-457.339,93</b>	<b>-277.067,3</b>
<b>E = A + B + C + D</b>	<b>Resultado contábil/financeiro trimestral líquido</b>	<b>2.313.415,35</b>	<b>1.394.839,62</b>

<b>Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*</b>		<b>Valor(R\$)</b>
<b>F = <math>\sum E</math></b>	<b>Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente</b>	<b>1.394.839,62</b>
<b>G = 0,95 x F</b>	<b>95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)</b>	<b>1.325.097,639</b>
<b>H.i</b>	(-) Parcela do resultado financeiro não declarada para distribuição ao longo do trimestre (1º ou 3º)	0
<b>H.ii</b>	(-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas em //	NaN
<b>I.i</b>	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro <sup>s</sup> .	0
<b>I.ii</b>	(+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95% <sup>t</sup> .	69.741,981
<b>J = G - <math>\sum H + I</math></b>	<b>Rendimentos declarados</b>	<b>1.394.839,62</b>
<b>K</b>	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-1.064.851,63
<b>L = J - K</b>	<b>Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre</b>	<b>329.987,99</b>
<b>M = J/F</b>	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	100,0000%

\* Quando se referir ao Informe Trimestral do 2º e 4º trimestres de cada ano, onde as informações deverão acumular também os valores correspondentes ao trimestre imediatamente anterior, ou seja, 1º e 3º trimestres, respectivamente.

## Notas

1.	Dentre as características relevantes dos imóveis, (i) descrever os direitos que o fundo detém sobre os imóveis, com menção aos principais termos de quaisquer contratos de financiamento, promessas de compra e venda, bem como quaisquer outros instrumentos que lhe assegurem tais direitos; (ii) descrever os ônus e garantias que recaem sobre os imóveis; (iii) indicar se o imóvel foi adquirido em regime de condomínio, e se existe acordo disposto sobre a constituição da propriedade em comum e repartição dos rendimentos por ela gerados; (iv) prazo para conclusão do empreendimento.
----	---

2.	Nos os casos em que a divulgação de tais informações prejudique as relações contratuais estabelecidas, o administrador deve informar a quantidade de imóveis que se encontram em tal situação e o percentual de receitas oriunda desse rol de ativos.
3.	No item que trata da relação de ativos sujeitos à garantia, o Ativo deverá ser identificado. No caso de (i) imóveis, pelo nome, ou endereço, caso o imóvel não possua um nome, (ii) terrenos, pelo endereço e (iii) demais ativos, pelas características principais que possibilitem a perfeita identificação pelo cotista.
4.	O resultado financeiro representa o quanto do resultado contábil foi efetivamente pago/recebido no mês ou o montante recebido/pago no mês que tenha sido objeto de apropriação em meses anteriores. Em resumo, corresponde ao efeito caixa das receitas e despesas.
5.	<b>Corresponde a parcela do lucro contábil apropriado no período ainda não recebida, a qual o administrador declara distribuir como excedente ao total do resultado financeiro.</b>
6.	Para os fundos não listados em bolsa de valores, mercado de balcão organizado e que sejam, cumulativamente, exclusivos, dedicados exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantém vínculo familiar ou societário familiar, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, a divulgação das seguintes informações é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas do fundo quando requeridas: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Item 1.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Itens 1.1.1.2.4, 1.1.1.2.5 e 1.1.1.2.6 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.2.1 – outras características relevantes, % locado, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.2.2 e 1.1.2.2.3 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.3.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.3.2 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.4.1 – outras características relevantes, % vendido, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.4.2 e 1.1.2.4.3 – todo o conteúdo.</li> <li>• Itens 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2 – outras características relevantes.</li> </ul>
7.	Caso o fundo venha a distribuir valor superior ao mínimo de 95% do seu resultado financeiro acumulado no semestre.