

CONTRATO DE INVESTIMENTO COLETIVO – CIC HOTELEIRO

MINUTA DE ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO

Em cumprimento à instrução CVM nº 602, de 27 de Agosto de 2018, em seu Artigo 6º, inciso IX, vem os ofertantes apresentar o anúncio de início de distribuição.

INCORPORADORA: SPE STX 32 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., CNPJ/MF: 29.206.822/0001-05, Av. Brigadeiro Faria Lima, nº. 1.931, 10º andar, conj. 102 São Paulo - SP - CEP 01452-001.

ADMINISTRADORA HOTELEIRA E REDE HOTELEIRA: NOBILE – GESTÃO DE EMPREENDIMENTOS LTDA – DAYS INN BY WINDHAM, CNPJ/MF: 09.405.789/0001-35, SIG Quadra 01 lote 985 a 1055 – Sala 231, Centro Empresarial Parque Brasília Brasília – DF – CEP 70.610-410.

EMPREENDIMENTO: Rasmé Abduch – Perdizes Hotel

DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento contará com 349 (trezentas e quarenta e nove) unidades hoteleiras, 02 (duas) lojas, restaurante, bar e 04 (quatro) salas de reunião. O empreendimento fica localizado na Zona Oeste da cidade de São Paulo, em um terreno localizado na Rua Caiowaa, nº 44, esquina com a Rua Palestra Itália, nºs 1643, 1645 e 1647, Perdizes, São Paulo/SP, e terá destinação hoteleira, representando oportunidade de investimento na Zona Oeste de São Paulo, ao lado do Allianz Parque. A administração do hotel, conforme previsto na convenção de condomínio edilício, ficará a cargo da NOBILE, que traz a São Paulo a operação com a marca Days Inn.

TABELA RESUMIDA COM A DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

	Quantidade	M ²	Fração Ideal	Valor a ser pago a vista
Unidades Tipo	245	17,310	0,002704	370.000,00
Final 8	17	17,000	0,002655	370.000,00
Final 09, 10 E 11	51	16,240	0,002537	370.000,00
Final 16 Tipo e 15 do 15º ao 17º Pav e 5-15 18º Pav	18	20,640	0,003224	370.000,00
Final 16 - 15º a 18º Pav e 17 Tipo	18	17,860	0,002790	370.000,00
Loja A	1	486,910	0,051774	
Loja B	1	25,030	0,002972	
Total	351		1	R\$ 129.130.000,00



Valor de UH para pagamento a vista - R\$ 370.000,00 item 4 Quadro Resumo PCV
Valor de UH para pagamento a prazo - R\$ 397.000,00 Item 4 Quadro Resumo PCV
No Empreendimento ainda existem duas unidades autônomas Lojas no térreo do empreendimento com
481,910 e 25,030 m² de área correspondente à 0,051774 e 0,002972 de fração ideal do terreno que não será
objeto do CIC

Os valores da tabela acima são para as UH's, sendo que para chegar ao valor total de aporte necessário do investidor deve-se acrescentar, por UH, o valor do enxoval e do capital de giro, sendo R\$ 40.160,00 (quarenta mil cento e sessenta reais) para o enxoval e R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) para capital de giro, totalizando R\$ 414.660,00 (quatrocentos e quatorze mil seiscentos e sessenta reais) por unidade.

A aquisição de unidade hoteleira (U.H.) dará aos proprietários a obrigatoriedade de participar de um contrato de aluguel, em decorrência do qual os proprietários receberão um aluguel variável calculado com base no resultado líquido da administradora hoteleira.

As Ofertantes Declaram que o Prospecto Resumido e o Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira do Empreendimento Hoteleiro estão à disposição dos interessados no Canal de divulgação do empreendimento – www.perdizeshotel.com.br

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO OFERTANTE, BEM COMO SOBRE OS CIC HOTELEIROS A SEREM DISTRIBUÍDOS

Data da concessão do registro na CVM: 16 de junho de 2020.

Número do registro: CVM/SRE/TIC/2020/004 – SEI 19957.001132/2020-30 – CVM RJ-2020-972

Início da Distribuição: 30 de Junho de 2020.

São Paulo, 30 de junho de 2020.



SPE STX 32 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.