

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Código ISIN: BRCACRCTF004

Código de Negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”): CACR11

FATO RELEVANTE

A **CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.195, 4º andar, Vila Olímpia, CEP 01451-011, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ**”) sob o nº 02.671.743/0001-19, devidamente credenciada junto à Comissão de Valores Mobiliários - CVM (“**CVM**”) como administrador de carteiras de valores mobiliários através do Ato Declaratório CVM nº 13.690 de 04 de junho de 2014, na qualidade de instituição administradora (“**Administrador**”), do **CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob nº 32.065.364/0001-46 (“**Fundo**”), vem, em atendimento ao disposto na Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“**Instrução CVM 472**”) e no regulamento vigente do Fundo (“**Regulamento**”), informar aos cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) e ao mercado em geral que, concluiu, em 29 de julho de 2022, a aquisição parcial da 1ª Série da 7ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“**CRI**”) da Bari Securitizadora S.A., os quais foram objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, com as seguintes principais características:

- (i) **Valor total da aquisição:** R\$ 20.750.000,00 (vinte milhões e setecentos e cinquenta mil reais).
- (ii) **Quantidade de CRI:** 20.750 (vinte mil, setecentos e cinquenta).
- (iii) **Remuneração dos CRI:** 12,6825% a.a.
- (iv) **Atualização Monetária:** variação mensal positiva do IPCA/IBGE.
- (v) **Data de Vencimento dos CRI:** 24 de março de 2027.
- (vi) **Periodicidade de Pagamento da Remuneração:** juros pagos mensalmente nas datas de pagamento conforme cronograma de pagamento no Termo de Securitização.
- (vii) **Amortização dos CRI:**
 - Amortização de 0,5% do saldo devedor pagos mensalmente nas datas de pagamento conforme cronograma de pagamento no Termo de Securitização;
 - Amortização cash sweep desde que o Fundo de Obras possua 105% (cento e cinco por cento) do valor remanescente para o término das obras.
- (viii) **Lastro do CRI:** crédito imobiliário representado por CCI, decorrente da Nota Comercial – Séries 1ª, 2ª, 3ª e 4ª; emitida pela HELVETIA 5 ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua Hygyno Ferraz Lemos, nº 90, Chácara Alvorada, CEP 13337-250, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 38.098.106/0001-42, inscrita na JUCESP sob o NIRE 35236248021.

(ix) Garantias: (1) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Villa; (2) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Bougainville; (3) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (4) Alienação Fiduciária de Quotas da SPE; e (5) Fundo de Reserva e Fundo de Despesas.

As aquisições e as transações acima descritas estão em linha com o objeto e a política de investimentos do Fundo, estabelecidos no Regulamento, de, fundamentalmente, auferir rendimentos advindos dos Ativos Alvo que vier a adquirir.

Sendo o que nos cumpria para o presente o momento e com o propósito de dar a mais ampla e completa transparência aos Cotistas do Fundo e demais interessados, reportando todo e qualquer fato relevante relacionado ao Fundo, o Administrador divulga o presente Fato Relevante.

São Paulo, 29 de julho de 2022.