

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF Nº 32.065.364/0001-46
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 01 de dezembro de 2022, a aquisição da 278ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da Habitasec 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\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais).
- (ii) **Quantidade de CRI:** 5.500,00 (cinco mil e quinhentos).
- (iii) **Remuneração dos CRI:** 12,6825% a.a. (doze inteiros e seis mil oitocentos e vinte e cinco décimos por cento ao ano).
- (iv) **Atualização Monetária:** variação mensal positiva do IPCA/IBGE.
- (v) **Data de Vencimento dos CRI:** 23 de setembro de 2025.
- (vi) **Periodicidade de Pagamento da Remuneração e Amortização dos CRI:** juros pagos mensalmente nas datas de pagamento conforme cronograma de pagamento no Termo de Securitização; amortização em uma única parcela, na Data de Vencimento Final.
- (vii) **Lastro do CRI:** crédito imobiliário representado por CCI, decorrente da Cédula de Crédito Bancário – Série INP01 Número 01; emitida pela INPAR PROJETO 45 SPE LTDA., sociedade empresária de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 08.739.696/0001-84, com sede na Avenida Marechal Rondon, S/N – Lote 02, Sala 26 – Ed. Residencial Viver Fama – Vila São Luiz, CEP 74563-355, na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás.
- (viii) **Garantias:** (1) Alienação Fiduciária de Imóveis; (2) Cessão Fiduciária; e (3) Aval.

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, 01 de dezembro de 2022.

CM CAPITAL MARKTES DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.