

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 n.º 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 10 de janeiro de 2023, a aquisição parcial da 332ª 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\$ 2.534.005,56 (dois milhões, quinhentos e trinta e quatro mil e cinco reais e cinquenta e seis centavos)
- (ii) **Quantidade de CRI:** 2.500 (dois mil e quinhentos)
- (iii) **Remuneração dos CRI:** variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 7,5% (sete e meio por cento) ao ano.
- (iv) **Data de Vencimento dos CRI:** 18 de julho de 2023.
- (v) **Periodicidade de Pagamento da Remuneração:** juros pagos mensalmente nas datas de pagamento conforme cronograma de pagamento no Termo de Securitização.
- (vi) **Amortização dos CRI:** Amortização cash sweep após o habite-se
- (vii) **Lastro do CRI:** Créditos Imobiliários, por meio da formalização do Termo de Securitização ora aditado, nos termos do artigo 8º da Lei n.º 9.514/97
- (viii) **Garantias:** (1) Alienação Fiduciária de Imóvel; (2) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (3) Alienação Fiduciária de Participação Societária; (4) Alienação Fiduciária sob condição suspensiva dos Imóveis Parque e Life.co; (5) Cessão Fiduciária sob condição suspensiva dos Imóveis Parque e Life.co e (6) 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, 10 de janeiro de 2023.