PERMUTA LOTE 5 CAMPINAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/ME N° 60.750.887/0001-67 ("Fundo")
FATO RELEVANTE

A **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, 1.726, 19° andar (parte), conjunto 194, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 16.695.922/0001-09 ("**Administrador**"), e **BLUE3 ASSET GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede social na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 1.400 – Conj 111 A – Vila Nova Conceição, CEP 04.543-000,inscrita no CNPJ/ME sob o nº 55.649.229/0001-43("**Gestora**"), na qualidade de instituição Administradora e Gestora, respectivamente, do **Fundo**, comunica aos cotistas e ao mercado em geral que:

Em 22 de setembro de 2026, foi publicado o Edital de Registro do Loteamento denominado "Residencial Baronesa", referente à totalidade da Gleba nº 68, do Quarteirão nº 30.014 do Cadastro Municipal de Campinas, matriculada sob nº 146.329 no 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, de propriedade de CAMPINAS 293 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.906.050/0001-82, em cumprimento ao disposto no artigo 18 da Lei Federal nº 6.766, de 19/12/1979, mediante prenotação sob nº 547.591 perante aquela Serventia.

O Empreendimento "RESIDENCIAL BARONESA", comercialmente denominado Ópera, possui área total de 295.295,10 m², dos quais 73.610,88 m² (24,93%) correspondem a 123 lotes de terreno e 221.684,22 m² (75,07%) a áreas públicas, sendo estas compostas por sistema viário (92.077,49 m² – 31,18%), áreas institucionais (13.771,24 m² – 4,66%) e espaços livres de uso público (115.835,49 m² – 39,23%, formados por área verde de 67.141,44 m² e sistema de lazer de 48.694,05 m²). O loteamento foi aprovado pela Municipalidade de Campinas em 09/03/2026 (Decreto Municipal nº 24.334/2026, protocolado nº 2024/11/00956) e obteve do GRAPROHAB o Certificado nº 277/2025, expedido em 02/09/2025.

Nos termos do Edital, decorridos 15 (quinze) dias da última publicação e inexistindo impugnação, será efetivado o REGISTRO DO LOTEAMENTO "RESIDENCIAL BARONESA" (**"Registro"**), de natureza residencial (112 lotes) e mista (11 lotes), o qual segue anexo ao presente Fato Relevante para a apreciação de todos.

A Gestora informa, ainda, que vem atuando em conjunto com a incorporadora na preparação das atividades necessárias ao lançamento comercial do Empreendimento. Dessa forma, uma vez transcorrido o prazo previsto no Edital sem a apresentação de impugnações e efetivado o respectivo Registro, as partes pretendem dar prosseguimento ao lançamento comercial do Ópera.

Nesse contexto, as equipes envolvidas já vêm trabalhando na estruturação e preparação da estratégia comercial, dos canais de venda e das demais iniciativas necessárias para o início da comercialização dos lotes, com o objetivo de viabilizar o início das vendas tão logo estejam cumpridas as condições legais e registrais aplicáveis.

São Paulo, 23 de setembro de 2026.

Electronically signed by:
Jonatas Cardoso Benigno de Oliveira
CPF: ***.376.868-**
Date: 9/23/2026 9:17AM -03:00

Electronically signed by:
Antonio Pedro Florêncio de Abr
CPF: ***.064.647-**
Date: 9/23/2026 9:45AM -03:00

Electronically signed by:
Tiago
CPF: ***.670.621-**
Date: 9/23/2026 11:39AM -03:00

Atenciosamente,

ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
e **BLUE3 ASSET GESTORA DE RECURSOS LTDA.**