

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ÁTRIO REIT RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS – FII**

CNPJ/ME nº 32.006.821-0001-21

Código de Negociação na B3 “ARRI11”

FATO RELEVANTE

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade devidamente autorizada pela CVM para administrar carteira de valores mobiliários, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 36.113.876/0001-91, com sede à Av. das Américas nº 3434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, na qualidade de administrador (“Administrador”) e **OPEN CAPITAL GESTÃO DE ATIVOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 43.231.396/0001-90, na qualidade de gestor (“Open” ou “Gestor”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ÁTRIO REIT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**, inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 32.006.821/0001-21 (“Fundo”), vem, por meio deste, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008 (“ICVM 472”), conforme alterada, divulgar o presente fato relevante (“Fato Relevante”), comunicando aos cotistas e ao mercado acerca do vencimento antecipado e a consequente recompra compulsória dos Certificados Recebíveis Imobiliários da 307ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A. (“CRI” e “Securitizadora”, respectivamente), o qual integra a carteira do fundo, conforme a seguir detalhado:

ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DOS CRI:

Em 15 de julho de 2022 foi realizada a Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 307ª Série da 1ª emissão da True Securitizadora S.A. (“Assembleia dos CRI”) na qual foi aprovada a decretação do vencimento antecipado dos CRI, com a recompra compulsória dos créditos imobiliários atrelados aos CRI, estando a Securitizadora autorizada a adotar todas as medidas necessárias para adimplir as obrigações dos CRI e arcar com os encargos e despesas para a execução das garantias. .

Dada a decretação da recompra compulsória dos créditos imobiliários, a Securitizadora notificará a Cedente, para realizar o pagamento do saldo devedor atualizado dos CRI em até 05 dias uteis contados da notificação.

Ainda, foi aprovado na Assembleia dos CRI a contratação do escritório de advocacia Mustacchi Advogados para iniciar os procedimentos de execução das garantias dos CRI, bem como estabelecer que o pagamento de eventuais verbas condenatórias, custos processuais e sucumbenciais, caso o valor constante na conta do Patrimônio Separado dos CRI não seja suficiente, se dará mediante aporte na Conta Centralizadora dos CRI, na proporção detida por cada investidor dos CRI. .

GARANTIAS:

O Gestor reforça que os CRI contam com garantias robustas, nos termos do Termo de Securitização e abaixo discriminadas:

- i- Cessão fiduciária da carteira de recebíveis referentes à comercialização de 53 (cinquenta e três) Lotes do Loteamento Monte Belo, conforme descrito no Termos de Securitização, avaliados em R\$ 11.197.095,12 (onze milhões cento e noventa e sete mil e noventa e cinco reais e doze centavos) na data da aquisição dos CRI;
- ii- Aval e fiança dos acionistas da Cedente;
- iii- Alienação fiduciária através de procuração expedida pela Cedente;
- iv- Os CRI apresentam saldo positivo de R\$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais) na conta do patrimônio separado junto à Securitizadora.

Os procedimentos de execução de garantias somente se encerrarão quando o valor total da recompra compulsória for quitado, o que inclui – além do valor do saldo devedor dos CRI - os demais encargos moratórios previstos nos documentos da operação dos CRI.

BAIXA REPRESENTATIVIDADE DO CRI NA CARTEIRA DO FUNDO

No dia 15 de julho de 2022 o saldo devedor dos CRI na carteira do Fundo representava R\$ 4.699.942,51 (quatro milhões seiscentos e noventa e nove mil novecentos e quarenta e dois reais e cinquenta e um centavos), equivalente a 4,29% (quatro inteiros e vinte nove centésimos por cento) do patrimônio líquido do fundo na respectiva data, valores que uma vez executadas as garantias em sua integralidade, pode vir a ser ressarcido ao Fundo, sendo que, as garantias detidas pelo Fundo referente à carteira de recebíveis representam 181% do valor atual da dívida na carteira do fundo. Os juros mensais dos CRI representam R\$ 0,029 centavos por cota (período de referência julho de 2022).

A Securitizadora e o agente fiduciário dos CRI tomarão todas as providências cabíveis para executar as respectivas garantias dos CRI. Salientamos que os CRI possuem serviço de cobrança através de empresa especializada (“servicer”) que coordena e faz a interface de toda cobrança diretamente com os adquirentes do empreendimento.

Importante frisar que o empreendimento está finalizado conforme laudo de avaliação expedido por empresa independente, contratada pela Securitizadora, onde consta que a obra foi 100% (cem por cento) concluída.

O Administrador e o Gestor já estão tomando todas as providências cabíveis para resguardar os interesses do Fundo e de seus cotistas. A publicação de novo fato relevante será realizada tão logo o Administrador tenha qualquer novidade relevante relacionada aos CRI vencidos antecipadamente e a execução das garantias.

Permanecemos à disposição de V.Sas. para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

Rio de Janeiro, 15 de julho de 2022.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS SA

(Administrador)

OPEN CAPITAL GESTÃO DE ATIVOS LTDA

(Gestor)