

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO ÁTRIO REIT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**

**CNPJ/ME Nº 32.006.821/0001-21**

**ISIN Cotas: BRARRICTF009**

**Código de Negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"):** ARRI11

**FATO RELEVANTE**

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para administrar carteira de valores mobiliários, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, CEP 22.640-102, Barra da Tijuca, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na qualidade de instituição administradora ("Instituição Administradora") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ÁTRIO REIT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 32.006.821/0001-21 ("Fundo"), a gestora do Fundo, a "**OPEN KAPITAL**" (nome fantasia de **OPEN CAPITAL GESTÃO DE ATIVOS LTDA.**), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 43.231.396/0001-90 ("Gestora"), e a consultora de investimentos do Fundo, a **REIT CONSULTORIA DE INVESTIMENTOS LTDA.**, devidamente inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.604.329/0001-73 ("Consultora"), comunicam aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que foi aprovada, na presente data, por meio do "*Ato da Instituição Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário Átrio Reit Recebíveis Imobiliários*" ("Ato da Instituição Administradora"), a 4ª (quarta) Emissão de cotas do Fundo ("Emissão" ou "Oferta" e "Novas Cotas", respectivamente), a ser realizada no Brasil, sendo que tais Novas Cotas deverão ser distribuídas por meio de oferta pública com esforços restritos de colocação, a ser conduzida nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476") e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Oferta" e "Instrução CVM 472", respectivamente), sob estruturação, coordenação e distribuição da **NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, 14º e 15º andares, conjuntos 141 a 144 e 151 a 154, Torre A2, Jequitibá, Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.169.875/0001-79, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder").

As principais características da Oferta estão descritas abaixo e no Ato da Instituição Administradora:

(i) **Público Alvo:** a Oferta Restrita será destinada exclusivamente aos atuais cotistas do Fundo ("Cotistas"), que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo na Data Base (conforme abaixo definida), nos termos do inciso III, §1º, do artigo 9º da Instrução CVM nº 476/09, sendo certo que eventual saldo das Novas Cotas não colocado será cancelado, caso aplicável;

(ii) **Número da Emissão:** a presente Emissão representa a 4ª (quarta) Emissão de Novas Cotas do Fundo;

**(iii) Tipo de Distribuição:** primária;

**(iv) Montante Total da Oferta:** até R\$ 30.000.002,34 (trinta milhões, dois reais e trinta e quatro centavos), podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ("Montante Total da Oferta");

**(v) Quantidade de Novas Cotas da Emissão:** até 3.329.634 (três milhões, trezentas e vinte e nove mil, seiscentas e trinta e quatro) Novas Cotas, podendo a quantidade de Novas Cotas ofertadas ser reduzida em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);

**(vi) Montante Mínimo:** será permitida a distribuição parcial das Novas Cotas no âmbito da Oferta ("Distribuição Parcial"), observado o montante mínimo de captação, ora estabelecido em R\$ 1.000.001,88 (um milhão, um real e oitenta e oito centavos), considerando o Preço de Emissão, correspondentes à 110.988 (cento e dez mil novecentas e oitenta e oito) Novas Cotas ("Captação Mínima"). Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial da Oferta, na forma determinada no artigo 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), será facultado ao Cotista, no ato de aceitação da Oferta, condicionar sua adesão a que haja Distribuição Parcial ou Total do Montante Total da Oferta, sendo certo que, no momento da aceitação, o Cotista deverá indicar se, uma vez implementada a condição por ele imposta, pretende receber a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas ou uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas da Emissão efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas da Emissão originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas da Emissão por ele subscritas. Caso não seja atingida a Captação Mínima da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores integralizados serão devolvidos aos respectivos Cotistas, de acordo com os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo em Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da data da respectiva liquidação do Direito de Preferência e/ou da data de liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, conforme aplicável, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes sobre os rendimentos auferidos, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do cancelamento da Oferta. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Adicionalmente, caso seja atingida a Captação Mínima, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional;

**(vii) Preço de Emissão por Nova Cota:** o Preço de Emissão de cada Nova Cota será de R\$ 9,01 (nove reais e umcentavo), considerando o valor médio de fechamento de mercado das Cotas do Fundo durante o mês de agosto de 2022, conforme artigo 19, inciso I, do Regulamento ("Preço de Emissão");

**(viii) Custos da Oferta:** os custos relativos à Oferta serão suportados pelo Fundo, incluindo, mas não

se limitando, as despesas com: **(i)** estruturação; **(ii)** coordenação; **(iii)** distribuição; **(iv)** assessores legais; e **(v)** eventuais taxas de liquidação junto à B3.

**(ix) Preço de Subscrição por Nova Cota:** o valor a ser integralizado por cada Cotista será equivalente ao Preço de Emissão, totalizando R\$ 9,01 (nove reais e um centavo) por Nova Cota ("Preço de Subscrição");

**(x) Demais Taxas:** não serão cobradas outras taxas dos subscritores das Novas Cotas, tais como de ingresso ou de saída;

**(xi) Forma de Subscrição e Integralização das Cotas da Emissão:** As Novas Cotas serão subscritas pelo Cotista que exercer seu Direito de Preferência e/ou o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 ou da Instituição Administradora. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, conforme o caso, na Data de Liquidação do Direito de Preferência e/ou na Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou da Instituição Administradora, pelo Preço de Subscrição. Em caso de liquidação junto à Instituição Administradora, o Cotista deverá entrar em contato com antecedência para ciência das condições e prazos para a subscrição e integralização das Novas Cotas, para tanto, o Cotista deve contatar a Instituição Administradora por meio do telefone (21) 3514-0000 ou enviar *e-mail* para [ger2.fundos@oliveiratrust.com.br](mailto:ger2.fundos@oliveiratrust.com.br) e [sqescrituracao@oliveiratrust.com.br](mailto:sqescrituracao@oliveiratrust.com.br), com cópia para o Coordenador Líder por meio do *e-mail* [estruturacao@nubank.com.br](mailto:estruturacao@nubank.com.br);

**(xii) Destinação dos Recursos:** os recursos a serem captados no âmbito da Oferta serão destinados à aquisição dos seguintes Ativos Alvo (conforme definido em Regulamento), observada a Política de Investimento do Fundo, descrita nos artigos 3º a 9º do Regulamento do Fundo ("Regulamento");

| ATIVO | INDEXADOR | TAXA        | SEGMENTO         | PRAZO    | ALOCACÃO          | DURATION  |
|-------|-----------|-------------|------------------|----------|-------------------|-----------|
| CRI 1 | IPCA+     | 12,68% a.a. | MULTIPROPRIEDADE | 60 MESES | R\$ 16.000.000,00 | 2,8 ANOS  |
| CRI 2 | IPCA+     | 12,68% a.a. | INCORPORAÇÃO     | 12 MESES | R\$ 4.000.000,00  | 0,5 ANO   |
| CRI 3 | IPCA+     | 12,68% a.a. | INCORPORAÇÃO     | 36 MESES | R\$ 10.000.000,00 | 1,72 ANOS |

**A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA. AINDA, O DESEMPENHO PASSADO DO FUNDO NÃO É INDICATIVO DE RESULTADOS FUTUROS.**

**(xiii) Colocação e Procedimento de Distribuição:** as Novas Cotas emitidas no âmbito da Emissão serão colocadas sob o regime de melhores esforços de distribuição, cujo registro na CVM é dispensado, nos termos da Instrução CVM 476, sob a coordenação do Coordenador Líder, agindo sob o regime de melhores esforços, conforme procedimentos previstos na Instrução CVM 472, e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor;

**(xiv) *Período de Distribuição:*** as Novas Cotas da Emissão deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias após o seu início, nos termos parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM 476, prorrogáveis sucessivamente por mais 180 (cento e oitenta) dias, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da comunicação de início da Oferta, a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde que a CVM seja informada a respeito de tal prorrogação ("Período de Distribuição"). Em até 5 (cinco) dias da data da última colocação de Novas Cotas deverá ser disponibilizado o Comunicado de Encerramento da Oferta, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476 ("Comunicado de Encerramento da Oferta");

**(xv) *Direito de Preferência:*** é assegurado aos Cotistas detentores de cotas subscritas e integralizadas do Fundo no fechamento da Data Base (conforme abaixo definida) o Direito de Preferência na subscrição do Montante Total da Oferta, conforme previsto no artigo 19, inciso II do Regulamento ("Direito de Preferência"), que poderá ser exercido nos seguintes termos:

- a. *período para exercício do Direito de Preferência ("Período de Exercício do Direito de Preferência"):***
- (i)** a partir de 05 de outubro de 2022 (inclusive) e até 18 de outubro de 2022 (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observado os prazos e procedimentos operacionais da B3, e **(ii)** a partir de 05 de outubro de 2022 (inclusive) e até 19 de outubro de 2022 (inclusive) junto à Instituição Administradora (escrituradora das cotas do Fundo), observados os prazos e os procedimentos operacionais da Instituição Administradora, conforme o caso e observado o disposto no Ato da Instituição Administradora. Em caso de liquidação junto à Instituição Administradora, o Cotista deverá entrar em contato com antecedência para ciência das condições e prazos para a subscrição e integralização das Novas Cotas, para tanto, o Cotista deve contatar a Administradora por meio do telefone (21) 3514-0000 ou enviar *e-mail* para [ger2.fundos@oliveiratrust.com.br](mailto:ger2.fundos@oliveiratrust.com.br) e [sqescrituracao@oliveiratrust.com.br](mailto:sqescrituracao@oliveiratrust.com.br), com cópia para o Coordenador Líder por meio do *e-mail* [estruturacao@nubank.com.br](mailto:estruturacao@nubank.com.br);
- b. *posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência:*** posição de fechamento do mercado em 03 de outubro de 2022 ("Data Base"). As cotas adquiridas a partir do dia 04 de outubro de 2022, inclusive, não farão jus ao Direito de Preferência e serão negociadas ex-subscrição;
- c. *proporção de subscrição:*** na proporção do número de cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data Base, conforme aplicação de fator de proporção equivalente a 0,282588832. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas do Montante Total da Oferta no âmbito do exercício do Direito de Preferência; e
- d. *procedimento para exercício do Direito de Preferência:*** aos Cotistas interessados no exercício do

Direito de Preferência, é recomendado que entrem em contato com a corretora de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados pela respectiva corretora, que poderão ser distintos dos prazos da B3 e da Instituição Administradora.

A liquidação das Novas Cotas do Montante Total da Oferta subscritas junto à B3 durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será realizada em 19 de outubro de 2022 ("Data de Liquidação do Direito de Preferência"), pelo Preço de Subscrição, observados os procedimentos operacionais da B3 e da Instituição Administradora, conforme o caso, e observado o disposto no Ato da Instituição Administradora.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e à Instituição Administradora, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas do Montante Total da Oferta, será divulgado um comunicado ao mercado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência ("Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência") no Fundos.NET e por meio da página da internet da Instituição Administradora, informando o montante de Novas Cotas do Montante Total da Oferta subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

**(xvi) *Direito de Subscrição de Sobras:*** será conferido, a cada Cotista que tenha exercido seu Direito de Preferência, o direito de subscrição da sobra das Novas Cotas que não foram objeto de exercício de Direito de Preferência por outros Cotistas ("Sobras" e "Direito de Subscrição de Sobras", respectivamente). O percentual máximo de Novas Cotas a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência;

**(xvii) *Direito de Subscrição de Montante Adicional:*** cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se tem interesse na subscrição das Sobras não colocadas, especificando a quantidade de Cotas Adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras ("Montante Adicional" e "Direito de Subscrição de Montante Adicional", respectivamente e, quando em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, "Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional");

Os Cotistas poderão manifestar junto à B3 ou à Instituição Administradora o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, total ou parcialmente, a partir de 21 de outubro de 2022 (inclusive) e até 26 de outubro de 2022 (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou até 27 de outubro de 2022 (inclusive) junto à Instituição Administradora, observados os prazos e os procedimentos operacionais da Instituição Administradora. Em caso de liquidação junto à Instituição Administradora, o Cotista deverá entrar em contato com antecedência para ciência das condições e prazos para a subscrição e integralização das Novas Cotas, para tanto, o Cotista deve contatar a Instituição Administradora por meio do telefone (21) 3514-0000 ou enviar *e-mail* para [ger2.fundos@oliveiratrust.com.br](mailto:ger2.fundos@oliveiratrust.com.br) e [sqescrituracao@oliveiratrust.com.br](mailto:sqescrituracao@oliveiratrust.com.br), com cópia para o

Coordenador Líder por meio do e-mail [estruturacao@nubank.com.br](mailto:estruturacao@nubank.com.br). Não será permitida ao Cotista a cessão, a qualquer título, de seus respectivos Direitos de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.

A liquidação das Novas Cotas do Montante Total da Oferta subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3 e junto à Instituição Administradora, será realizada em 03 de novembro de 2022 ("Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional") e observará os procedimentos operacionais da B3 e da Instituição Administradora, conforme o caso.

**(xviii) Cronograma do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional:** segue abaixo um cronograma estimativo sobre as datas aplicáveis ao exercício do Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional:

| #  | Eventos                                                                                                                                                        | Data       |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1  | • Divulgação do Ato do Administrador e Fato Relevante                                                                                                          | 27/09/2022 |
| 2  | • Data Base do Direito de Preferência                                                                                                                          | 03/10/2022 |
| 3  | • Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive)                                                                                         | 05/10/2022 |
| 4  | • Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 (inclusive)                                                                             | 18/10/2022 |
| 5  | • Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador (inclusive)<br>• Liquidação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador | 19/10/2022 |
| 6  | • Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência                                                                   | 20/10/2022 |
| 7  | • Data de Início do Período para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional                                                          | 21/10/2022 |
| 8  | • Encerramento do Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3                                                                   | 26/10/2022 |
| 9  | • Encerramento do Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional no Escriturador                                                         | 27/10/2022 |
| 10 | • Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional na B3 e no Escriturador                                                        | 03/11/2022 |
| 11 | • Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional                                  | 04/11/2022 |
| 12 | • Divulgação do Comunicado de Encerramento da Oferta Pública com Esforços Restritos                                                                            | 21/11/2022 |

**(xix) Conversão das Novas Cotas:** o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e/ou Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo

de Novas Cotas da Emissão correspondente à quantidade de Novas Cotas da Emissão por ele adquirida. Tal recibo se converterá em Nova Cota da Emissão depois de, cumulativamente, disponibilizado o Comunicado de Encerramento da Oferta Pública com Esforços Restritos, o comunicado de distribuição de rendimentos *pro rata* do Fundo e obtida a autorização da B3. A negociação das Novas Cotas na B3 ocorrerá nos termos autorizados pela Instrução CVM 476, observado que As Novas Cotas cuja integralização tenha sido realizada junto ao Escriturador não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua conversão, sendo de responsabilidade de cada Cotista a transferência das referidas Novas Cotas para a Central Depositária B3 para permitir a sua negociação no ambiente da B3, que deverá ser realizada por meio de um agente de custódia de sua preferência. Essa transferência poderá levar alguns dias e o respectivo Cotista incorrerá em custos, os quais serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do Cotista que realizar a transferência em questão.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários, nos termos do artigo 11, §2º e §3º, da Instrução CVM 472 ("Investimentos Temporários"), calculados desde a data de sua respectiva liquidação até a divulgação da Comunicação de Encerramento da Oferta, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes sobre os rendimentos auferidos, se a alíquota for superior a zero.

Caso não seja atingida a Captação Mínima, a Oferta deverá ser cancelada, sendo que os valores já depositados por Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e/ou Direito de Subscrição de Sobras, serão devolvidos aos referidos investidores, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes sobre os rendimentos auferidos, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de retificação que será enviado pela Instituição Administradora. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Adicionalmente, caso seja atingida a Captação Mínima da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.

A Instituição Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2022.

---

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Instituição Administradora