

Catuaí VBI Triple A (BLCA11)

FATO RELEVANTE

FATO RELEVANTE: VENDA DE UNIDADES NO EDIFÍCIO PÁTIO VICTOR MALZONI

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("Administradora"), e a **VBI ASSET MANAGEMENT LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 38.300.262/0001-44 ("Gestora") e a **CATUAÍ GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.976.481/0001-57 ("Catuaí" e, em conjunto com a Gestora, "Cogestores"), na qualidade de, respectivamente, Administradora e Cogestores do **CATUAÍ VBI TRIPLE A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 41.076.748/0001-55 ("Fundo"), vêm comunicar aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que:

O Fundo celebrou instrumento particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças, datado de 13 de outubro de 2023 ("CVC"), tendo por objeto a alienação das unidades do 11º andar do Bloco A e 46 (quarenta e seis) vagas de garagem, do Edifício Pátio Victor Malzoni ("Imóvel") localizado na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. Note que a efetiva conclusão da transação depende da superação de determinadas condições precedentes comuns a este tipo de transação, incluindo a obtenção de autorização para quitação parcial da dívida e o cancelamento da Alienação Fiduciária que recai sobre as Unidades do 11º Andar, nos termos previstos nos instrumentos da operação de securitização dos Créditos Imobiliários de Recebíveis Imobiliários da 329ª série da 4ª emissão da Virgo Companhia de Securitização ("CRI").

A alienação do Imóvel se dará pelo valor total bruto de **R\$ 96.211.209,60** (noventa e seis milhões, duzentos e onze mil, duzentos e nove reais e sessenta centavos) ("Preço"), a ser pago em até 20 (vinte) dias corridos a contar da superação das condições precedentes previstas no CVC.

O montante do Preço que não for destinado à amortização do CRI será informado ao mercado, uma vez superadas as condições precedentes.

O valor da venda representa um retorno no imóvel de, aproximadamente 8,4% sobre o laudo de avaliação (emitido em dezembro de 2022).



GESTOR



COGESTOR



ADMINISTRADOR E
ESCRITURADOR



ri@vbirealestate.com

Catuaí VBI Triple A (BLCA11)

FATO RELEVANTE

Ademais, a Administradora e Gestora informam que manterão o mercado e os cotistas informados acerca de quaisquer novos eventos materiais relacionados à venda do Imóvel, que venham ter impactos no Fundo e para seus investidores.

Por fim, permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 19 de outubro de 2023.



GESTOR



COGESTOR



ADMINISTRADOR E
ESCRITURADOR



ri@vbirealestate.com