



CLASSE ÚNICA DO CRI INTEGRAL BREI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 40.011.251/0001-96 - Código de Negociação na B3: IBCR11

("Fundo")

FATO RELEVANTE

Certificados de Recebíveis Imobiliários – 436ª Série da 1ª Emissão ("CRI Villa")

A Classe representada por seu administrador **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("Administrador"), e por seu gestor **BREI – BRAZILIAN REAL ESTATE INVESTMENTS LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 14.744.231/0001-14, autorizado à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório nº 13.584, de 28 de março de 2014 ("Gestor"), vem por meio deste comunicado, prestar esclarecimentos aos seus cotistas e ao mercado em geral acerca das recentes notícias veiculadas na imprensa envolvendo a empresa **BFABBRANI INCORPORADORA LTDA.**:

As possíveis irregularidades relatadas estão restritas a outros empreendimentos da incorporadora, sem relação com os projetos Villa e Armona, que compõem a carteira do Fundo, portanto, não produzem impactos diretos. Dessa forma, ressalta-se:

- (1) O empreendimento Armona encontra-se 100% (cem por cento) pronto;
- (2) O empreendimento Villa está em processo de conclusão; e
- (3) A carteira de recebíveis destes projetos foi definitivamente cedida para o CRI Villa, de forma que os adquirentes dos empreendimentos realizam os pagamentos diretamente para a empresa **AXIS SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA.** que realiza o acompanhamento dessas parcelas e garante a vinculação exclusivas desses recursos ao financiamento das obras, além da fiscalização realizada pela securitizadora **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, agente fiduciário **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** e empresa responsável pelo acompanhamento das obras e **C & D CONSULTORIA E DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS IMOBILIARIOS ASSOCIADOS LTDA.**

A Classe tomará todas as providências cabíveis para assegurar a finalização das obras do Villa, de forma a reforçar o compromisso com os investidores e futuros adquirentes dos apartamentos.

O Administrador e o Gestor permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 04 de setembro de 2025.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

e

BREI – BRAZILIAN REAL ESTATE INVESTMENTS LTDA.