

**CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 32.065.364/0001-46

Código ISIN: BRCACRCTF004

Código de Negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”): CACR11 Nome de

Pregão: CARTESIA FII

COMUNICADO AO MERCADO

CARTESIA INVESTIMENTOS E GESTÃO DE RECURSOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 18.966.436/0001-03, com sede na Rua Pedroso Alvarenga, nº 1.221, 11º andar, Conjunto 11, Itaim Bibi, CEP 04.531-012, São Paulo, SP (“Cartesia” ou “Gestora”), gestora do **CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 32.065.364/0001-46 (“Fundo”), vem, por meio deste, informar o que segue:

Conforme a AV118/21425 da matrícula registrada junto ao Ofício do Registro de Imóveis e Hipotecas de Itaparica/BA, em 10 de março de 2026, foi averbada a Retificação da Incorporação Imobiliária, com base no projeto modificativo do empreendimento Amalfi Itaparica Resort Residences (atual denominação do Viva Itaparica).

Adicionalmente a Gestora informa que a obtenção do registro de incorporação permitirá a retomada, nas próximas semanas, do planejamento da estratégia comercial para lançamento da fase 1 do empreendimento composta por 378 unidades com Valor Geral de Vendas estimado em R\$ 260 milhões. As obras, por sua vez, tem previsão de início no primeiro trimestre de 2027, proporcionando a geração de fluxo financeiro positivo no período pré-obras que prevê uma tabela de vendas considerando 30% pré-chaves e 70% nas chaves.

O longo e complexo processo para aprovação do projeto modificativo e obtenção do registro de incorporação inviabilizou o lançamento comercial do empreendimento, originalmente programado para dezembro de 2025, mês no qual se inicia o período de maior atividade turística na Bahia. Com isso, o fluxo financeiro de vendas projetado pela Gestora não se materializou, impactando a gestão de liquidez do Fundo, conforme já esclarecido em comunicados anteriores aos cotistas e ao mercado.

Por outro lado, é fundamental reiterar que o projeto modificativo gerou expressivo aumento do Valor Geral de Vendas, que passou de cerca de R\$ 200 milhões para aproximadamente R\$ 600 milhões, através da substancial melhora do projeto arquitetônico, com características de resort, e consequente valorização do preço de venda, bem como da otimização do potencial construtivo. Como resultado, a estrutura de garantias da operação também foi reforçada, contribuindo para a preservação do patrimônio dos cotistas.

A Gestora mantém seu compromisso com a transparência perante seus cotistas e o mercado.

São Paulo, 29 de julho de 2026.

CARTESIA INVESTIMENTOS E GESTÃO DE RECURSOS LTDA

Gestora