

SEQUÓIA III RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 09.517.273/0001-82
Código de Negociação na B3: **SEQR11**
06 de outubro de 2026

FATO RELEVANTE

SEQUÓIA III RENDA IMOBILIÁRIA FII AJUIZA AÇÃO DE DESPEJO CONTRA A ATENTO PARA EXECUÇÃO DO SEGURO FIANÇA DO IMÓVEL DE MADUREIRA/RJ

O SEQUÓIA III RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob n.º 09.517.273/0001-82 ("Fundo"), neste ato representado por sua administradora Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme ato declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016, e por sua gestora, SEQUOIA FUNDOS DE INVESTIMENTO LTDA., inscrita no CNPJ sob n.º 17.839.430/0001-02, com sede na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 758 – 10º andar CEP 04542-000, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme ato declaratório nº 13.142, informa aos cotistas e ao mercado em geral que:

Nesta data, o Fundo ajuizou ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança em face da Atento Brasil S.A. ("Atento"), locatária do imóvel de propriedade do Fundo localizado no bairro de Madureira, Rio de Janeiro/RJ. Trata-se de um imóvel comercial com 12.201m² de área locável, destinado à operação da Atento. A medida decorre do inadimplemento dos aluguéis vencidos a partir do mês de agosto de 2026, bem como de IPTU incidente sobre a propriedade, incluindo encargos e demais penalidades, totalizando aproximadamente R\$ 1,9 milhão. Antes do ajuizamento, a Gestora buscou negociar com a Atento diversas alternativas em busca de uma solução amigável, porém não se chegou a uma alternativa que preservasse íntegra a garantia locatícia.

O contrato de locação conta com seguro fiança locatícia como garantia. Nos termos da apólice, o pagamento da indenização pela seguradora depende (i) da comunicação da inadimplência à seguradora, já realizada pela Gestora após o vencimento do segundo aluguel não pago, e (ii) da comprovação do ajuizamento da ação de despejo por falta de pagamento. Dessa forma, o ajuizamento da ação é um procedimento formal e necessário, previsto na própria apólice do seguro fiança, para que o Fundo possa executar a garantia locatícia e, assim, resguardar os direitos de seus cotistas.

O imóvel de Madureira é estrategicamente importante para a Atento. Originalmente desenvolvido na modalidade built-to-suit para atender às necessidades específicas da locatária, o imóvel abriga uma das suas operações de call center, a partir da qual a Atento presta serviços a seus clientes, gera receita e mantém o seu negócio. Por essa razão, a Gestora entende que a locatária tem forte interesse na manutenção da sua operação no local.

Reforçamos que o ajuizamento da ação é uma etapa exigida pela apólice para viabilizar o recebimento da garantia, e não reflete a intenção de encerrar a relação com a Atento. A expectativa da Gestora é a regularização dos valores em aberto e a retomada do relacionamento com a locatária, com a qual a Gestora segue aberta ao diálogo ao longo de todo o processo.

A Gestora, em conjunto com a Administradora, seguirá acompanhando o processo judicial e o procedimento de regulação do sinistro perante a seguradora, adotando todas as medidas necessárias à proteção dos interesses do Fundo e de seus cotistas.

O Fundo manterá os cotistas e o mercado em geral informados quanto ao andamento da ação e da execução da garantia locatícia, bem como quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

A Sequóia permanece à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais, através do telefone (11) 3077-2860 e do e-mail ri@sequoiaproperties.com.br.

Atenciosamente,

São Paulo, 06 de outubro de 2026