**FATO RELEVANTE**

A **VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Administradora") e **ZAVIT GESTÃO DE RECURSOS LTDA** ("Gestora") com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Angelica, 2.220, 11° andar, Higienópolis, CEP 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.136.258/0001-92, na qualidade de Administradora e Gestora, respectivamente, do **ZAVIT REAL ESTATE FUND – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 40.575.940/0001-23 ("Fundo"), vem, por meio deste Fato Relevante, em cumprimento ao disposto na Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, informar aos seus cotistas e ao mercado em geral o que segue:

O Fundo recebeu comunicação da atual locatária do imóvel localizado em Guarulhos/SP ("Imóvel"), informando sua decisão de não permanecer no Imóvel após o término do contrato de locação, previsto para março de 2028. Conforme o planejamento informado, a desocupação ocorrerá de forma gradual.

Ressalta-se que o contrato de locação foi celebrado na modalidade atípica, de modo que permanece devido ao Fundo o valor integral dos aluguéis até o término do prazo contratual, independentemente da desocupação antecipada. O contrato prevê, ainda, a obrigação da locatária de devolver o Imóvel em adequado estado de conservação, com a realização dos reparos necessários e das demais providências de regularização aplicáveis.

O Imóvel está localizado em Guarulhos, relevante polo logístico-industrial da Região Metropolitana de São Paulo, com histórico de baixa vacância e demanda consistente por esse tipo de ativo.

São Paulo, 10 de novembro de 2026.

**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**

**ZAVIT GESTÃO DE RECURSOS LTDA**