

ZAVIT REAL ESTATE FUND – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 40.575.940/0001-23
Código de Negociação B3: ZAVI11

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/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Administradora”) e **ZAVIT GESTÃO DE RECURSOS LTDA** com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1800 6º andar, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ/ME 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 sob o nº 40.575.940/0001-23 (“Fundo”), vem, por meio deste Fato Relevante, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 472, informar aos seus cotistas e ao mercado em geral o que segue:

Em 25 de agosto de 2022, o **Fundo** celebrou o Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças (“**PVC**”) com o fundo de investimento **GGR COVEPI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 26.614.291/0001-00 (“**Vendedor**”), cujo objeto consiste no compromisso de venda e compra dos imóveis listados abaixo, conforme fato relevante publicado no dia 26 de agosto de 2022:

- (i) imóvel objeto da matrícula nº 62.763, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Colombo, situado na Rodovia do Contorno Norte, nº 305, Roça Grande, Colombo – PR locado à **FARMÁCIA E DROGARIA NISSEI S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 79.430.682/0001-22 (“**Imóvel Nissei**”);
- (ii) imóvel objeto da matrícula nº 80.045 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos, situado na Avenida Moita Bonita, nº 266, Pimentas, Guarulhos – SP locado à **COPOBRAS INDUSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.210.400/0001-10 (“**Imóvel Copobrás**”); e
- (iii) fração ideal de 21,30% do imóvel objeto da matrícula nº 69.742 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Anápolis, situado na BR 153, nº 3469, Zona Urbana, Anápolis - GO, relativa ao galpão logístico locado à **CIA. HERING S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 78.876.950/0001-71 (“**Imóvel Hering**”) que, em conjunto com o **Imóvel Nissei** e com o **Imóvel Copobrás** serão doravante designados por “**Imóveis**”).

Em 20 de setembro de 2022, em cumprimento aos termos do **PVC**, foi efetivada a venda do **Imóvel Nissei** e do **Imóvel Copobrás** e paga a **1ª Parcela** do preço, conforme fato relevante publicado na mesma data.

Em razão de impedimento do procedimento de desmembramento do **Imóvel Hering** em decorrência de ação judicial, conforme gravames constantes da respectiva matrícula,



averbados posteriormente à data de celebração do **PVC**, as Partes resolveram, de comum acordo, rescindir parcialmente o **PVC** no tocante ao Imóvel Hering.

Os procedimentos para a formalização da rescisão parcial do **PVC** estão sendo adotados pelas partes, inclusive, mas não se limitando, aos ajustes contábeis e devolução corrigida do sinal referente ao Imóvel Hering.

Como consequência da rescisão parcial do **PVC**, não será integralizada a 2ª tranche da operação de securitização, bem como não serão mais devidas a **2ª Parcela** e a **3ª Parcela** do preço.

Para maiores informações, favor entrar em contato com o Departamento de Relações com Investidores através do endereço eletrônico ri@zavit.com.br.

ZAVIT REAL ESTATE FUND – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO *por sua Administradora VÓRTX Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.*

