

FATO RELEVANTE

JACARANDÁ I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 31.772.231/0001-47

ISIN: BRJCDACTF009

TICKER: JCDA11

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 13.486.793/0001-42, 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 11.784, de 30 de junho de 2011, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do **JACARANDÁ I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 31.772.231/0001-47 (“Fundo”), em conjunto com a **JACARANDÁ CAPITAL E GESTÃO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2.811, conjunto 809/810, CEP 05407-004, inscrita no CNPJ sob n.º 26.032.552/0001-75, devidamente autorizada a gerir carteiras de valores mobiliários pela CVM, por meio do Ato Declaratório nº 18.472, de 23 de fevereiro de 2021, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora”), comunicam aos seus cotistas e ao mercado em geral o que segue.

A Gestora e a **CAPSICUM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade inscrita no CNPJ sob o n.º 25.186.614/0001-30 (“Sociedade Investida”), na condição de investida do Fundo e proprietária dos imóveis investidos indiretamente pelo Fundo (“Ativos Imobiliários”), celebraram, em 21 de maio de 2024, memorando de entendimentos (“Acordo”) com uma incorporadora de capital aberto com larga experiência no mercado imobiliário paulistano (“Incorporadora”), por meio do qual a Sociedade Investida se comprometeu a alienar a totalidade dos Ativos Imobiliários à Incorporadora, que se comprometeu a adquirir tais ativos, entregando em pagamento o valor financeiro correspondente a um percentual de participação no produto da alienação das futuras unidades autônomas dos empreendimentos imobiliários a serem incorporados nos imóveis que compõem os Ativos Imobiliários (“Permuta Financeira”).

Conforme os termos do Acordo, a conclusão da operação está sujeita, dentre outras condições, à (i) aprovação da operação pelos órgãos societários da Incorporadora; (ii) realização de estudos de viabilidade jurídica, ambiental e técnica dos Ativos Imobiliários pela Incorporadora; (iii) aprovação e sancionamento do Projeto de Lei Municipal n.º 0028/2022, do município de São Paulo; e (iv) definição da estrutura jurídica a ser adotada pelas partes para concretização e formalização definitiva da operação.

Em 10 de julho de 2024, a Gestora e a Sociedade Investida receberam notificação da Incorporadora, dando conta de que a operação foi formalmente aprovada pelos seus órgãos societários em 08 de julho de 2024. E em 25 de julho de 2024 foi publicada a Lei Municipal nº 18.175, sancionada pela Prefeitura Municipal de São Paulo em 03 de julho de 2024, que transformou em lei o Projeto de Lei Municipal nº 0028/2022.

A aprovação societária e a publicação da lei municipal acima referida não representa garantia de que o Acordo e a Permuta Financeira serão efetivamente implementados, uma vez que restam pendentes outras condições precedentes a serem satisfeitas. Além disso, o Acordo e a Permuta Financeira não representam garantia ou promessa de rentabilidade, tampouco configuram isenção de riscos aos Cotistas.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos que se façam necessários no que diz respeito à operação descrita acima.

1 de agosto de 2024.

**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A e JACARANDÁ
CAPITAL E GESTÃO LTDA., na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do JACARANDÁ I
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**