

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** (“Gestora”) 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:

O Fundo celebrou acordo judicial extinguindo a ação judicial contra o antigo locatário dos imóveis de São José dos Campos. O acordo prevê o pagamento de multa pelo antigo locatário no valor de R\$ 154.152,18 (cento e cinquenta quatro mil, cento e cinquenta e dois reais e dezoito centavos), já deduzidos de honorários advocatícios. Além disso, o acordo formalizou a extinção de retenção, no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), antes provisionada como obrigação de pagamento do Fundo.

Os valores de indenização acordados foram recebidos em sua integralidade pelo Fundo, gerando um resultado caixa extraordinário de R\$ 0,13/cota, fracionados nos meses de junho/23 e julho/23. Com o cumprimento do acordo, o Gestor e Administrador procederão com a baixa da provisão do passivo, o que gerará um resultado contábil estimado de R\$ 0,34/cota, majorando o patrimônio líquido do Fundo. Vale esclarecer que a baixa da provisão não gera resultado caixa e, portanto, não afetará a distribuição de rendimentos do Fundo.

O acordo é resultado das medidas envidadas pelo Gestor e Administrador, que em 2022, em face do inadimplemento do antigo inquilino, ajuizou ação de execução e cobrança da multa de rescisão antecipada e encargos. Vale ressaltar que o atual inquilino do imóvel de São José dos Campos está e sempre esteve adimplente e não possui nenhum vínculo com o antigo locatário, que já não ocupa o imóvel desde o ano passado.

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

São Paulo, 21 de julho de 2023.

