

**VBI**  
REAL ESTATE

## FII VBI Logístico (LVBI11)

### FATO RELEVANTE

#### FATO RELEVANTE – AQUISIÇÃO DE CAJAMAR

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de atual administrador fiduciário (“Administradora”) e **PÁTRIA - VBI ASSET MANAGEMENT LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.300.262/0001-44 na qualidade de gestora (“Gestora”), do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI LOGÍSTICO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.629.603/0001-18 (“Fundo”), vêm comunicar aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que em complemento ao Fato Relevante divulgado no dia 16 de agosto de 2021 ([clique aqui](#)) referente à aquisição do ativo denominado “Cajamar”, foi celebrada nesta data a Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel (“Escritura”) dos imóveis localizados à Rodovia Anhanguera, Km 43+420, Fazenda dos Cristais, Gleba 03, Remanescente 01-A, Município de Cajamar, Comarca de Jundiá/SP, integrantes do Subcondomínio G300, do Condomínio de Galpões denominado “Condomínio BRPR Cajamar I”: (i) Unidade Autônoma designada Módulo G300A, objeto da matrícula n.º 186.407 (“Imóvel I”); (ii) Unidade Autônoma designada Módulo G300B, objeto da matrícula n.º 186.408 (“Imóvel II”); (iii) Unidade Autônoma designada Módulo G300C, objeto da matrícula n.º 186.409 (“Imóvel III”); e (iv) Unidade Autônoma designada Módulo G300D, objeto da matrícula n.º 186.410 (“Imóvel IV” e, quando em conjunto com o Imóvel I, o Imóvel II e o Imóvel III, “Imóvel”), sendo todas as matrículas do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiá, Estado de São Paulo, em cumprimento ao disposto no “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel em Construção com Condição Resolutiva e Outras Avenças”, celebrado em 16 de agosto de 2021 (“Compromisso”).

O Compromisso determinou que a Escritura fosse lavrada quando do cumprimento de determinadas obrigações pela vendedora, incluindo a individualização das matrículas do Condomínio BRPR Cajamar I, sendo certo que na data da Escritura seria devido pelo Fundo o pagamento equivalente ao saldo remanescente do valor total de aquisição ajustado pelo IPCA, o que nesta data é R\$ 72.973.394,55 (setenta e dois milhões, novecentos e setenta e três mil, trezentos e noventa e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), já considerando o ajuste de preço por conta da redução do escopo de construção do Imóvel, com a não execução de aproximadamente 1.690,87 m<sup>2</sup> (mil, seiscentos e noventa metros e oitenta e sete centímetros quadrados).

Conforme previamente informado, a partir desta data passa a contar o período de 12 meses da renda mínima garantida pelo vendedor que cobre eventual vacância, carência e descontos no empreendimento. Note que não é esperado qualquer incremento na receita imobiliária do Fundo, dado que por conta do atraso no processo de individualização das matrículas, o Fundo já faz jus desta renda mínima garantida a título de indenização desde julho de 2022. Vale ressaltar que nesta data, conforme informado em relatório gerencial, o empreendimento está 43% locado.



**VBI**  
REAL ESTATE  
GESTOR



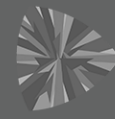
**btgpactual**  
ADMINISTRADOR  
E ESCRITURADOR



[ri@vbirealestate.com](mailto:ri@vbirealestate.com)



[www.lvbi11.com.br](http://www.lvbi11.com.br)



**VBI**  
REAL ESTATE

## FII VBI Logístico (LVBI11)

### FATO RELEVANTE

A Administradora e a Gestora permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 30 de dezembro de 2024.

Atenciosamente,



**VBI**  
REAL ESTATE

GESTOR



**btgp**pactual

ADMINISTRADOR  
E ESCRITURADOR



[ri@vbirealestate.com](mailto:ri@vbirealestate.com)



[www.lvbi11.com.br](http://www.lvbi11.com.br)