

## IMMOBINVEST FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF nº 50.686.473/0001-62

### FATO RELEVANTE

O **IMMOBINVEST FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668”) e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 50.686.473/0001-62 (“Fundo”), neste ato representado por sua administradora **VÓRTX DISTRIBUÍDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, **ASTOR GESTÃO DE RECURSOS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.445.498/0001- 52, com sede na cidade de Fortaleza, estado do Ceará, na Rua Doutor Gilberto Studart, 55, torre norte, sala 1515, Bairro Coco, CEP 60.192- 105 e **BAOBÁ GESTÃO DE RECURSOS LTDA**, situado à Avenida Pontes Vieira, 2340, Sala 1017, Dionisio Torres, CEP 60135- 238, com sede na cidade de Fortaleza, estado do Ceará, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.622.548/0001-50 na qualidade de Gestora e Co-Gestora do Fundo, respectivamente, neste ato comunica aos seus cotistas e ao mercado em geral o que segue:

Foi assinado o contrato de permuta física e a escritura para o empreendimento MOOD – PRAIA DO FUTURO, localizado no bairro de mesmo nome, no âmbito da SPE detida pelo Fundo, tendo a Incorporadora Moura Dubeux (BVMF: MDNE3) à frente da operação. O empreendimento contará com 03 (três) Torres e 450 (quatrocentos e cinquenta) apartamentos, com áreas variando entre 53 e 66m<sup>2</sup>, perfazendo uma área privativa total de aprox. 26.660 m<sup>2</sup> e um Valor Geral de Vendas (VGV) estimado em R\$ 218 milhões. (Tabela de Pré-lançamento).

Os termos da permuta incluem o retorno de 16% do VGV do empreendimento (Aprox. R\$ 35 Milhões, a preço de tabela de pré-lançamento), com valor mínimo estipulado de R\$ 7.300,00 por metro quadrado. A permuta abrange 72 unidades, sendo 24 unidades por torre. A operação é garantida através de escritura pública de confissão de dívida da Holding do Grupo MD (Fiança), além do pagamento de multas, em caso de inadimplemento por parte da Incorporadora.

As informações relacionadas aos ativos do Fundo serão atualizadas por meio do Relatório da Gestora, que será publicado no site da Administradora e da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

São Paulo, 27 de dezembro de 2024.



**OUVIDORIA**

0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | [OUVIDORIA@VORTX.COM.BR](mailto:OUVIDORIA@VORTX.COM.BR)



**VORTX.COM.BR**



RUA GILBERTO SABINO, 215, 4º ANDAR | 05425-020 | PINHEIROS | SÃO PAULO | SP

**IMMOBINVEST FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
*por sua administradora VÓRTX Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA*



**OUVIDORIA**

0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | [OUVIDORIA@VORTX.COM.BR](mailto:OUVIDORIA@VORTX.COM.BR)



[VORTX.COM.BR](http://VORTX.COM.BR)



RUA GILBERTO SABINO, 215, 4º ANDAR | 05425-020 | PINHEIROS | SÃO PAULO | SP