

**SANTANDER RENDA DE ALUGUÉIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**  
**CNPJ nº 32.903.702/0001-71**

**FATO RELEVANTE**

O **SANTANDER CACEIS BRASIL DTVM S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amador Bueno, 474, 1º Andar, Bloco D, inscrita no CNPJ sob nº. 62.318.407/0001-19, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do **SANTANDER RENDA DE ALUGUÉIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 32.903.702/0001-71 (“Fundo”) e a **SANTANDER BRASIL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.** (“Gestor”) com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, 18º andar, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob nº 10.231.177/0001-52, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora”), informam aos cotistas e ao mercado em geral que:

Nesta data, nos termos do memorando de entendimentos celebrado em 21.10.2021, celebrou Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretratável de Venda e Compra de Bem Imóvel, relativa à aquisição de 61.070,75 m<sup>2</sup>, destes, 38.025,68m<sup>2</sup> de área locável, referentes ao imóvel logístico, localizado na Avenida João Pessoa, nº 500, Jardim Utinga, Cidade de Santo André – São Paulo/SP, CEP 09230-650, objeto da matrícula nº 45.972 do 2º Registro de Imóveis de Santo André (“Imóvel”), pelo valor de **R\$78.181.903,99 (setenta e oito milhões, cento e oitenta e um mil, novecentos e três reais e noventa e nove centavos)** (“Preço Total da Aquisição”).

Do Preço Total da Aquisição, **R\$ 19.838.653,99 (dezenove milhões, oitocentos e trinta e oito mil, seiscentos e cinquenta e três reais e noventa e nove centavos)** será pago à vista, com vencimento no dia 05 de janeiro de 2022, e o saldo remanescente será dividido em 3 (três) parcelas de **R\$ 19.447.750,00 (dezenove milhões, quatrocentos e quarenta e sete mil e setecentos e cinquenta reais)**, com vencimentos em 11 julho de 2022, 10 janeiro de 2023 e 10 julho de 2023, devendo a última parcela ser paga por ocasião da efetiva aquisição e transferência da titularidade do Imóvel de forma definitiva, mediante a lavratura de *Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel entre as Partes* (“Escritura de Venda e Compra”). Todas as parcelas serão corrigidas pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto de Geografia e Estatística (“IPCA”), com data base de 10 de dezembro de 2021.

O Imóvel encontra-se 100% locado, cujo contrato de locação está estimado para durar até 31/12/2024. Sendo de interesse do Fundo a manutenção do contrato de locação.

A aquisição do Imóvel permite aumentar a participação do Fundo no mercado imobiliário da região, gerando renda para o Fundo e, assim, aumentando seu patrimônio nos ativos logísticos. Ademais, considerando o prazo de locação, o Fundo terá o retorno dos aluguéis, conforme detalhado no Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretratável de Venda e Compra de Bem Imóvel, sendo certo que os aluguéis vincendos a partir do pagamento da primeira parcela do preço de aquisição já deverão ser revertidos ao Fundo.

Cabe ressaltar, que essa é uma expectativa da gestão não representando assim, uma garantia ou promessa de rentabilidade futura, tampouco configurando isenção de riscos aos Cotistas.

São Paulo, 30 de dezembro de 2021.

**SANTANDER CACEIS BRASIL DTVM S.A**