

HGLG11 | PÁTRIA LOG

FATO RELEVANTE

A **BANCO GENIAL S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.246.410/0001-55 (“Administradora”), e **PÁTRIA INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.461.756/0001-17 (“Gestora”), na qualidade de, respectivamente, administradora e gestora do **PÁTRIA LOG – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.728.688/0001-47 (“Fundo”), em complemento ao fato relevante publicado em 23 de fevereiro de 2024 ([clique aqui](#)), vem informar aos cotistas e ao mercado em geral que, o Fundo firmou um Aditivo ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel (“Aditivo”) para ajustar determinadas condições do negócio que tem por objeto a promessa de venda da fração do terreno do ativo localizado na cidade de São José dos Campos, estado de São Paulo, na Rua Ambrósio Molina, n.º 1.090/1.100, Distrito Eugênio de Melo (“Terreno”), conforme ilustração abaixo:



O compromisso assinado previa originalmente que o terreno de aproximadamente 169.206 m² (cento e sessenta e nove mil, duzentos e seis metros quadrados) seria alienado pelo valor de R\$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais), de forma que conclusão da venda estava condicionada à (i) individualização da área junto à prefeitura; (ii) segregação da fração do terreno do HGLG São José dos Campos com abertura de nova matrícula (“Desmembramento”) e (iii) lavratura da escritura da fração do Terreno, após a quitação do preço de aquisição.

Considerando que o Desmembramento foi concluído, foi necessário realizar um levantamento topográfico da área para definir com precisão a metragem da área objeto da venda, concluiu-se então que o Terreno possui 146.945 m² (cento e quarenta e seis mil, novecentos e quarenta e cinco metros quadrados). Em razão da diferença de área, o preço de aquisição passou de R\$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais) para R\$ 10.854.827,89 (dez milhões, oitocentos e cinquenta e quatro mil, oitocentos e vinte sete reais e oitenta e nove centavos) (“Novo Preço”). O ajuste no preço considerou o mesmo valor por metro quadrado utilizado inicialmente, de R\$ 73,87 (setenta e três reais e oitenta e sete centavos).

PÁTRIA
GESTOR

genial
ADMINISTRADOR E
ESCRITURADOR



A necessidade de retificação após o Desmembramento resultou em uma renegociação afim de adequar a conclusão da segregação do Terreno e o início dos pagamentos mensais. Com a assinatura do Aditivo nesta data, o Novo Preço será recebido pelo Fundo da seguinte forma:

- (i) Parcelas Mensais: prestações no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) iniciando-se a primeira quitação em 22 de setembro de 2025. As Parcelas Mensais serão pagas no mesmo dia dos meses subsequentes pelo comprador até a data de publicação do decreto de aprovação do seu loteamento ou no dia 16 de novembro de 2028 ("Data Final das Parcelas Mensais");
- (ii) Saldo do Preço: O valor remanescente do Novo Preço será quitado integralmente pela loteadora em até 60 (sessenta) dias contados da Data Final das Parcelas Mensais.

O Novo Preço está sujeito à atualização monetária pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IPCA), calculada sobre o saldo devido, com data inicial em 17 de maio de 2024 e data final no momento da quitação do Saldo do Preço.

O Fundo e a compradora seguirão com os esforços para a superação da condição precedente prevista no Aditivo. O fechamento da transação está condicionado à verificação desta condição e, quando verificada, será comunicado aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral.

Informações adicionais sobre esta transação serão abordadas no próximo relatório gerencial e estarão disponíveis nos sites do Administrador ([clique aqui](#)), e do Gestor ([clique aqui](#)).

23 de setembro de 2025.

Atenciosamente,

PATRIA
GESTOR

genial
ADMINISTRADOR E
ESCRITURADOR

