

**BANRISUL NOVAS FRONTEIRAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ N.º 15.570.431/0001-60
("Fundo")**

FATO RELEVANTE

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Av. das Américas, nº 3434, bloco 7, 2º andar, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91 ("Administradora"), na qualidade de administradora e gestora do Fundo, vem informar aos cotistas e ao mercado em geral que foi celebrado, em **16 de julho de 2026**, o **Contrato de Locação Comercial** ("Contrato") referente ao imóvel localizado na **Rua Venâncio Aires, nº 1.745, na cidade de Cruz Alta, Estado do Rio Grande do Sul** ("Agência Cruz Alta"), matriculado sob o nº **631** do Livro nº 2 do Registro Geral do Registro de Imóveis de Cruz Alta/RS, tendo como locatário o **Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A. – BANRISUL**.

O Contrato firmado possui prazo de vigência de **60 (sessenta) meses**, com início em **14 de outubro de 2026** e término em **13 de outubro de 2031**, contemplando a continuidade da relação locatícia mantida entre as partes. O valor mensal do aluguel foi fixado em **R\$ 51.300,00 (cinquenta e um mil e trezentos reais)**, a ser pago até o décimo dia do mês subsequente ao vencido, com reajuste anual pelo **Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA**, sendo o primeiro reajuste previsto para **outubro de 2027, referente ao período outubro/2026 a setembro/2027**.

Nos termos do contrato, caberá ao locatário o pagamento do IPTU do imóvel a partir do exercício de 2025, bem como das despesas ordinárias relacionadas ao uso e ocupação do imóvel, conforme previsto na legislação aplicável e no instrumento contratual.

As condições ora divulgadas já se encontram formalmente pactuadas e produzem efeitos a partir do início da vigência contratual acima indicada, nos termos do Contrato celebrado.

A Administradora e o Consultor Imobiliário reiteram seu compromisso com a transparência, a adequada divulgação de informações ao mercado e a defesa dos interesses do Fundo e de seus cotistas.

Permanecemos à disposição para esclarecimentos adicionais que se façam necessários, por meio do endereço eletrônico ger2.fundos@oliveiratrust.com.br.

Rio de Janeiro, 16 de julho de 2026.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,
Administradora