BANRISUL NOVAS FRONTEIRAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ N.º 15.570.431/0001-60

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, na qualidade de administradora e gestora ("Administradora") do **BANRISUL NOVAS FRONTEIRAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o n.º 15.570.431/0001-60 ("**Fundo**"), vem comunicar aos cotistas do Fundo ("**Cotistas**") e ao mercado em geral a existência de nova proposta de aquisição ("**Proposta**") do imóvel comercial localizado na **Avenida Júlio de Castilhos, nº 303, Centro, São Gabriel/RS, CEP 97300-000**, objeto da matrícula nº 28.661, oriunda da matrícula nº 15.002, do Registro de Imóveis da Comarca de São Gabriel/RS ("**Imóvel São Gabriel**").

Nos termos da Proposta, o **Preço de Aquisição** seria de **R$ 1.320.000,00 (um milhão, trezentos e vinte mil reais)**, pago da seguinte forma: **(i)** entrada de **R$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais)**, equivalente a 50% (cinquenta por cento) do Preço de Aquisição na data de assinatura da Escritura de Venda e Compra com Alienação Fiduciária em Garantia ("Escritura"); e **(ii)** saldo remanescente de **R$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais)**, em **24 (vinte e quatro) parcelas mensais de R$ 27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos reais)**, corrigidas pelo IPCA ou índice substituto, com garantia de alienação fiduciária do próprio imóvel.

Adicionalmente, a Administradora informa que a comissão de intermediação/corretagem, correspondente a **6% (seis por cento) do Preço de Aquisição**, no valor total de **R$79.200,00 (setenta e nove mil e duzentos reais)**, será integralmente suportada pelo Fundo por ocasião da assinatura de Escritura.

A análise da capacidade financeira da proponente foi concluída com parecer favorável ao atendimento das condições de pagamento propostas. A conclusão da operação permanece condicionada aos procedimentos internos aplicáveis e à formalização dos instrumentos contratuais, inclusive da garantia, nos quais serão estabelecidos formalmente os marcos de pagamento e demais condições, nos termos do Regulamento do Fundo e da regulamentação aplicável.

A Administradora manterá os Cotistas e o mercado informados acerca de quaisquer desdobramentos relevantes e reitera 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, 11 de novembro de 2026.

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