FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 36.501.128/0001-86 – Código de Negociação na B3: RZTR11

FATO RELEVANTE

A **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, 9º andar, sala 913, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 27.652.684/0001-62 ("**Administradora**"), e a **RIZA AGRONEGÓCIO GESTORA DE RECURSOS LTDA. (atual denominação da RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.)**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, nº 68, 5º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 12.209.584/0001-99 (**"Gestora**"), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 36.501.128/0001-86 ("**Fundo**"), comunicam aos seus cotistas e ao mercado em geral que:

Em 20 de março de 2024, o Fundo realizou investimento imobiliário na estratégia de *Sale & Leaseback*[1] com José Cruvinel de Macedo e Teresinha Bueno Pereira de Macedo (em conjunto, "Grupo Macedo"), tendo por objeto a **Fazenda Bom Jardim**, matrícula nº 7.683 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Montividiu, Estado de Goiás, com área total de 969,68 hectares, adquirida pelo valor de R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), por meio de compromisso de venda e compra, arrendamento rural pelo prazo de 15 (quinze) anos e outorga de opção de compra ao Grupo Macedo.

Em 11 de setembro de 2024, José Cruvinel de Macedo, em conjunto com outros integrantes de seu grupo econômico, ajuizaram pedido de recuperação judicial perante a Vara Cível da Comarca de Montividiu/GO, cujo plano foi aprovado pelos credores e homologado em 29 de junho de 2026. O Fundo não foi relacionado como credor, e **o Juízo da recuperação judicial reconheceu que a Fazenda Bom Jardim integra o patrimônio de terceiro**, alheio ao processo.

Diante do inadimplemento de obrigações pecuniárias previstas no contrato de arrendamento pelo Grupo Macedo, o Fundo notificou o Grupo Macedo para a purgação da mora e, não havendo pagamento, comunicou, em 8 de junho de 2026, a rescisão do contrato de arrendamento e a consequente resolução da opção de compra. Na sequência, o Fundo ajuizou ação de despejo, com interposição de agravo de instrumento contra a decisão que indeferiu a liminar, e execução de título extrajudicial para a cobrança do arrendamento inadimplido. O Grupo Macedo, por sua vez, ajuizou medida cautelar visando à declaração de nulidade dos instrumentos firmados com o Fundo, no âmbito da qual foi averbada a existência da ação na matrícula do imóvel.

Diante das medidas judiciais adotadas pelo Fundo, o Grupo Macedo celebrou, na presente data, com o Fundo, com a interveniência de seus sucessores e do novo arrendatário, **Instrumento de Transação e Outras Avenças**, para a composição integral das controvérsias, que contempla, entre outros pontos:

(i) o reconhecimento, pelo Grupo Macedo e por seus sucessores, em caráter irrevogável e irretratável, da **validade e eficácia da estrutura de *Sale & Leaseback***, da **propriedade exclusiva do Fundo sobre a**

Fazenda Bom Jardim e de que o imóvel não se sujeita aos efeitos da recuperação judicial, com renúncia a qualquer pretensão de questioná-lo;

(ii) o **encerramento de todas as medidas judiciais entre as partes**, com o cancelamento da averbação da existência da medida cautelar ajuizada pelo Grupo Macedo na matrícula do imóvel;

(iii) a quitação recíproca das obrigações decorrentes dos instrumentos celebrados anteriormente; e

(iv) a celebração de novo contrato de arrendamento rural e de nova opção de compra do imóvel com o Sr. Lindolfo Leão de Macedo Neto ("Arrendatário"), cujas obrigações têm **natureza pós-concursal e não se sujeitam à recuperação judicial**.

O novo arrendamento terá **vigência até 30 de abril de 2030**, com remuneração anual paga antecipadamente nos valores de R$ 2.736.000,00 (dois milhões, setecentos e trinta e seis mil reais) em abril de 2027, R$ 3.009.600,00 (três milhões, nove mil e seiscentos reais) em abril de 2028 e R$ 3.310.560,00 (três milhões, trezentos e dez mil, quinhentos e sessenta reais) em abril de 2029, esta última referente ao período que se encerra em 30 de abril de 2030.

A nova opção de compra poderá ser exercida pelo Arrendatário em datas preestabelecidas entre abril de 2027 e abril de 2030, com preço de exercício entre **R$ 68.400.000,00 (sessenta e oito milhões e quatrocentos mil reais)** em 30 de abril de 2027 e **R$ 91.040.400,00 (noventa e um milhões, quarenta mil e quatrocentos reais)** em 30 de abril de 2030. Os valores pagos a título de arrendamento **não serão abatidos do preço de exercício da opção de compra**.

Com a transação, **ficam encerrados os litígios** relacionados à Fazenda Bom Jardim, **preservada integralmente a propriedade do imóvel pelo Fundo, e restabelecido o fluxo de receitas decorrente do arrendamento.**

Em observância às condições dos novos instrumentos, o Fundo passará a registrar a Fazenda Bom Jardim em sua carteira pelo valor de **R$ 68.400.000,00 (sessenta e oito milhões e quatrocentos mil reais)**, correspondente ao preço de exercício da nova opção de compra na primeira data de exercício, em 30 de abril de 2027, em substituição ao valor de R$ 118.273.900,84 (cento e dezoito milhões, duzentos e setenta e três mil e novecentos reais e oitenta e quatro centavos), apurado em laudo de avaliação a valor de mercado elaborado por avaliador independente e atualmente refletido no patrimônio do Fundo. O ajuste representará redução de **R$ 49.873.900,84 (quarenta e nove milhões, oitocentos e setenta e três mil e novecentos reais e oitenta e quatro centavos)** no patrimônio líquido do Fundo, equivalente a **R$ 2,65 (dois reais e sessenta e cinco centavos) por cota**.

[1] Estratégia em que o Fundo adquire um imóvel e, simultaneamente, o arrenda ao próprio vendedor, outorgando-lhe também a opção de recomprá-lo em datas e condições predeterminadas.

São Paulo, 13 de novembro de 2026

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

(Administradora)

RIZA AGRONEGÓCIO GESTORA DE RECURSOS LTDA.
(Gestora)