



FATO RELEVANTE – CONCLUSÃO DA COMPRA DE ATIVOS – TRPL

TERRAS PAULISTAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE PERMUTAS – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 63.320.393/0001-30

Códigos de Negociação na B3: TRPL11 e TRPL15

A **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.726, 19º andar, conjunto 194, Vila Nova Conceição, São Paulo – SP, CEP 04543-015, inscrita no CNPJ sob nº 16.695.922/0001-09, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 18.897, de 07 de julho de 2021 (“**Administrador**”), e a **PATAGÔNIA CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Avenida Braz Olaia Acosta, nº 727, sala 1101, Jardim Califórnia, Ribeirão Preto – SP, CEP 14026-040, inscrita no CNPJ sob nº 39.526.263/0001-74, autorizada a prestar serviços de administração de carteiras de valores mobiliários pela CVM, conforme Ato Declaratório CVM nº 18.997, de 16 de agosto de 2021 (“**Gestor**”), na qualidade de gestor, do **TERRAS PAULISTAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE PERMUTAS – RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“**Fundo**” ou “**TRPL**”), vêm, nos termos do artigo 64, § 3º, inciso IX, da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 175**”), informar aos cotistas e ao mercado em geral que, no âmbito da transação celebrada com a **PAFIL CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária com sede na Avenida Professor João Pádua, nº 2.080, Jardim Canadá, Ribeirão Preto – SP, CEP 14024-260, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.865.522/0001-02 (“**Construtora**”), foi assinado 31 de dezembro de 2025 o **Instrumento Particular de Compra e Venda de Cotas e Outras Avenças** (“**CVC**”), por meio do qual o Fundo concluiu a aquisição dos seguintes ativos imobiliários, por meio da compra de 100% (cem por cento) das cotas das respectivas sociedades de propósito específico (“**SPEs**”):

1. 100% das cotas da **SPE 26**, detentora da integralidade da matrícula nº 206.156, localizada em Ribeirão Preto - SP;
2. 100% das cotas da **SPE 51**, detentora da integralidade da matrícula nº 205.160, localizada em Ribeirão Preto - SP;
3. 100% das cotas da **SPE 39**, detentora da integralidade da matrícula nº 210.739 e 50.703, localizada em Bady Bassit - SP;

Este documento foi assinado por Antonella Antares Giamoli. Para verificar e baixar o documento, acesse o link: https://portal.zign.it/valida/5BZP2-FQ29S-CQ4R9-ABB68



4. 100% das cotas da **SPE 30**, detentora da integralidade da matrícula nº 191.395, localizado em Ribeirão Preto - SP;
5. 100% das cotas da **SPE 48**, detentora da integralidade da matrícula nº 11.926, localizada em Ribeirão Preto - SP;
6. 100% das cotas da **SPE 49**, detentora da integralidade da matrícula nº 13.375, localizada em Ribeirão Preto - SP;
7. 100% das cotas da **SPE 27**, detentora da integralidade da matrícula nº 32.243, localizada em Bebedouro - SP;
8. 100% das cotas da **SPE Bem Viver**, detentora da integralidade da matrícula nº 40.756, localizada em Bebedouro - SP.

Os 8 (oito) ativos acima descritos, em conjunto, representam aproximadamente **768.000 m² (setecentos e sessenta e oito mil metros quadrados) de área bruta de terrenos**, localizada no interior do Estado de São Paulo, e possuem expectativa de geração de **Valor Geral de Vendas (VGV) estimado em aproximadamente R\$ 240.000.000,00 (duzentos e quarenta milhões de reais)** ao longo de um horizonte estimado de 5 (cinco) anos.

O valor total assumido pelo Fundo na transação foi de **R\$ 85.000.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais) ("Preço")**, correspondente à aquisição da totalidade das cotas das SPEs detentoras dos referidos Imóveis.

A partir desta data, o Fundo fará jus ao recebimento das receitas correspondentes às frações ideais dos lotes permutados nos 8 (oito) projetos, diretamente pela **Caixa Econômica Federal**, de acordo com a comercialização das unidades de cada empreendimento.

Informações adicionais sobre o Fundo podem ser obtidas nos relatórios gerenciais disponíveis nos sites do Administrador (<https://idsf.com.br/>) e do Gestor (<https://www.patagoniacapital.com.br/>).

São Paulo, 23 de janeiro de 2026.

ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administrador do

Assinado eletronicamente por:
Antonella Amaral Giancoli
CPF: 177.319.578-61
Data: 26/01/2026 17:45 -03:00



TERRAS PAULISTAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE PERMUTAS – RESPONSABILIDADE LIMITADA

Esse documento foi assinado por Antonella Amaral Giancoli. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://portal.zisign.ai/validador> ou escaneie o QR Code.