

## FATO RELEVANTE – Assinatura Compromisso de Venda – Loja Campo Mourão

### PÁTRIA RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 29.641.226/0001-53

Código Cadastro CVM: 318006

Código negociação B3: HGRU11

O **BANCO GENIAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) através do Ato Declaratório nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017, para exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907 – Parte, Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55, na qualidade de atual administrador fiduciário (“Administrador”), em conjunto com o **PÁTRIA INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, sala A, inscrito no CNPJ sob o nº 12.461.756/0001-17, na qualidade de gestor (“Gestor”) do **PÁTRIA RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 29.641.226/0001-53 (“Fundo”), vem informar aos cotistas e ao mercado em geral que, nesta data, o Fundo firmou um Contrato de Compromisso de Venda e Compra Sob Condições Suspensivas e Outros Pactos (“Compromisso”) por meio do qual se comprometeu a vender, desde que cumpridas determinadas condições, o imóvel localizado na Avenida Capitão Índio Bandeira, nº 1.421, cidade de Campo Mourão, estado do Paraná (“Imóvel”).

O Imóvel é atualmente de propriedade da companhia **ARTHUR LUNDGREN TECIDOS S.A. – CASAS PERNAMBUCANAS** (“Pernambucanas”). Conforme informado em fato relevante publicado no dia 27 de junho de 2024, a aquisição do Imóvel pelo HGRU faz parte de uma operação ainda em andamento. Quando essa primeira aquisição for concluída, com a escrituração da venda do Imóvel pela Pernambucanas em favor do Fundo, observadas as condições precedentes pactuadas naquele negócio, será implementada a venda ora anunciada do Imóvel pelo Fundo ao novo adquirente, desde que observadas as demais condições pactuadas.

A alienação do Imóvel se dará pelo preço total R\$ 6.922.500,00 (seis milhões, novecentos e vinte e dois mil e quinhentos reais) (“Preço”), a ser recebido da seguinte forma:

- (i) Parcela de Sinal: R\$ 1.322.500,00 (um milhão, trezentos e vinte e dois mil e quinhentos reais) recebida pelo Fundo nesta data;
- (ii) Parcela de Confirmação: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), em até 06 (seis) meses desta data, desde que as condições suspensivas do Compromisso tenham sido superadas;
- (iii) Saldo do Preço: R\$ 3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil reais), por meio de 18 (dezoito) prestações mensais, iguais e sucessivas, no valor unitário de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais),

vencendo-se a primeira em 30 (trinta) dias contados da data do pagamento da Parcela de Confirmação, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, até final liquidação.

A Parcela de Confirmação e as prestações do Saldo do Preço serão acrescidas dos juros de 0,5% (meio por cento) ao mês a partir desta data até a data do efetivo pagamento.

Os termos e condições do negócio bem como os impactos da transação nas receitas do Fundo serão detalhados pela Administradora por ocasião da conclusão do negócio em fato relevante complementar a este, e estarão disponíveis nos *sites* do Administrador, em (<https://www.bancogenial.com/pt-BR/AdministracaoFiduciaria/Fund/553>), e do gestor do Fundo, em <https://realestate.patria.com/>.

São Paulo, 26 de setembro de 2024.

**BANCO GENIAL S.A.**

Administrador do

**PÁTRIA RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**