

BANRISUL NOVAS FRONTEIRAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ sob o nº 15.570.431/0001-60

FATO RELEVANTE

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Avenida das Américas, nº 3434, bloco 7, 2º andar, Barra da Tijuca, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, 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 – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 15.570.431/0001-60 (“Fundo”), vem, em continuidade ao fato relevante publicado pela Administradora em 15 de julho de 2024, informar aos cotistas e ao mercado em geral a respeito da conclusão das negociações referentes à renovação da locação da agência localizada em Santa Maria/RS, cujo prazo de vigência originalmente contratado terminaria no mês de março de 2025.

A renovação do contrato de locação foi devidamente formalizada e os novos termos e condições consideram a mudança de contrato atípico (*Built to Suit*) para contrato típico, resultando, dentre outras coisas, a assunção pelo locatário da obrigação de pagamento do IPTU deste imóvel, sempre observando o previsto no regulamento do Fundo e acima dos valores apontados no último Laudo de Avaliação a valor justo elaborado pelo avaliador independente. Abaixo segue um breve descritivo dos novos termos pactuados:

IMÓVEL	INÍCIO DA VIGÊNCIA	FIM DA VIGÊNCIA	VALOR DO ALUGUEL*
SANTA MARIA	18/03/2025	17/03/2030	R\$ 18.075,00

**O valor do aluguel será reajustado a cada 12 (doze) meses, pela variação do IPCA ocorrida no período, e em caso de extinção deste, por outro índice que vier a ser fixado pela legislação aplicável.*

Desta forma, considerando a renovação do contrato, haverá uma redução total de R\$ 38.238,72 na receita imobiliária, o que representa uma diminuição no rendimento mensal de 0,05 (por cota), com base no rendimento distribuído em outubro de 2024.

A Administradora e o Consultor Imobiliário reiteram seu compromisso de explorar oportunidades que otimizem as renovações, beneficiando todas as partes envolvidas e buscando defender os direitos e 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, e reiteramos nosso compromisso com a transparência e a disponibilização de informações adequadas ao mercado.

Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2024.

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