

**ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: nº 28.737.771/0001-85 e Código de Negociação B3: ALZR11

(“Fundo” ou “ALZR11”)

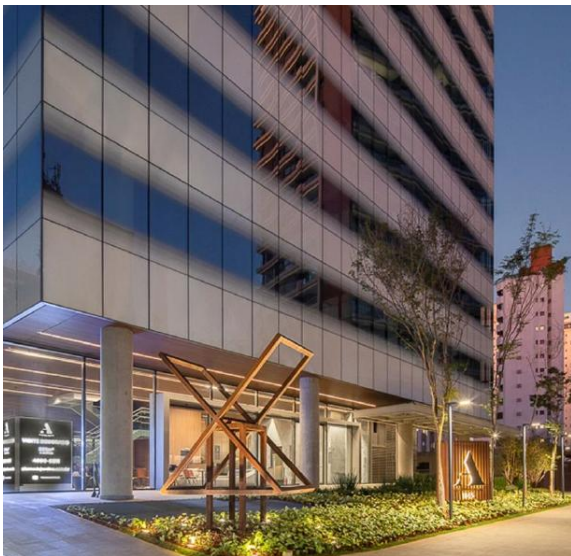
**FATO RELEVANTE**

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e a **ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 21.950.366/0001-00, nas qualidades de (“Administradora” e “Gestora”), respectivamente, do **ALIANZA TRUST RENDA IMOBILIÁRIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.737.771/0001-85 (“Fundo” ou “ALZR11”), vêm por meio deste Fato Relevante informar aos seus cotistas e ao mercado que:

Em complemento ao [Fato Relevante divulgado em 01/04/2026](#), na data de ontem, dia 13 de abril de 2026, o fundo TSER11 do qual o ALZR11 é cotista majoritário, celebrou a lavratura da escritura de compra e venda para a **aquisição de 100% do Edifício Corporativo Oscar Freire Office**.

O Preço de Aquisição do Empreendimento foi de **R\$ 132 milhões**, sendo R\$ 99 milhões, pagos na assinatura da escritura, em moeda corrente nacional.

O Imóvel está **100% locado** para a BAT e a Loja Chabad está locada para o Restaurante Arturito, ambos contratos típicos com prazo longo de duração (10 anos), com vencimentos previstos para 2032 e 2033, respectivamente. Apesar de serem contratos “típicos”, ambos contam com muitas rescisórias significativas, de aproximadamente 18 e 16 vezes o valor do aluguel vigente, respectivamente, além de aviso prévio de 6 meses e 3 meses, respectivamente.



*Imagens externas do Empreendimento, Oscar Freire Office (a esquerda) e Arturito (a direita).*

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 14 de abril de 2026.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS  
S.A. DTVM.**

**ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**