

FATO RELEVANTE DO
BRASIL VAREJO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 21.126.204/0001-43
ISIN: BRBVARCTF006

A RIO BRAVO INVESTIMENTOS –DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA , na qualidade de instituição administradora do **BRASIL VAREJO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 21.126.204/0001-43 (“Fundo”), informam que, em continuidade as negociações havidas com a **CAPITÂNIA HBC RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA - CPUR11** (“Comprador”) no âmbito do Compromisso de Compra e Venda de Imóveis celebrado com o Comprador em 27 de junho de 2025 e aditado posteriormente (“Compromisso”), nos termos do fato relevante divulgado no dia 16 de julho de 2025, informa aos cotistas que no dia 03 de dezembro de 2025 o Fundo celebrou com o Comprador mais uma escritura de venda e compra visando a aquisição definitiva do imóvel localizado na Av. Getulio Vargas, 258 – Centro - Rio Branco/AC atualmente locado a Lojas Marisa (“Imóvel”).

- I. O Imóvel foi vendido pelo valor total de R\$ 11.452.082,00 (onze milhões, quatrocentos e cinquenta e dois mil e oitenta e dois reais.), sendo:
 - a. Primeira Parcela: R\$ 4.068.552,35 (quatro milhões, sessenta e oito mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e trinta e cinco centavos) pagos na data das escrituras mediante compensação de créditos detidos pelo Comprador contra o Fundo, no âmbito da emissão de cotas do Comprador;
 - b. Segunda Parcela: R\$ 3.691.768,65 (três milhões, seiscentos e noventa e um mil, setecentos e sessenta e oito reais e sessenta e cinco centavos) a ser paga em moeda corrente em 6 meses contados da celebração da escritura;
 - c. Terceira Parcela: R\$ 3.691.761,00 (três milhões, seiscentos e noventa e um mil, setecentos e sessenta e um reais) a ser paga em moeda corrente em 12 meses contados da celebração da escritura;

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS

Caso os cotistas necessitem quaisquer esclarecimentos ou informações adicionais, poderão entrar em contato com a Administradora pelos meios indicados a seguir:

Rio Bravo Investimentos DTVM

E-mail: ri@riobravo.com.br

Telefone: (11) 3509-6500

Atendimento digital: <http://www.riobravo.com.br/whatsapp>

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO EM COTAS DOS FUNDOS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO EM COTAS DO FUNDO, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DOS FUNDOS E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DOS FUNDOS, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO EM COTAS DOS FUNDOS. A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOBRE QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

03 de dezembro de 2025

RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Instituição Administradora do

BRASIL VAREJO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA