

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MERCANTIL DO BRASIL – FII

CNPJ/ME nº 13.500.306/0001-59

ISIN Cotas: BRMBRFCTF004

Código de Negociação/Ticker: MBRF11

FATO RELEVANTE

A **RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ sob o nº 72.600.026/0001-81, na qualidade de instituição administradora (“Administradora” ou “Rio Bravo”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MERCANTIL DO BRASIL – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 13.500.306/0001-59 (“Fundo”), nos termos do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e de sua Política de Divulgação de Fatos Relevantes, informa aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) ao mercado em geral o que segue:

O Fundo recebeu do Banco Mercantil do Brasil SA (“Locatário” ou “Banco”) notificação extrajudicial com as solicitações detalhadas abaixo:

- 1) Em relação ao imóvel Agência Rio de Janeiro, localizado na Av. Rio Branco, 89 – loja B, Rio de Janeiro/RJ (“Imóvel RJ”), a Locatária solicitou redução do valor contratual de locação, tendo em vista que a última negociação contratual entre as partes foi realizada em 2016.

Ressaltamos que, nos termos definidos nos contratos de locação divulgados no Prospecto do Fundo, trata-se de contrato de locação regido pela Lei nº 8.245/1991 (“Lei do Inquilinato”), que preveem revisão trianual de aluguéis. Portanto, para balizar o valor de mercado e assessorar a Rio Bravo na negociação, foi contratada a CBRE Consultoria do Brasil Ltda. (“CBRE”), uma das maiores empresas de serviços imobiliários comerciais do país, de modo a assegurar que os novos valores pactuados entre as partes são valores de mercado justificáveis e de acordo com os preços praticados na região.

- 2) Em relação ao imóvel Ed. Sede, localizado na Rua Rio de Janeiro, 654 – Belo Horizonte/MG (“Imóvel MG”), a Locatária solicitou:
 - a. a alteração do índice de reajuste do aluguel, a partir de 01/10/2021, de IGP-M para IPCA;
 - b. a fixação do valor do aluguel em R\$ 45,25 (quarenta e cinco reais e vinte e cinco centavos) por metro quadrado a partir de 01/10/2021 (reajuste de 16%);
 - c. o desmembramento da área ocupada pela Agência Matriz das demais áreas ocupadas

pela administração do Banco;

- d. a extensão da garantia contratual por mais 12 (doze) meses, a partir de 01/08/2023, exclusivamente para a área que abriga a Agência Matriz; e
- e. a manutenção das demais cláusulas contratuais já estabelecidas, notadamente com relação ao prazo de aviso prévio e garantia.

Cabe informar que, conforme [Fato Relevante](#) publicado em 05 de novembro de 2020, em 2020 houve a revisional trianual de locação apenas do Imóvel MG. Assim, Rio Bravo esclarece que, em razão do último reajuste contratual do Imóvel MG ter sido realizado em prazo menor do que 3 (três) anos, a sua revisão neste momento importaria em alteração não prevista em lei e, portanto, deve ser aprovado pelos cotistas do Fundo reunidos em assembleia geral. Para tanto, será convocada uma assembleia para deliberação dos cotistas ref. ao pleito da Locatária para o Imóvel MG. Ainda, por entender que as garantias concedidas de permanência do contrato são desproporcionais ao desconto solicitado, Rio Bravo não recomendará para os investidores a aprovação da proposta supracitada da Locatária.

O pleito da Locatária descrito no item I, referente ao Imóvel RJ, tem como objeto uma alteração prevista na Lei do Inquilinato, portanto não será objeto da pauta da referida assembleia geral.

Sendo o que nos cabia para o momento, ficamos à disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 14 de outubro de 2021.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DTVM LTDA.

instituição administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MERCANTIL DO BRASIL - FII