

São Paulo/SP, 28 de março de 2024.

Consulta Formal nº 01/2024

Aos

Senhores Cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO BRAVO RENDA VAREJO**.

A **Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, com sede na Capital do 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 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO BRAVO RENDA VAREJO**, inscrito no CNPJ sob nº 15.576.907/0001-70 ("Fundo"), nos termos do Art. 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), vem por meio desta consulta formal ("Consulta Formal"), submeter à deliberação dos cotistas do Fundo as seguintes matérias:

Em pauta ordinária:

- (i) Demonstrações Financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023.

As Demonstrações Financeiras estão disponíveis para consulta dos cotistas no site da Administradora e B3 S.A. Brasil Bolsa e Balcão ("B3").

Em pauta extraordinária:

- (ii) A contratação da XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na cidade e estado do São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, 29º e 30º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, e/ou qualquer outro prestador terceirizado devidamente habilitado e apto, para prestar os serviços de formador de mercado para as cotas do Fundo, nos termos do Art. 31, inciso IV, da Instrução CVM nº 472, bem como do Artigo 6.3, inciso IV, do Regulamento do Fundo ("Formador de Mercado");
- (iii) A contratação da RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estão de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, conjunto 32, inscrita no CNPJ sob nº 03.864.607/0001-08, empresa do grupo da Administradora, para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento, nos termos do Art. 31, inciso III, da Instrução CVM nº 472 e do Artigo 6.3, inciso III, do Regulamento do Fundo. A referida contratação será realizada a valor de mercado e será um encargo do Fundo, no entanto, sem aumentar as despesas atualmente arcadas pelo Fundo com prestador terceirizado atualmente contratado;

- (iv) O desdobramento das cotas de emissão do Fundo, utilizando por base a posição do Fundo no fechamento do mercado **em data a ser definida pela Administradora**, na proporção de 1:10, de forma que, após o desdobramento, cada cota existente passará a ser representada por 10 (dez) novas cotas, da mesma espécie e classe das cotas previamente existentes, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos. Sendo assim, depois do desdobramento, para cada cota existente serão atribuídas ao respectivo titular 9 (nove) novas cotas, totalizando 10 (dez) cotas. As cotas decorrentes do desdobramento passarão a ser negociadas na forma desdobrada a partir da abertura dos mercados **em data ser definida pela Administradora**, observados os procedimentos da B3. Após a realização do desmembramento das cotas, o patrimônio do Fundo, representado por 12.485.334 cotas, passará a ser representado por 124.853.340 cotas. Adicionalmente, as cotas decorrentes do desdobramento serão creditadas aos cotistas do Fundo **em data a ser definida pela Administradora**. Em caso de aprovação do presente item, a Administradora publicará o competente fato relevante para informar os prazos necessários para a efetivação do desdobramento ora proposto; e
- (v) Eleição dos membros do Comitê Consultivo do Fundo (“Comitê”), conforme detalhado no Regimento Interno do Comitê que integra o Regulamento do Fundo;
- Candidato 1: ADAILTON CESAR DA COSTA MARTINS
 - Candidato 2: ARTHUR PEDROSO
 - Candidato 3: CARLOS SOUZA QUEIROZ FERRAZ
 - Candidato 4: DIMAS PEDROSO NETO
 - Candidato 5: ELIEZER ANTONIO DA SILVA
 - Candidato 6: LUIZ HENRIQUE DE MORAES DE LIMA
 - Candidato 7: RICARDO MINOTTO
 - Candidato 8: VALNEI ALVES PIMENTA
 - Candidato 9: VINCENZO PAPARIELLO JUNIOR

A qualificação completa do Comitê está disponível no Anexo I do presente documento. A qualificação completa dos candidatos foi integralmente escrita pelo próprio candidato de modo que a Administradora não se responsabiliza por eventuais inexatidão ou vícios nas informações ali contidas.

O Comitê será composto, sempre em número ímpar, por até 5 (cinco) membros titulares, sendo que até 2 (dois) membros titulares serão indicados diretamente pela Administradora do Fundo e até 3 (três) membros titulares e seus suplentes serão indicados pelos cotistas do Fundo, e observados os requisitos dos membros do Comitê, nos termos dos Arts. 6º e 7º do Regimento Interno do Comitê que é parte integrante do Regulamento do Fundo.

Os membros do Comitê serão eleitos em mandato único de 1 (um) ano, admitindo-se a reeleição, devendo a mesma ocorrer quando da realização de assembleia geral ordinária que deliberar a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo.

Os cotistas do Fundo deverão votar em até 3 (três) candidatos, sendo que serão eleitos os 3 (três) candidatos que receberem mais votos. Desta forma, a dinâmica dos votos deverá seguir as instruções: para **APROVAR** o candidato, selecionar **APROVAR** somente na opção dos candidatos que deseja eleger e **ABSTENHO** ou **REJEITAR** em **TODOS** os demais candidatos.

QUÓRUM

As matérias descritas nos itens **(i)**, **(ii)**, **(iv)** e **(v)** acima dependerão da aprovação por maioria simples de votos dos cotistas presentes, nos termos do Artigo 13.11 do Regulamento do Fundo e Artigo 20 da Instrução CVM 472.

A matéria descrita no **item (iii)** acima dependerá da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes, desde que representem, no mínimo, **25% (vinte e cinco por cento)** das cotas emitidas, nos termos do Artigo 13.12 do Regulamento do Fundo e Artigo 34, §1º, inciso IV, da Instrução CVM nº 472.

COMO VOTAR

Como forma de facilitar o acesso dos cotistas ao voto, será disponibilizado o serviço de voto direto através de uma plataforma eletrônica ("Voto Via Plataforma"). Para tanto, será encaminhado um e-mail, em até 3 (três) dias úteis desta convocação, para que o cotista possa se identificar por meio de CPF ou CNPJ e proceder com seu voto na matéria de Ordem do Dia. Os e-mails serão encaminhados levando-se em conta as informações atualizadas na base do escriturador e disponibilizada pela B3, sendo que se considera que estes endereços eletrônicos de origem estejam atualizados. Reforçamos a importância de os cotistas manterem atualizados seus contatos em seu(s) agente(s) de custódia/corretora(s).

Para os investidores com posição em ambiente escritural, o voto poderá ser feito via Administradora ("Voto Por Escrito"). Neste caso, solicita-se que o voto seja manifestado por meio do preenchimento da Carta Resposta, cujo modelo encontra-se disponível no site da Administradora e da CVM, acompanhado das devidas instruções para preenchimento e envio. Caso algum cotista vote por ambas as formas, Voto Via Plataforma e Voto Por Escrito, será considerado o último voto recebido.

Os cotistas devem enviar os seguintes documentos no momento do voto: (a) se Pessoas Físicas: documento de identificação com foto; (b) se Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial como foto do(s) representante(s) legal(is); (c) se Fundos de Investimento: cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social de seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial como foto do(s) representantes(s) legal(is); Caso o cotista seja representado por procurador este deverá apresentar o instrumento particular de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano.

PRAZO DE VOTO

Somente serão aceitos pela Administradora os votos recepcionados impreterivelmente até as **15h do dia 29 de abril de 2024**.

Os cotistas do Fundo inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Consulta Formal poderão participar da Consulta Formal, por si, seus representantes legais ou procuradores, consoante o disposto no artigo 22 da Instrução CVM nº 472. Os cotistas que não se manifestarem no prazo estabelecido acima serão considerados como ausentes para fins do quórum necessário para a aprovação da matéria, nos termos do Regulamento do Fundo e da regulamentação em vigor.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS

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

Rio Bravo Investimentos DTVM

E-mail: ri@riobravo.com.br

Telefone: +55 (11) 3509-6500

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

Por fim, segue abaixo a lista dos Anexos que compõem a presente Consulta Formal:

Anexo I – Qualificação dos Candidatos do Comitê Consultivo do Fundo

Anexo II – Proposta da Administradora

Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Instituição Administradora do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO BRAVO RENDA VAREJO