

São Paulo/SP, 28 de março de 2025.

Consulta Formal nº 01/2025

Aos Senhores Cotistas do **Fundo de Investimento Imobiliário Rio Negro - FII**

A **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada 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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 72.600.026/0001-81 (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **Fundo de Investimento Imobiliário Rio Negro - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 15.006.286/0001-90 (“Fundo”), vem, por meio desta consulta formal (“Consulta Formal”), nos termos do artigo 19 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), 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 2024.

As Demonstrações Financeiras estão disponíveis para consulta dos cotistas no site da Administradora e B3.

Em pauta extraordinária:

Em atendimento ao pedido apresentado por cotistas detentores de mais de 5% (cinco por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo (“Cotistas Solicitantes”), as seguintes matérias em pauta extraordinária:

- (ii) Eleger o representante de cotistas do Fundo, de acordo com a Instrução CVM 472, dentre as seguintes pessoas que se candidataram ao cargo:

- **Candidato 1:** Carlos Henrique Barreto Machado
- **Candidato 2:** Helio Campagnucio
- **Candidato 3:** Lizandro de Souza Oliveira
- **Candidato 4:** Romeu Maio de Araujo Costa



A qualificação completa está disponível no **Anexo II** 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.

- (iii) Caso aprovado o item (ii), aprovar a remuneração mensal de R\$5.000,00 (cinco mil reais), mais R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por deslocamento e despesa de alimentação do representante dos cotistas à Rio Bravo;
- (iv) Caso aprovado o item (iii), aprovar solicitação à administração que providencie no prazo de 30 (trinta) dias, o cronograma de atuação do representante dos cotistas junto a si.
- (v) Diante da solicitação do item (iii) acima, a Administradora propõe a alteração do item 15.6 do atual Regulamento do Fundo para prever a possibilidade de pagamento de remuneração ao Representante de Cotistas, conforme redação abaixo.

“15.6. O Representante de Cotistas poderá ser remunerado pelo exercício de suas funções, conforme a remuneração prevista em Assembleia Geral de Cotistas que eleger o representante de cotista.”

REPRESENTANTE DE COTISTAS

De acordo com a Instrução CVM 472 e os itens 15.1 e seguintes do Regulamento do Fundo, a Assembleia Geral de Cotistas poderá nomear até 1 (um) representante dos cotistas, a ser eleito pela maioria dos cotistas presentes na Assembleia desde que representem no mínimo de 3% (três por cento) do total das cotas emitidas pelo Fundo. A função de representante dos cotistas é indelegável.

Somente pode exercer as funções de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

- I – ser cotista do fundo;
- II – não exercer cargo ou função na Instituição Administradora ou no controlador da Instituição Administradora, em sociedades por ele diretamente controladas, em coligadas ou outras sociedades sob controle comum da Instituição Administradora, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- III – não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza; e
- IV – não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
- V – não estar em conflito de interesses com o fundo; e



VI – não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

COMPETÊNCIAS E RESPONSABILIDADES DO REPRESENTANTE DE COTISTAS

Compete ao representante de cotistas, conforme Instrução CVM 472 e Regulamento do Fundo:

I – fiscalizar os atos da Instituição Administradora e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II – emitir formalmente opinião sobre as propostas da Instituição Administradora, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas cotas (exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do art. 30 da Instrução CVM 472), transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;

III – denunciar à Instituição Administradora e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao Fundo;

IV – analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;

V – examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;

VI – elaborar relatório que contenha, no mínimo: a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; b) indicação da quantidade de cotas de emissão do Fundo detida por cada um dos representantes de cotistas; c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral; e

VII – exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo.

Os pareceres e opiniões do representante de cotistas deverão ser encaminhados à Instituição Administradora do Fundo no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do inciso VI acima e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a Instituição Administradora proceda à divulgação nos termos dos arts. 40 e 42 da Instrução CVM 472.

O representante de cotistas deve comparecer às Assembleias Gerais e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

PRAZO DE MANDATO



De acordo com o Art.25 da Instrução CVM 472 e item 15.5 do Regulamento do Fundo, o representante de cotistas deverá ser eleito com prazo de mandato unificado de 1 (um) ano, a se encerrar na próxima assembleia geral de cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, permitida a reeleição.

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

QUÓRUM

Matérias (i), (iii) e (iv): Aprovação por **maioria simples** de votos dos cotistas presentes.

Matéria (v): Aprovação por maioria dos votos e que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas, conforme item 13.2 do Regulamento do Fundo.

Matéria (ii): Aprovação por maioria dos votos e que representem, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas, conforme item 15.2 do Regulamento do Fundo.

COMO VOTAR

Os cotistas podem votar na Consulta Formal das seguintes formas:

Voto Via Plataforma Digital: será encaminhado um e-mail, em até 2 (dois) dias úteis desta convocação, para que o cotista possa manifestar seu voto de forma eletrônica. O cotista receberá por e-mail, do remetente riobravo@comunicacaoriobravo.com.br, link de acesso à folha de voto eletrônica, por meio da qual poderá enviar a manifestação de voto de forma totalmente digital.

Voto Via Carta-Resposta: o voto pode ser manifestado por meio do preenchimento da Carta-Resposta, cujo modelo encontra-se disponível no **Anexo I** à presente Consulta Formal e no site da Administradora e da CVM. O modelo de Carta-Resposta contempla as devidas instruções para preenchimento e envio.

Voto Via Área do Investidor da B3: os cotistas poderão manifestar seu voto diretamente por meio do sistema eletrônico de voto à distância disponibilizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), pelo portal Área do Investidor, na seção “Serviços”, “Assembleias em Aberto”.

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).

Caso algum cotista vote por mais de uma forma, será considerado o último voto recebido.



PRAZO DE VOTO

Somente serão aceitos pela Administradora os votos encaminhados pelos cotistas e recebidos pela Administradora impreterivelmente **até às 15h do dia 28 de abril de 2025**.

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

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

Anexo I - Instruções para voto e modelo de carta-resposta.

Anexo II - Qualificação dos Candidatos

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

Administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO NEGRO - FII



ANEXO I **INSTRUÇÕES PARA VOTO VIA CARTA-RESPOSTA**

Passo 1:

- Preencher todos os campos marcados em cinza; e
- Em cada campo de voto deve constar apenas uma escolha.

Passo 2: Imprimir o voto e assinar.

Passo 3: Enviar o voto para a Rio Bravo por correio ou e-mail, junto com cópia de documentação do cotista:

E-mail:

Digitalizar o voto assinado e enviar para o e-mail ASSEMBLEIAS.RNGO11@riobravo.com.br junto com um documento de identificação e documento que evidencie poderes em caso de procurador, conforme as instruções gerais abaixo.

Correio:

A/C: Rio Bravo Investimentos – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Ref.: Consulta Formal nº 01/2025 do **Fundo de Investimento Imobiliário Rio Negro - FII**

Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32 – Vila Olímpia

CEP 04551-065 – São Paulo – SP

INSTRUÇÕES GERAIS

Os cotistas do Fundo inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Consulta Formal poderão participar da Consulta Formal ora convocada, por si, seus representantes legais ou procuradores, consoante o disposto na Instrução CVM 472, portando os seguintes documentos: (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 com 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) representante(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.



MODELO DE CARTA-RESPOSTA

[Local], [dia] de [mês] de 2025.

À **Rio Bravo Investimentos – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**

("Rio Bravo" ou "Administradora")

Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia

CEP 04551-065 – São Paulo – SP

Ref.: Consulta Formal nº 01/2025 do **Fundo de Investimento Imobiliário Rio Negro - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 15.006.286/0001-90 ("Fundo").

Em atenção à Consulta Formal encaminhada em 28 de março 2025, manifesto o meu voto a respeito das deliberações da ordem do dia, no seguinte sentido:

Em pauta ordinária:

- (i) Demonstrações Financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024.

Voto do Cotista: ☐ Aprovar
 ☐ Rejeitar
 ☐ Abstenho-me de votar

Em pauta extraordinária:

Em atendimento ao pedido apresentado por cotistas detentores de mais de 5% (cinco por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ("Cotistas Solicitantes"), as seguintes matérias em pauta extraordinária:

- (ii) Eleger o representante dos cotistas do Fundo, de acordo com a Instrução CVM 472 e itens 15.1 e seguintes do Regulamento do Fundo, dentre as seguintes pessoas que se candidataram ao cargo:

- **Candidato 1:** Carlos Henrique Barreto Machado

Voto do Cotista: ☐ Aprovar
 ☐ Rejeitar
 ☐ Abstenho-me de votar

- **Candidato 2:** Helio Campagnucio

Voto do Cotista: ☐ Aprovar



☐ Rejeitar
☐ Abstenho-me de votar

- **Candidato 3:** Lizandro de Souza Oliveira

Voto do Cotista: ☐ Aprovar
☐ Rejeitar
☐ Abstenho-me de votar

- **Candidato 4:** Romeu Maio de Araujo Costa

Voto do Cotista: ☐ Aprovar
☐ Rejeitar
☐ Abstenho-me de votar

- (iii) Caso aprovado o item (ii), aprovar a remuneração mensal de R\$5.000,00 (cinco mil reais), mais R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por deslocamento e despesa de alimentação do representante dos cotistas à Rio Bravo.

Voto do Cotista: ☐ Aprovar
☐ Rejeitar
☐ Abstenho-me de votar

- (iv) Caso aprovado o item (iii), aprovar solicitação à administração que providencie no prazo de 30 (trinta) dias, o cronograma de atuação do representante dos cotistas junto a si.

Voto do Cotista: ☐ Aprovar
☐ Rejeitar
☐ Abstenho-me de votar

- (v) Alteração do item 15.6 do atual Regulamento do Fundo para prever a possibilidade de pagamento de remuneração ao Representante de Cotista.

Voto do Cotista: ☐ Aprovar
☐ Rejeitar
☐ Abstenho-me de votar

NOME DO COTISTA

CPF ou CNPJ



E-mail: E-MAIL DO COTISTA

Telefone: (DDD) NÚMERO DO TELEFONE DO COTISTA



ANEXO II QUALIFICAÇÃO DOS CANDIDATOS

Candidato 1: Carlos Henrique Barreto Machado

Bacharel em Direito, com Pós-graduação em Direito Imobiliário. Atuação como Professor de Graduação no curso de Direito - Disciplina de Direito das Coisas (Direito Civil), Professor Orientador de Pós-graduação no curso de Direito Notarial e Registral (Imóveis) e Tabelião de Notas no Estado de Minas Gerais.

Profissão: Consultor Autônomo

Candidato 2: Helio Campagnucio

Bacharel em Economia pela UFF em 1978, Direito pela UNB em 1996, MBA Executivo em finanças pelo IBMEC-RJ em 1990. Atuação como funcionário do BB (Finanças, BB BI, BBTVM, Gerente Agência Itaguaí RJ, entre outros), cedido ao Ministério da Fazenda durante 15 anos (1992 a 2007) atuando no CADE, STN, Gabinete Ministro, entre outros durante 12 anos.

Profissão: Aposentado, Analisa de Fundos Imobiliários e Consultor.

Candidato 3: Lizandro de Souza Oliveira

Doutor e mestre em Computação (UFPEL), Engenheiro Eletricista (IFSul Campus Pelotas), Especialista em Gerenciamento de Projetos (FATEC/SENAC), Especialista em Educação a Distância (IFPR), Tecnólogo em Sistema de Telecomunicações (CEFET-RS) e Técnico em Sistemas de Telecomunicações (CEFET-RS).

Experiência de 02 (dois) anos como Coordenador de Curso de Mestrado em Engenharia Eletrônica e Computação e um total de 07 (sete) anos de docência no ensino superior, atuando em cursos de Engenharia Elétrica, Engenharia Eletrônica, Engenharia de Computação, Análise e Desenvolvimento de Sistemas, Gestão de Tecnologia da Informação e Redes de Computadores (2014-2019 e 2023 - até o momento), membro do Pelotas Parque Tecnológico - Equipe de Inovação Tecnológica e atuação como assistente em administração com atuação em orçamento público (2010-2011).

Profissão: Professor Universitário e Servidor Público Federal.

Candidato 4: Romeu Maio de Araujo Costa

Bacharel em Engenharia pela Universidade Estadual de São Paulo – Escola Politécnica de São Paulo em 1973 e Economia pela Faculdade Metropolitanas Unidas em 1978. Atuação como



Presidente da Companhia Petroquímica de Camaçari de 1993 a 1999, atuando no Grupo Odebrecht e responsável por toda a operação de produção e venda de resinas de PVC, Diretor de Bioenergia na Engevix Engenharia Ltda de 2006 a 2015, sendo responsável pelo desenvolvimento de novas formas de produção de energia elétrica sustentável e desenvolvimento de projetos voltados para a produção de energia elétrica a partir de bagaço de cana, lixo doméstico e biodiesel e atualmente como Consultor de Conjunto de Condomínios Prediais, sendo responsável pela implantação de um conceito de contratação corporativa, envolvendo vários

Condomínios, pelo estabelecimento de uma estratégia de contratação que reduziu o custo de manutenção por metro quadrado, mas produziu melhoras significativas no serviço implementado, monitoramento de indicadores de desempenho, acompanhando o cumprimento de metas e identificando possíveis desvio e análise crítica dos processos existentes, buscando oportunidades para otimizar recursos humanos ou tecnológicos.

Profissão: Consultor.

