

São Paulo, 02 de abril de 2025.

Consulta Formal nº 01/2025

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

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 IMOBILIARIO RIO BRAVO RENDA VAREJO**, inscrito no CNPJ sob o nº 15.576.907/0001-70 (“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:

- (ii) 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: EUCLIDES PENEDO LEO BORGES
- Candidato 3: GUSTAVO RODRIGUES DE PAULA SOARES
- Candidato 4: PAULO HENRIQUE DO ESPIRITO SANTO LEITE
- Candidato 5: PLANO DE BENEFÍCIOS PREVCOM RG/ RG UNIS E RP
- Candidato 6: RICARDO MINOTTO
- Candidato 7: RONALDO LONGHI
- Candidato 8: CARLOS HENRIQUE BARRETO MACHADO

A qualificação completa do Comitê 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.



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

A matéria acima dependerá da aprovação por **maioria simples** de votos dos cotistas presentes.

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.

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 06 de maio 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 completa dos candidatos ao Comitê.

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

Administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO BRAVO RENDA VAREJO



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.RBVA11@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 IMOBILIARIO RIO BRAVO RENDA VAREJO**

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

[], [] de [] 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 IMOBILIARIO RIO BRAVO RENDA VAREJO**, inscrito no CNPJ sob o nº 15.576.907/0001-70 (“Fundo”).

Em atenção à Consulta Formal encaminhada em 02 de abril de 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:

- (ii) 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

Voto do Cotista: (___) Aprovar
 (___) Rejeitar
 (___) Abstenho-me de votar

- Candidato 2: EUCLIDES PENEDO LEAO BORGES

Voto do Cotista: (___) Aprovar
 (___) Rejeitar
 (___) Abstenho-me de votar



- Candidato 3: GUSTAVO RODRIGUES DE PAULA SOARES

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

- Candidato 4: PAULO HENRIQUE DO ESPIRITO SANTO LEITE

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

- Candidato 5: PLANO DE BENEFICIOS PREVCOM RG/ RG UNIS / RP

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

- Candidato 6: RICARDO MINOTTO

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

- Candidato 7: RONALDO LONGHI

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

- Candidato 8: CARLOS HENRIQUE BARRETO MACHADO

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 COMPLETA DOS CANDIDATOS AO COMITÊ.**

- Candidato 1: ADAILTON CESAR DA COSTA MARTINS

Engenheiro civil, pos graduação latu sensu em mercado de capitais, 40 anos de mercado financeiro, sendo 30 anos em bancos Citibank/ Chemical/Nacional/ Fibra/HSBC (de 1999 a 2016 com diretor do HSBC), 7 anos na gestora Integral Investimentos.

- Candidato 2: EUCLIDES PENEDO LEAO BORGES

Engenheiro Civil com especialização em Metalurgia e Finanças, nascido e residente no Rio de Janeiro, RJ. Ocupei o cargo de Superintendente de Finanças, área Internacional, da Cia. Vale do Rio Doce nos anos 1980. Presidente da Valesul Alumínio nos anos 1990. Fui presidente da ABS Rio (Associação Brasileira de Sommeliers) entre 2008 e 2012.

Atualmente sou Conselheiro Fiscal da ABS Rio e Sócio Fundador e Diretor Técnico da Penedo Borges Bodega Boutique em Mendoza, Argentina (Vinhos Penedo Borges).

- Candidato 3: GUSTAVO RODRIGUES DE PAULA SOARES

Engenheiro com mais de 25 anos de experiência na construção civil, atuando como gestor de contratos, projetos e obras imobiliárias. A expertise adquirida em posições anteriores, especialmente em 6,5 anos na Odebrecht e 9,5 anos na Direcional Engenharia S/A, duas das maiores construtoras do país, fortaleceu minha capacidade de conduzir operações estratégicas e impulsionar a execução e o gerenciamento de projetos imobiliários com sucesso. Ao longo da minha carreira liderei equipes multidisciplinares, entregando projetos de alta complexidade e diversidade, sendo responsável pela execução de mais de 1,5 milhão m2 de área construída, em obras residenciais, comerciais, corporativas, educacionais, hoteleiras, esportivas, hospitalares e loteamentos, em vários estados brasileiros e no exterior. Além da minha formação em engenharia civil, tenho especialização em "Gestão" e "Controladoria e Finanças", o que me permite ter uma visão integrada do negócio imobiliário.

Especialização em Gestão – Fundação Dom Cabral/MG

Extensão em Gestão de Projetos – Fundação Getúlio Vargas/SP

Extensão em Finanças e Controladoria – FIPECAFI/SP

Engenharia Civil – UFMG



- Candidato 4: PAULO HENRIQUE DO ESPIRITO SANTO LEITE

Aposentado, trabalhei no setor Logístico (marítimo) por mais de 30 anos. Atualmente atuando como assessor de investimento.

- Candidato 5: PLANO DE BENEFICIOS PREVCOM RG/ RG UNIS E RP

A Sra. Francislene Nascimento, é Diretora de Investimentos + AETQ, e representará a Fundação no Comitê Consultivo.

- Candidato 6: RICARDO MINOTTO

Profissional com trinta e oito anos de atuação em Organizações Privadas e Sociais, de caráter público ou empresarial, assim como Docente e Pesquisador em cursos de graduação e pós-graduação, focado em Governança e Resultados, Gestão Estratégica Corporativa, Organização Societária, Direção Executiva, Administração Geral, Planejamento e Qualidade, Auditoria, Compliance e Gestão de Riscos, Controladoria e Finanças, sendo as principais responsabilidades:

Representação Institucional junto às entidades de classe e órgãos públicos e privados.

Representação Executiva junto à Diretoria, Conselhos de Administração e Fiscal, Comitês Especializados, bem como Assembléias Gerais, com apresentação e defesa de planos de negócio, gestão e resultados, relatórios de avaliação e de prestação de contas. Atuação como associado em Assembléias Ordinárias e Extraordinárias de Entidades Sociais e Filantrópicas, incluindo proposição, negociação e implantação de Estatutos Sociais e suas reformas, bem como Conselho Fiscal e Comitês Executivos.

Avaliação de empresas e grupos empresariais por meio dos Critérios de Excelência (PNQ e PGQP) e Sistemas de Acreditação (ONA e JCI), em diferentes setores (indústria, comércio e serviços).

Conquista de prêmios e certificações de qualidade (Troféus Bronze, Prata, Ouro e Diamante do PGQP e PNQ da FNQ).

Formulação e implementação de estratégias pela adoção do Planejamento Estratégico, Balanced Scorecard e Gerenciamento de Projetos.

Construção, implementação e monitorização de Sistemas de Gestão pela Qualidade por meio do Gerenciamento pelas Diretrizes, Gerenciamento Interfuncional e Gerenciamento da Rotina do trabalho do dia-a-dia, integrado ao Planejamento e Controle Financeiro e Orçamentário

Gerenciamento e atuação direta junto às áreas de Governança Corporativa, Compliance e Riscos, Finanças, Controladoria, Auditoria, TI, Comercial e Marketing, Comunicação e Imprensa, Suprimentos e Engenharia, Administração e Desenvolvimento de Pessoal, Jurídico (administrativo e contencioso), Serviços de Apoio, Áreas de Produção, entre



outras.

Coordenação e liderança em processos de avaliação, seleção, contratação e acompanhamento de Auditoria Externa Independente, assim como estruturação da Auditoria Interna e áreas de Controladoria e Compliance.

Advocacia Cível, Societária, Previdenciária e Tributária.

Conselho Consultivo em Fundos Imobiliários.

- Candidato 7: RONALDO LONGHI

Graduado em Engenharia Civil pela Faculdade de Engenharia de São Paulo em 1982.

Sócio proprietário nos 30 anos de atividade da Construtora Longhi Engenharia Ltda, especializada em serviços de engenharia ferroviária.

Engenheiro residente, em obras de remodelação, construção e manutenção de vias férreas, Metrô - SP, Portos e Siderúrgicas.

Engenheiro Consultor Ferroviário nas obras do Plano de Modernização do Subúrbio de São Paulo e diversos projetos para todo Brasil.

- Candidato 8: CARLOS HENRIQUE BARRETO MACHADO

Bacharel em Direito, com Pós-graduação em Direito Imobiliário;

Atuei como Professor de Graduação no curso de Direito - Disciplina de Direito das Coisas (Direito Civil);

Atuei como Professor Orientador de Pós-graduação no curso de Direito Notarial e Registral (Imóveis);

Atuei como Tabelião de Notas no Estado de Minas Gerais;

Atualmente presto Consultoria, autonomamente.

