

**RIO BRAVO RENDA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 36.517.660/0001-91**

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
POR MEIO DE CONSULTA FORMAL Nº 02/2025
CONCLUÍDA EM 17 DE SETEMBRO DE 2025**

1. **DATA, HORÁRIO E LOCAL:** Assembleia realizada de forma não presencial, por meio de Consulta Formal nº 02/2025, encerrada às 16:00h do dia 17 de setembro de 2025, encaminhada pela Rio Bravo Investimentos – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Administradora”), 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 fiduciária do Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada (“Fundo”).

2. **CONVOCAÇÃO:** Realizada mediante envio da Consulta Formal nº 02/2025, encaminhada em 2 de setembro de 2025 (“Consulta Formal”), nos termos do regulamento do Fundo e da regulamentação aplicável, divulgada nos *websites* da Administradora (www.riobravo.com.br), da Comissão de Valores Mobiliários (www.gov.br/cvm) e da B3 – Brasil, Bolsa e Balcão S.A. (“B3”) (www.b3.com.br).

3. **PRESENCAS:** Os Cotistas representando 64,45% (sessenta e quatro vírgula quarenta e cinco por cento) do total das cotas emitidas pelo Fundo e aptas ao exercício do direito de voto encaminharam cartas em resposta à Consulta Formal, conforme comprovantes arquivados na sede da Administradora.

4. **COMPOSIÇÃO DA MESA:**

Presidente: Matheus Borgato

Secretária: Valesca Menezes

5. **ORDEM DO DIA:** Examinar, discutir e votar acerca da seguinte matéria:

- I. aprovação da cisão parcial do Fundo, com a incorporação da parcela cindida, composta pelos ativos e passivos descritos no **Anexo I** da Consulta Formal (“Parcela Cindida” e “Cisão Parcial”), pela classe única de um novo fundo de investimento imobiliário em processo de constituição para essa finalidade, cujo regulamento, elaborado nos termos do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022, pode ser consultado no [link](#) (“Novo FII”), e que será

l. Val



igualmente administrado por esta Administradora e gerido pela Rio Bravo Investimentos Ltda. ("Gestora"), e, consequentemente, autorização à Administradora e à Gestora para praticarem todos e quaisquer atos necessários à efetivação da Cisão Parcial.

6. DELIBERAÇÕES: Recebidos e apurados os votos, os Cotistas que representam 59,69% (cinquenta e nove vírgula sessenta e nove por cento) do total de cotas emitidas pelo Fundo e aptos ao exercício do direito de voto deliberaram por aprovar a Cisão Parcial do Fundo, com incorporação da Parcela Cindida pelo Novo FII, e, consequentemente, a autorização à Administradora e à Gestora para praticarem todos e quaisquer atos necessários à efetivação da Cisão Parcial, enquanto 1,67% (um vírgula sessenta e sete por cento) rejeitaram a matéria e 3,09% (três vírgula zero nove por cento) se abstiveram.

6.1. Esclarecemos que (i) o Novo FII já foi devidamente constituído, sob a denominação Rio Bravo For You Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada (CNPJ nº 62.662.477/0001-90) e teve suas cotas admitidas à negociação na B3 sob o código "RBFY11"; e (ii) a aprovação da matéria acima não implica em qualquer manifestação prévia quanto ao interesse dos cotistas em migrar para o Novo FII.

6.2. Tendo em vista a aprovação da Cisão Parcial, os cotistas interessados em migrar para o Novo FII deverão manifestar sua intenção por meio de sistema próprio da B3 ou por meio de manifestação junto à instituição escrituradora do Fundo ("Escriturador"), conforme aplicável ("Manifestação de Interesse"). Os cotistas terão um prazo máximo de 10 (dez) dias corridos para manifestar seu interesse na migração para o Novo FII ("Período de Manifestação"). Os procedimentos para Manifestação de Interesse serão informados e detalhados aos cotistas por meio de fato relevante, após a apuração da presente Consulta Formal ("Fato Relevante – Cisão Parcial"). Em caso de ausência de Manifestação de Interesse dentro do Período de Manifestação, o cotista permanecerá titular das cotas do Fundo, que seguirá listado e tendo suas cotas negociadas na B3.

6.3. Além da aprovação da matéria nos termos desta Consulta Formal, a implementação da Cisão Parcial dependerá (i) da indicação de interesse em migrar para o Novo FII por cotistas que representem, no mínimo, o percentual correspondente ao valor patrimonial da Parcela Cindida (sendo que, considerando o valor patrimonial total do Fundo em 31 de agosto de 2025, esse percentual seria de 55,9%); e (ii) do não exercício, por qualquer cotista, do quanto previsto no art. 119, §1º, II, e §2º, da Resolução CVM nº 175/2022. Caso estas condições não se verifiquem, a Cisão Parcial não será implementada, ainda que a matéria tenha sido aprovada na Consulta Formal.

Ver



6.4. O Anexo I desta ata apresenta os ativos e passivos que compõem a Parcela Cindida, considerando seus valores atualizados até 31 de agosto de 2025.

6.5. Ademais, caso os cotistas que manifestem sua intenção de migrar para o Novo FII representem, conjuntamente, uma parcela do patrimônio líquido do Fundo que seja superior ao valor patrimonial da Parcela Cindida, a alocação das cotas do Novo FII entre os cotistas solicitantes será realizada de forma proporcional à participação dos referidos cotistas no Fundo anteriormente à Cisão Parcial ("Rateio"). Na hipótese de Rateio, após a implementação da Cisão Parcial, todos os cotistas que tenham manifestado a intenção de migrar para o Novo FII passarão a deter cotas de ambos os fundos. Por questões operacionais, o Rateio terá como data-base a posição dos cotistas do Fundo na data de encerramento do Período de Manifestação.

6.6. Uma vez finalizado o Período de Manifestação, e cumpridas as condições para realização da Cisão Parcial indicadas no item 6.3, acima, novo fato relevante será divulgado detalhando o cronograma para a implementação da Cisão Parcial.

7. AUTORIZAÇÃO: Fica a Administradora do Fundo autorizada a promover todas as medidas necessárias para a observância da deliberação tomada na Consulta Formal, conforme prazos e condições ali definidos.

8. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Presidente deu por encerrado os trabalhos, sendo lavrado esta ata, assinada pelo Presidente e pelo Secretário.

São Paulo/SP, 17 de setembro de 2025.



Matheus Borgato
Presidente



Valesca Menezes
Secretária



Anexo I – Descrição da Parcela Cindida**1. DESCRIÇÃO DOS ATIVOS QUE COMPÕEM A PARCELA CINDIDA**

Descrição do Ativo	Valor Total (data-base: 31/08/2025)*
122 unidades autônomas do empreendimento “Cyrela For You Paraíso”, localizado na Rua Correia Dias, nºs 441 e 433, São Paulo/SP. Unidades em operação para locação.	R\$ 77.820.000,00
63 unidades autônomas do empreendimento “Cyrela For You Paraíso”, localizado na Rua Correia Dias, nºs 441 e 433, São Paulo/SP. Unidades em estoque para venda ou vendidas e não escrituradas.	R\$ 33.514.762,50
Recebíveis provisionados relativos à venda de unidades	R\$ 454.358,75
Recebíveis de locação	R\$ 928.379,18
Depósitos judiciais	R\$ 304.713,72
Disponibilidade de caixa e fundo de reserva CRI	R\$ 4.837.204,66
Total	R\$ 117.859.418,81

2. DESCRIÇÃO DA DÍVIDA E DEMAIS PASSIVOS QUE COMPÕE A PARCELA CINDIDA

Saldo devedor da dívida representada por 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real, emitida por Oxy Companhia Hipotecária S.A. (nova denominação de Companhia Hipotecária Piratini – CHP) (“CCI”) e vinculada ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários Para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 46ª Emissão da Companhia Província de Securitização.

Em 31/08/2025, o saldo devedor atualizado é de R\$ 20.824.956,05.

Demais passivos, em suma, valores recebidos por unidades vendidas e não escrituradas, totalizam R\$ 3.904.994,68.

3. VALOR DA PARCELA CINDIDA

Considerando os ativos e passivos acima descritos, atribui-se à Parcela Cindida o patrimônio líquido total de R\$ 93.129.468,08, na data-base de 31/08/2025.

