

**TELLUS RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE
LIMITADA**

FATO RELEVANTE

AJUIZAMENTO DE AÇÃO JUDICIAL CONTRA OS CORREIOS

Em 26/09/2025 foi ajuizada ação declaratória e indenizatória contra a Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – Correios, em razão da rescisão unilateral do contrato de locação atípica (*built-to-suit*) do imóvel Centro Logístico Contagem, localizado em Contagem/MG (“Contrato de Locação”).

O objetivo da ação é: (a) a declaração de nulidade do ato administrativo dos Correios que autorizou a rescisão contratual sem pagamento de multa rescisória; e (b) a condenação dos Correios ao pagamento de multa rescisória integral de R\$ 306 milhões em virtude da rescisão imotivada do Contrato de Locação, quantia equivalente ao aluguel do último mês (agosto/2025) de vigência do Contrato de Locação (R\$ 2.734.224, 56) multiplicado pelos 112 meses remanescentes até findo prazo de vigência original do Contrato de Locação (dezembro de 2034), conforme prevê o art. 54-A, da Lei nº 8.245/91¹. A ação tramita perante a Justiça Federal - Seção Judiciária de Brasília/DF.

Os custos iniciais para ajuizamento da ação já foram pagos pelo Fundo. Daqui em diante, o Fundo poderá arcar com honorários advocatícios parciais, a depender do andamento do processo, bem como com honorários de êxito e eventuais despesas extraordinárias pontuais (ex.: perícia), se determinadas pelo juízo.

Adicionalmente, em 17/07/2025, conforme informado no relatório gerencial do Fundo, publicado em 15 de setembro de 2025, foi ajuizada ação de cobrança específica dos aluguéis e encargos vencidos relativos ao período de dezembro/2024 a agosto/2025 (data da efetiva desocupação do Imóvel pelos Correios), no valor aproximado de R\$ 19 milhões.

Por estratégia jurídica, os pedidos foram separados em duas ações distintas (cobrança de aluguéis inadimplidos e declaração cumulada com indenização/multa rescisória), que tramitam de forma independente na Justiça Federal - Seção Judiciária de Brasília/DF. Independentemente das ações judiciais em curso, as Gestoras seguem empenhadas na prospecção de novo potencial inquilino para ocupação do imóvel.

¹ “Art. 54-A. Na locação não residencial de imóvel urbano na qual o locador procede à prévia aquisição, construção ou substancial reforma, por si mesmo ou por terceiros, do imóvel então especificado pelo pretendente à locação, a fim de que seja a este locado por prazo determinado, prevalecerão as condições livremente pactuadas no contrato respectivo e as disposições procedimentais previstas nesta Lei. § 1º Poderá ser convencionada a renúncia ao direito de revisão do valor dos aluguéis durante o prazo de vigência do contrato de locação. § 2º Em caso de denúncia antecipada do vínculo locatício pelo locatário, compromete-se este a cumprir a multa convencionada, que não excederá, porém, a soma dos valores dos aluguéis a receber até o termo final da locação.”

Não é previsto qualquer impacto imediato no resultado ou distribuição de rendimentos do Fundo. As Gestoras manterão os cotistas informados quanto ao andamento da ação tempestivamente.

O canal de RI está disponível para qualquer dúvida ou comentário: ri@riobravo.com.br ou www.riobravo.com.br/chat.

São Paulo, 30 de setembro de 2025.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,

na qualidade de instituição administradora (“Administradora”),

TELLUS INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA. e

RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.,

na qualidade de instituições gestoras (“Gestoras”) do

**TELLUS RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE
LIMITADA**

CNPJ/MF nº 16.671.412/0001-93

ISIN Cotas: BRTRBLCTF007

Código de Negociação B3: TRBL11