

BRASIL VAREJO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ sob o nº 21.126.204/0001-43 ("Fundo")
Código de Negociação das Cotas na B3: BVAR11
Nome de Pregão: FII B VAREJO
ISIN: BRBVARCTF006

TERMO DE APURAÇÃO DE CONSULTA FORMAL

REALIZADA EM 09 DE OUTUBRO DE 2025

1. **OBJETO:** O Administrador do Fundo realizou a consulta formal nº 02/2025, inicialmente publicada em 18 de setembro de 2025 ("Consulta Formal"), conforme retificada e novamente publicada em 24 de setembro de 2025, convocando os cotistas do Fundo a se manifestarem, nos termos do Edital, a respeito da matéria abaixo descrita ("Ordem do Dia"):

a) Celebração **(1)** do primeiro aditamento ao compromisso de venda e compra celebrado em 27 de junho de 2025 entre o Fundo, o Capitania HBC Renda Urbana Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, Mareasa Participações Ltda. e as intermediadoras Fabio Copelo Avila Ltda. e I4 Gestão Imobiliária Ltda., conforme minuta disponibilizada via link, incluindo, sem se limitar: **(i)** a formalização do fechamento do negócio em relação aos 4 imóveis localizados nas cidades de Belo Horizonte/MG, Florianópolis/SC, Diadema/SP e São Paulo/SP; **(ii)** a prorrogação da superação de determinada Condição Precedente para os imóveis localizados em Cuiabá/MT e Porto Alegre/RS; **(iii)** a prorrogação do fechamento do imóvel de Rio Branco/AC; **(iv)** ajuste nas parcelas do Preço, mantendo-se, no entanto, o Preço total anteriormente acertado; **(v)** inclusão de penalidade aplicável ao Fundo na hipótese de descumprimento da sua obrigação de pagamento do RMG definido no compromisso de venda e compra; e **(vi)** a ampliação das declarações e obrigações de indenizar cabíveis, especialmente no tocante à regularizações objetivando os imóveis localizados em Rio Branco/AC, Florianópolis/SC, Diadema/SP e São Paulo/SP; e **(2)** do memorando de entendimentos a ser celebrado entre o Fundo e o Capitania HBC Renda Urbana Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, conforme minuta disponibilizada via link, incluindo, sem se limitar, a forma de pagamento, as respectivas condições precedentes e demais obrigações para alienação de 2 (dois) imóveis, localizados nas cidades de Maceió/AL e Teresina/PI.



2. **QUÓRUM:** Houve resposta dos cotistas representando 84,40% das cotas emitidas do Fundo, sendo atingido o quórum de instalação, que se dá com a presença de qualquer número de cotistas.

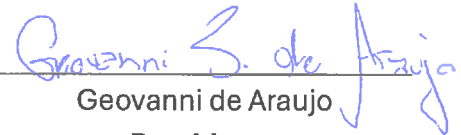
3. **RESULTADO DA CONSULTA FORMAL:** Após análises das repostas dos cotistas do Fundo à Consulta Formal, foram apurados os seguintes resultados:

Aprovado	Reprovado	Abstenção	Abstenção por Conflitos
84,40%	-	-	-

Tendo em vista o recebimento de votos suficientes para a instalação da Consulta Formal, o Administrador lavra o presente Termo de Apuração e declara que:

- Pela obtenção de votos suficientes para aprovação do item único da Ordem do Dia, o Administrador informa que houve **APROVAÇÃO** da matéria objeto desta Consulta Formal.
- As matérias da Ordem do Dia acima dependiam da aprovação da maioria de votos dos cotistas presentes, não se computando os votos em branco, nos termos da regulamentação vigente e do art. 6.6. do Regulamento do Fundo.
- As manifestações de voto relativas à presente Consulta Formal estão arquivadas em sua sede.

4. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a Consulta Formal, da qual foi lavrado o presente Termo de Apuração, que depois de lido, aprovado e achado conforme, foi assinado eletronicamente via plataforma DocuSign.


Giovanni de Araujo
Presidente


Valesca Menezes
Secretária

São Paulo, 09 de outubro de 2025.

