

BRASIL VAREJO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**CNPJ nº 21.126.204/0001-43****ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS****REALIZADA EM 11 DE DEZEMBRO DE 2025**

1. **DATA, HORÁRIO E LOCAL:** às 16h do dia 11 de dezembro de 2025, sendo a Assembleia realizada de forma não presencial.
2. **CONVOCAÇÃO:** Realizada mediante envio de convocação encaminhada em 26 de novembro de 2025 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, nos termos do Regulamento do **BRASIL VAREJO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** (respectivamente “Regulamento” e “Fundo”), do artigo 13 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, (“CVM” e “Resolução CVM 175”, respectivamente). A convocação também foi publicada nos websites da Administradora (www.riobravo.com.br), da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br) e da B3 (www.b3.com.br).
3. **PRESENCAS:** Os cotistas representando 84,40% (oitenta e quatro vírgula quarenta por cento) do total das cotas emitidas pelo Fundo e aptas ao exercício do direito de voto, cujos votos por escrito foram encaminhados aos cuidados da Administradora de acordo com as instruções do Edital de Convocação acima mencionado, conforme comprovantes arquivados na sede da Administradora. Presente, ainda, a Administradora do Fundo.
4. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** **Presidente:** Valesca Menezes
Secretário: Matheus Borgato
5. **ORDEM DO DIA:** Examinar, discutir e votar acerca da seguinte matéria:
 - (i) A amortização de cotas do Fundo mediante a utilização dos recursos provenientes da venda do imóvel localizado na Rua dos Americanos, nº 465 –Barra Funda – São Paulo/SP, objeto da Matrícula nº 49.391 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, isentando a Administradora de qualquer responsabilidade advinda da presente autorização, sendo: (i) A amortização será realizada no valor total de R\$ 3.097.605,00 (três milhões e noventa e sete mil e seiscentos e cinco reais) (valores de custos) de acordo com os recebimentos das parcelas, permanecendo inalterado o número de cotas emitidas pelo Fundo; (ii) As amortizações serão anunciadas de acordo com o recebimento de cada parcela do valor de venda do imóvel e liquidada em até 10 (dez) dias úteis do efetivo recebimento de cada parcela, conforme abaixo: abaixo:

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 11 DE DEZEMBRO DE 2025

DATA RECEBIMENTO	VALOR NOMINAL	AMORTIZAÇÃO	STATUS
11/11/2025	R\$ 1.681.800,00	R\$ 495.298,73	RECEBIDO
11/12/2025	R\$ 981.800,00	R\$ 289.145,14	A RECEBER
10/01/2026	R\$ 981.800,00	R\$ 289.145,14	A RECEBER
09/02/2026	R\$ 981.800,00	R\$ 289.145,14	A RECEBER
11/03/2026	R\$ 981.800,00	R\$ 289.145,14	A RECEBER
10/04/2026	R\$ 981.800,00	R\$ 289.145,14	A RECEBER
10/05/2026	R\$ 981.800,00	R\$ 289.145,14	A RECEBER
09/06/2026	R\$ 981.800,00	R\$ 289.145,14	A RECEBER
09/07/2026	R\$ 981.800,00	R\$ 289.145,14	A RECEBER
08/08/2026	R\$ 981.800,00	R\$ 289.145,14	A RECEBER

6. **DELIBERAÇÕES:** Recebidos e apurados os votos:

- (i) 84,40% (oitenta e quatro vírgula quarenta por cento) dos cotistas considerados presentes e aptos ao exercício do direito de voto, deliberaram por aprovar a amortização de cotas do Fundo mediante a utilização dos recursos provenientes da venda do imóvel localizado na Rua dos Americanos, nº 465 – Barra Funda – São Paulo/SP, objeto da Matrícula nº 49.391 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, isentando a Administradora de qualquer responsabilidade advinda da presente autorização, sendo: (i) A amortização será realizada no valor total de R\$ 3.097.605,00 (três milhões e noventa e sete mil e seiscentos e cinco reais) (valores de custos) de acordo com os recebimentos das parcelas, permanecendo inalterado o número de cotas emitidas pelo Fundo; (ii) As amortizações serão anunciadas de acordo com o recebimento de cada parcela do valor de venda do imóvel e liquidada em até 10 (dez) dias úteis do efetivo recebimento de cada parcela, conforme abaixo:

DATA RECEBIMENTO	VALOR NOMINAL	AMORTIZAÇÃO	STATUS
11/11/2025	R\$ 1.681.800,00	R\$ 495.298,73	RECEBIDO
11/12/2025	R\$ 981.800,00	R\$ 289.145,14	A RECEBER
10/01/2026	R\$ 981.800,00	R\$ 289.145,14	A RECEBER
09/02/2026	R\$ 981.800,00	R\$ 289.145,14	A RECEBER
11/03/2026	R\$ 981.800,00	R\$ 289.145,14	A RECEBER
10/04/2026	R\$ 981.800,00	R\$ 289.145,14	A RECEBER
10/05/2026	R\$ 981.800,00	R\$ 289.145,14	A RECEBER
09/06/2026	R\$ 981.800,00	R\$ 289.145,14	A RECEBER
09/07/2026	R\$ 981.800,00	R\$ 289.145,14	A RECEBER
08/08/2026	R\$ 981.800,00	R\$ 289.145,14	A RECEBER

Não haverá alteração do número de cotas emitidas pelo Fundo.



BRASIL VAREJO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 21.126.204/0001-43

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 11 DE DEZEMBRO DE 2025

Os valores da amortização serão anunciados de acordo com o recebimento de cada parcela do valor de venda do imóvel e liquidada em até 10 (dez) dias úteis do efetivo recebimento de cada parcela, ficando, portanto, condicionada ao efetivo recebimento de cada parcela do valor de venda do imóvel pelo Fundo.

Farão jus ao pagamento da respectiva parcela de amortização de cotas os cotistas do Fundo que estiverem inscritos no registro de cotistas como cotistas no fechamento do mercado do dia do anúncio de pagamento das amortizações.

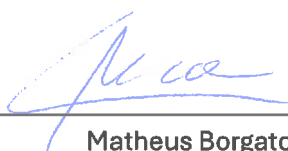
7. AUTORIZAÇÃO: Fica a Administradora do Fundo autorizada a promover todas as medidas necessárias para a observância da deliberação tomada nesta Assembleia.

8. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Presidente agradeceu a presença de todos e deu por encerrados os trabalhos, sendo lavrada esta ata, foi assinada por mim Secretário e pelo Presidente.

São Paulo, 11 de dezembro de 2025.



Valesca Menezes
Presidente



Matheus Borgato
Secretário