

**BRASIL VAREJO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE
LIMITADA
CNPJ nº 21.126.204/0001-43**

PROPOSTA À CONSULTA FORMAL Nº 01/2026

Prezado Senhor Cotista,

A **Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, 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, (“Rio Bravo” ou “Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **BRASIL VAREJO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 21.126.204/0001-43 (“Fundo”), convocou em 30 de março de 2026 os cotistas do Fundo a participarem da Consulta Formal nº 01/2026, que será realizada às 16h do dia 29 de abril de 2026, para examinar, discutir e votar acerca das seguintes matérias:

Em pauta ordinária:

- (i) Demonstrações Financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025.

As Demonstrações Financeiras estão disponíveis para consulta dos cotistas no site da Administradora e B3.

Em pauta extraordinária:

- (ii) Alteração do Regulamento do Fundo para alterar o Artigo 2.3.7 do anexo da Classe do Fundo, a vigorar com a seguinte nova redação:

“2.3.7. Para atender as necessidades de liquidez da Classe, as disponibilidades financeiras que não estejam aplicadas nos Ativos Imobiliários e nos Ativos de Investimento poderá ser aplicada pela Administradora, sem a necessidade de aprovação pela Assembleia de Cotistas ou pelo Comitê de Investimento, em ativos de renda fixa, públicos ou privados, incluindo, sem limitação: (i) títulos públicos federais; (ii) operações compromissadas lastreadas nesses títulos; (iii) títulos de emissão ou de coobrigação de instituições financeiras, incluindo certificados de depósito bancário (CDB) e letras de crédito imobiliário (LCI); e (iv) classes de cotas de fundos de investimento tipificadas como renda fixa, inclusive aquelas administradas e/ou geridas pela Administradora ou por qualquer empresa integrante do mesmo grupo econômico da Administradora (“Ativos de Renda Fixa” e Ativos Imobiliários, quando em conjunto denominados “Ativos”).”

A possibilidade de alocação dos recursos da Classe em fundos de investimentos de renda fixa administrados e/ou geridos pela própria Administradora, ou por empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico, visa aprimorar o operacional do Fundo, reforçando a eficiência das operações de gestão de caixa. Essa estrutura permite maior previsibilidade, controle e padronização dos processos internos, reduzindo riscos operacionais ao Fundo e garantindo maior sinergia no tratamento dos recursos não alocados diretamente em Ativos Imobiliários. Trata-se, ainda, de uma prática de mercado comum entre instituições que concentram, dentro de um mesmo grupo econômico, as funções de Administração e Gestão de Fundos de Investimento, uma vez que essa integração operacional possibilita sinergias relevantes, maior robustez nos procedimentos internos e alinhamento mais rígido às políticas de risco, governança e compliance.

- (iii) A amortização parcial de cotas do Fundo (“Amortização”) mediante a utilização dos recursos provenientes da venda dos imóveis localizados em Belo Horizonte/MG (2 imóveis), Florianópolis/SC, Diadema/SP, São Paulo/SP e Rio Branco/AC (em conjunto, “Imóveis”), isentando a Administradora de qualquer responsabilidade advinda da presente autorização, sendo que: (a) A amortização será realizada no valor total de R\$ 14.456.229,40 (quatorze milhões, quatrocentos e cinquenta e seis mil, duzentos e vinte e nove reais e quarenta centavos), considerando os valores de custos, sendo certo que a Amortização ocorrerá de acordo com os recebimentos das parcelas do preço de venda dos imóveis, conforme abaixo descritas, de forma que os valores serão descontados do valor patrimonial das cotas, permanecendo inalterado o número de cotas emitidas pelo Fundo; (b) as parcelas da Amortização serão anunciadas e realizadas nas respectivas datas de distribuição de resultados do Fundo conforme Anexo da Classe do Regulamento, levando em consideração o recebimento de cada parcela do valor de venda dos Imóveis, conforme previsão detalhada abaixo

DATA RECEBIMENTO	VALOR NOMINAL	STATUS	AMORTIZAÇÃO
29/09/2025*	R\$ 48.592.404,15	RECEBIDO	R\$ 4.378.780,00
03/12/2025*	R\$ 4.068.552,35	RECEBIDO	R\$ 606.773,80
27/03/2026	R\$ 43.907.969,85	RECEBIDO	R\$ 3.959.668,20
03/06/2026	R\$ 3.691.768,65	A RECEBER	R\$ 550.475,20
29/09/2026	R\$ 43.907.952,00	A RECEBER	R\$ 3.959.668,20
03/12/2026	R\$ 3.691.761,00	A RECEBER	R\$ 550.475,20
29/03/2027	R\$ 5.000.000,00	A RECEBER	R\$ 450.388,80

*Valores recebidos em cotas do CPUR11.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA:

- **Item (i):** Tais demonstrações foram analisadas e discutidas pela Rio Bravo, de modo que entendemos pela sua aprovação. A Administradora do Fundo recomenda pela aprovação da matéria.
- **Item (ii) e (iii):** A Administradora do Fundo recomenda pela aprovação da matéria.

Sendo o que nos cabia para o momento, ficamos à disposição de V.Sas. para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo/SP, 30 de março de 2026.

Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Instituição Administradora do

**BRASIL VAREJO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILÁRIO RESPONSABILIDADE
LIMITADA**