

São Paulo, 31 de março de 2026.

Consulta Formal nº 01/2026

Aos Senhores Cotistas do **RIO BRAVO RENDA VAREJO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

A **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 72.600.026/0001-81 (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **RIO BRAVO RENDA VAREJO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 15.576.907/0001-70 (“Fundo”), vem, por meio desta consulta formal (“Consulta Formal”), nos termos do artigo 19 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), submeter à deliberação dos cotistas do Fundo as 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) Eleição dos membros do Comitê Consultivo do Fundo (“Comitê”), conforme detalhado no Regimento Interno do Comitê que integra o Regulamento do Fundo;

- Candidato 1: ADAILTON CESAR DA COSTA MARTINS
- Candidato 2: FLAVIA VENTUROLI PETTENA
- Candidato 3: JORGE ELIAS ABUD JUNIOR
- Candidato 4: RICARDO MINOTTO
- Candidato 5: VALDIR DA SILVA MILANI
- Candidato 6: WASHINGTON EVERTON COSTA

A qualificação completa do Comitê está disponível no **Anexo II** do presente documento. A qualificação completa dos candidatos foi integralmente escrita pelo próprio candidato de modo que a Administradora não se responsabiliza por eventuais inexatidão ou vícios nas informações ali contidas.



O Comitê será composto, sempre em número ímpar, por até 5 (cinco) membros titulares, sendo que até 2 (dois) membros titulares serão indicados diretamente pela Administradora do Fundo e até 3 (três) membros titulares e seus suplentes serão indicados pelos cotistas do Fundo, e observados os requisitos dos membros do Comitê, nos termos dos Arts. 6º e 7º do Regimento Interno do Comitê que é parte integrante do Regulamento do Fundo.

Os membros do Comitê serão eleitos em mandato único de 1 (um) ano, admitindo-se a reeleição, devendo a mesma ocorrer quando da realização de assembleia geral ordinária que deliberar a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo.

Os cotistas do Fundo deverão votar em até 3 (três) candidatos, sendo que serão eleitos os 3 (três) candidatos que receberem mais votos. Desta forma, a dinâmica dos votos deverá seguir as instruções: para APROVAR o candidato, selecionar APROVAR somente na opção dos candidatos que deseja eleger e ABSTENHO ou REJEITAR em TODOS os demais candidatos.

QUÓRUM

As matérias acima dependerão da aprovação por **maioria simples** de votos dos cotistas presentes.

COMO VOTAR

Os cotistas podem votar na Consulta Formal das seguintes formas:

Voto Via Plataforma Digital: será encaminhado um e-mail, em até 2 (dois) dias úteis desta convocação, para que o cotista possa manifestar seu voto de forma eletrônica. O cotista receberá por e-mail, do remetente contact@cuoreplatform.com, link de acesso à folha de voto eletrônica, por meio da qual poderá enviar a manifestação de voto de forma totalmente digital.

Voto Via Carta-Resposta: o voto pode ser manifestado por meio do preenchimento da Carta-Resposta, cujo modelo encontra-se disponível no **Anexo I** à presente Consulta Formal e no site da Administradora e da CVM. O modelo de Carta-Resposta contempla as devidas instruções para preenchimento e envio.

Os e-mails serão encaminhados levando-se em conta as informações atualizadas na base do escriturador e disponibilizada pela B3, sendo que se considera que estes endereços eletrônicos de origem estejam atualizados. Reforçamos a importância de os cotistas manterem atualizados seus contatos em seu(s) agente(s) de custódia/corretora(s).

Caso algum cotista vote por mais de uma forma, será considerado o último voto recebido.

PRAZO DE VOTO

Somente serão aceitos pela Administradora os votos encaminhados pelos cotistas e recebidos pela Administradora impreterivelmente **até às 16h do dia 30 de abril de 2026**.

Os cotistas do Fundo inscritos no registro de cotistas na data da convocação da presente Consulta Formal poderão participar da Consulta Formal, por si, seus representantes legais ou



procuradores, consoante o disposto no artigo 22 da Instrução CVM 472. Os cotistas que não se manifestarem no prazo estabelecido acima serão considerados como ausentes para fins de quórum necessário para a aprovação das matérias, nos termos do Regulamento do Fundo e da regulamentação em vigor.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS

Caso os cotistas necessitem quaisquer esclarecimentos ou informações adicionais, poderão entrar em contato com a Administradora pelos meios indicados a seguir:

Rio Bravo Investimentos DTVM

E-mail: ri@riobravo.com.br

Telefone: (11) 3509-6500

Atendimento digital: <http://www.riobravo.com.br/whatsapp>

Por fim, segue abaixo a lista dos Anexos que compõem a presente Consulta Formal:

Anexo I - Instruções para voto e modelo de carta-resposta.

Anexo II - Qualificação completa dos candidatos ao Comitê.

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

instituição administradora, e

RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.,

instituição gestora do

RIO BRAVO RENDA VAREJO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF n.º 15.576.907/0001-70

ISIN Cotas: BRRBVACTF006



ANEXO I **INSTRUÇÕES PARA VOTO VIA CARTA-RESPOSTA**

Passo 1:

- Preencher todos os campos marcados em cinza; e
- Em cada campo de voto deve constar apenas uma escolha.

Passo 2: Imprimir o voto e assinar.

Passo 3: Enviar o voto para a Rio Bravo por correio ou e-mail, junto com cópia de documentação do cotista:

E-mail:

Digitalizar o voto assinado e enviar para o e-mail ASSEMBLEIAS.RBVA11@riobravo.com.br junto com um documento de identificação e documento que evidencie poderes em caso de procurador, conforme as instruções gerais abaixo.

Correio:

A/C: Rio Bravo Investimentos – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Ref.: Consulta Formal nº 01/2026 do **RIO BRAVO RENDA VAREJO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32 – Vila Olímpia

CEP 04551-065 – São Paulo – SP

INSTRUÇÕES GERAIS

Os cotistas do Fundo inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Consulta Formal poderão participar da Consulta Formal ora convocada, por si, seus representantes legais ou procuradores, consoante o disposto na Instrução CVM 472, portando os seguintes documentos: (a) se Pessoas Físicas: documento de identificação com foto; (b) se Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is); (c) se Fundos de Investimento: cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social de seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial como foto do(s) representante(s) legal(is). Caso o cotista seja representado por procurador este deverá apresentar o instrumento particular de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano.



MODELO DE CARTA-RESPOSTA

[], [] de [] de 2026.

À Rio Bravo Investimentos – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
("Rio Bravo" ou "Administradora")
Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia
CEP 04551-065 – São Paulo – SP

Ref.: Consulta Formal nº 01/2026 do **RIO BRAVO RENDA VAREJO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 15.576.907/0001-70 ("Fundo").

Em atenção à Consulta Formal encaminhada em 31 de março de 2026, manifesto o meu voto a respeito das deliberações da ordem do dia, no seguinte sentido:

Em pauta ordinária:

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

Voto do Cotista: ☐ Aprovar
 ☐ Rejeitar
 ☐ Abstenho-me de votar

Em pauta extraordinária:

- (ii) Eleição dos membros do Comitê Consultivo do Fundo ("Comitê"), conforme detalhado no Regimento Interno do Comitê que integra o Regulamento do Fundo;

- Candidato 1: ADAILTON CESAR DA COSTA MARTINS

Voto do Cotista: ☐ Aprovar
 ☐ Rejeitar
 ☐ Abstenho-me de votar

- Candidato 2: FLAVIA VENTUROLI PETTENA

Voto do Cotista: ☐ Aprovar
 ☐ Rejeitar
 ☐ Abstenho-me de votar



- Candidato 3: JORGE ELIAS ABUD JUNIOR

Voto do Cotista: ☐ Aprovar
 ☐ Rejeitar
 ☐ Abstenho-me de votar

- Candidato 4: RICARDO MINOTTO

Voto do Cotista: ☐ Aprovar
 ☐ Rejeitar
 ☐ Abstenho-me de votar

- Candidato 5: VALDIR DA SILVA MILANI

Voto do Cotista: ☐ Aprovar
 ☐ Rejeitar
 ☐ Abstenho-me de votar

- Candidato 6: WASHINGTON EVERTON COSTA

Voto do Cotista: ☐ Aprovar
 ☐ Rejeitar
 ☐ Abstenho-me de votar

NOME DO COTISTA

CPF ou CNPJ

E-mail: E-MAIL DO COTISTA

Telefone: (DDD) NÚMERO DO TELEFONE DO COTISTA



ANEXO II **QUALIFICAÇÃO COMPLETA DOS CANDIDATOS AO COMITÊ.**

- **Candidato 1: ADAILTON CESAR DA COSTA MARTINS**

Com mais de 30 anos de experiência no setor financeiro, atualmente sou responsável pela área de Originação da Integral Investimentos. Ex-Conselheiro da Agência Desenvolve SP entre os anos de 2019 e 2022, representante do fundo agro BAF Capital entre 2017 e 2018, destaque para Bancos; 2000/2015 - HSBC (Gestor Responsável por Comércio Exterior e Recebíveis, Head de Vendas Tesouraria), 1999/2000 Banco Fibra (Diretor Executivo de negócios), Banco Nacional (Chefe da Sinal CTVM e Chefe da Mesa de Câmbio), Banco Norchem (joint-venture dos Grupos Noroeste e Chemical Bank), e Citibank (selecionado no programa de Management Trainee). Fui investidor Anjo na a55tech/ Hey amigo/ Slice Meio de Pagamentos, E-Fluxus tecnologia. Formado em Engenharia Civil na Universidade Federal Fluminense/ RJ, e pós-graduado em Finanças com Bolsa de Estudos no Programa oferecido pelo Comitê de Divulgação de Mercado de Capitais – CODIMEC em parceria com FGV-RJ / e IBMEC RJ idealizado pelo emérito professor Mario Henrique Simonsen.

- **Candidato 2: FLAVIA VENTUROLI PETTENA**

Brasileira, administradora, viúva, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

- **Candidato 3: JORGE ELIAS ABUD JUNIOR**

Com pós-graduação em marketing pela ESPM e MBA em gerenciamento de projetos pela Fundação Getúlio Vargas, construí uma longa carreira como executivo, especialmente nas áreas de telecomunicações e tecnologia.

Além de atuar no mercado corporativo, tenho experiência de 35 anos em administração de patrimônio familiar, envolvendo construções, reformas e negociação de contratos de mais de 40 imóveis comerciais e residenciais. Mantenho também carteira diversificada em fundos de investimento imobiliário há mais de dez anos, atualizando-me diariamente por meio de publicações especializadas, blogs e boletins de todas as gestoras de fundos.

Dedico parte de meu tempo atuando como Diretor Estatutário não remunerado da Organização Não Governamental Instituto Muda Brasil (IMBRA), entidade sem fins lucrativos de caráter público que visa o desenvolvimento de crianças e jovens em



situação de vulnerabilidade através de ações socioeducativas, como atividades ligadas ao esporte, cultura e educação, além de formar e encaminhar, através do Programa Jovem Aprendiz, jovens para o mercado de trabalho. O IMBRA mantém atualmente mais de 400 jovens em sua primeira oportunidade de emprego.

- Candidato 4: RICARDO MINOTTO

Profissional com trinta e nove anos de atuação em Organizações Privadas e Sociais, de caráter público ou empresarial, assim como Docente e Pesquisador em cursos de graduação e pós-graduação, focado em Governança e Resultados, Gestão Estratégica Corporativa, Organização Societária, Direção Executiva, Administração Geral, Planejamento e Qualidade, Auditoria, Compliance e Gestão de Riscos, Controladoria e Finanças.

- Candidato 5: VALDIR DA SILVA MILANI

Brasileiro, administrador de empresas formado pela PUC-SP com pós graduação em Finanças Corporativas pela USP – FIA e curso de liderança pela INSEAD Hong Cong. Tenho 59 anos de idade, pais de dois filhos e divorciado. Venho de uma família proprietária de indústria (Bebidas Milani S.A) vendida no final da década de 80 para o grupo holandês Bols. Posteriormente, em 1991 após incursões empreendedoras existentes até hoje, entrei no primeiro programa de trainees do Unibanco onde galguei o posto de superintendente comercial, trabalhando nas áreas de produtos (cash management), tesouraria e comercial. Em 1997 fui contratado como diretor adjunto no BankBoston responsável pela área comercial e crédito para instituições financeiras, asset managers, seguradoras e demais participantes do setor. Em 2001 passei a representar o HSBC Bank Brasil na mesma área de instituições financeiras, posteriormente assumi a área de internet banking & cash management e a área de relacionamento com empresas corporate (faturamento acima de US\$ 500 milhões) em todo o estado de São Paulo. Em 2008 fui convidado para abrir o escritório de representações do Eurohypo A.G. na época o maior banco de Project finance em negócios imobiliários no mundo. Em 2014 após uma breve passagem pelo banco Pine e pela boutique de negócios imobiliários Quasar advisors (parte do grupo imobiliário Pinar da Espanha) assumi a responsabilidade de conduzir a Voith Prev Sociedade de Previdência Privada, entidade fechada responsável pelos colaboradores do grupo Voith A.G no Brasil, terminando como Administrador Estatutário Tecnicamente Qualificado (AETQ) e Diretor responsável pela Contabilidade (DRC) em março de 2026. Tenho certificação Anbima CPA 20 e dezenas de cursos de curta duração promovidos pela FGV SP.



- Candidato 6: WASHINGTON EVERTON COSTA

Engenheiro eletricista. Qualificação: Profissional ético, dinâmico e com muito interesse no crescimento do fundo. Como cotista já acompanho de perto as movimentações do fundo e sinto que posso fazer ainda mais. Será um prazer fazer parte do quadro.

