São Paulo, 09 de novembro de 2026.

Consulta Formal nº 02/2026

Aos Senhores Cotistas do **BRASIL VAREJO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO 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 **BRASIL VAREJO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob nº 21.126.204/0001-43 ("Fundo"), constituído na forma de condomínio especial, nos termos da legislação vigente, vem, por meio desta consulta formal ("Consulta Formal"), nos termos da regulamentação vigente, submeter as seguintes matérias para deliberação dos Cotistas, cuja formalização da apuração ocorrerá no dia 25 de novembro conforme facultado pelo Art. 76, §5º, da Parte Geral da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM 175") e pelo item 6.4 do regulamento do Fundo, datado do dia 05 de junho de 2025 ("Regulamento"), para deliberar sobre as seguintes matérias da ordem do dia:

RESUMO DA OPERAÇÃO

O Fundo tem interesse em alienar 2 (dois) imóveis, localizados nas cidades de Manaus/AM e Cuiabá/MT, objeto das seguintes matrículas, respectivamente: (i) 5.605, 5.413, 4.932, 5.414 e 3.146 perante o 2º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus; e (ii) 71.688 a 71.698, 71.703 e 71.704 perante o 2º Serviço Notarial e Registral de Cuiabá ("Imóveis"), para a Capitania HBC Renda Urbana Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Compradora") inscrita no CNPJ sob o nº 34.691.520/0001-00. O imóvel localizado em Manaus/AM encontra-se locado para a Marisa Lojas S.A. ("Marisa"); e o imóvel localizado em Cuiabá/MT encontra-se locado para terceiro, nos termos dos contratos de locação e seus respectivos aditamentos.

Desta forma, o Fundo e a Compradora ("Partes") negociaram a celebração do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóveis ("Compromisso"), cuja minuta foi disponibilizada na presente data por meio do link com acesso liberado para os e-mails dos cotistas cadastrados na base do escriturador, podendo ser solicitada, ainda, por meio do e-mail: ri@riobravo.com.br.

ORDEM DO DIA

(i) Aprovação da alienação dos Imóveis dos termos e condições descritas no Compromisso a ser celebrado com a Compradora conforme minuta disponibilizada via link, incluindo, sem se limitar, o Preço, a forma de pagamento e as respectivas declarações e obrigações de indenizar, bem como a autorização para que a Administradora pratique todos os atos necessários à formalização e à implementação da alienação, incluindo a celebração da escritura definitiva de venda e compra dos Imóveis e dos demais documentos correlatos.

QUÓRUM

A matéria (i) acima dependerá da aprovação da maioria de votos dos cotistas que responderem à Consulta Formal, não se computando os votos em branco, nos termos da regulamentação vigente e do item 6.6. da Parte Geral do Regulamento do Fundo.

COMO VOTAR

Os cotistas poderão votar na Consulta Formal, exclusivamente por meio de Carta Resposta, na forma abaixo:

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, 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 um mesmo cotista envie mais de uma Carta-Resposta, será considerada a última recebida dentro do prazo indicado abaixo.

PRAZO DE VOTO

Somente serão aceitos pela Administradora os votos encaminhados pelos cotistas e recebidos pela Administradora impreterivelmente **até às 16h do dia 25 de novembro 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 na regulamentação vigente. 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.

Nos termos do art. 78 da Parte Geral da Resolução CVM 175, não podem votar na presente Consulta Formal: (i) o prestador de serviço do Fundo, essencial ou não; (ii) os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço; (iii) partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados; e (iv) o cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo no que se refere à matéria em votação, ressalvadas as hipóteses previstas no §1º do referido artigo. O cotista que se enquadre na hipótese do item (iv) deverá declarar seu impedimento à Administradora.

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

ANEXOS

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

Anexo I – Instruções para voto por escrito e Modelo de Carta- Resposta

RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Instituição Administradora do
BRASIL VAREJO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

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.BVAR11@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 02/2026 do **BRASIL 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 regulamentação aplicável, mediante apresentação dos 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 e/ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is). Caso o cotista seja representado por procurador este deverá apresentar o instrumento particular de mandato com poderes específicos para a presente Consulta Formal, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano.

MODELO DE CARTA-RESPOSTA

[Local], [dia] de [mês] 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 02/2026 do **BRASIL VAREJO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 21.126.204/0001-43 ("Fundo").

Em atenção à Consulta Formal encaminhada em 09 de novembro de 2026, manifesto o meu voto a respeito das deliberações da ordem do dia, no seguinte sentido:

(i) Aprovação da alienação dos Imóveis à Compradora, nos termos e condições do Compromisso a ser celebrado com a Compradora conforme minuta disponibilizada via link, incluindo, sem se limitar, ao Preço, a forma de pagamento e as respectivas declarações e obrigações de indenizar, bem como a autorização para que a Administradora pratique todos os atos necessários à formalização e à implementação da alienação, incluindo a celebração da escritura definitiva de venda e compra dos Imóveis e dos demais documentos correlatos.

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