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

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA À CONSULTA FORMAL Nº 02/2026

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, em complemento à consulta formal nº 02/2026, encaminhada aos cotistas do Fundo em 09 de novembro/ de 2026 ("Consulta Formal"), nos termos da regulamentação vigente, apresentar sua proposta a respeito da matéria submetida à deliberação dos cotistas:

RESUMO DA OPERAÇÃO

Em continuidade da Consulta Formal nº 02/2025 de 06 de outubro de 2025, o Fundo tem interesse em alienar de 2 (dois) imóveis, localizados nas cidades de Manaus/AM e Cuiabá/MT ("Imóveis"), objeto das seguintes matrículas: (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, 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, à Compradora, nos termos e condições do Compromisso a ser celebrado 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.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

A conclusão da alienação está sujeita ao cumprimento das condições precedentes previstas no Compromisso, incluindo aprovação desta consulta formal.

A Administradora do Fundo não fará qualquer recomendação em relação às matérias da ordem do dia.

São Paulo, 09 de novembro de 2026.

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

Administradora do

BRASIL VAREJO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA