

São Paulo, 04 de junho de 2024.

Consulta Formal nº 02/2024

Aos Senhores Cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO NEGRO - FII**

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/MF”) sob o nº 72.600.026/0001-81 (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO NEGRO - FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.006.286/0001-90 (“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:

- (i) a realização da 2ª emissão de cotas do Fundo (“Emissão”), com Preço de Emissão equivalente a R\$82,82 (oitenta e dois reais e oitenta e dois centavos), correspondente ao seu valor patrimonial apurado em 30 de abril de 2024, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será objeto de oferta pública de distribuição primária, sob o rito de registro automático, nos termos das Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160” e “Oferta”, respectivamente), do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e das demais disposições legais e regulamentares e autorregulatórias aplicáveis, sob a coordenação da Administradora, na qualidade de coordenadora líder da Oferta (“Coordenador Líder”), com as principais características indicadas no Anexo I;
- (ii) a realização da Emissão de cotas do Fundo, com Preço de Emissão equivalente a R\$49,70 (quarenta e nove reais e setenta centavos), correspondente ao seu valor de fechamento de mercado apurado no dia 31 de maio de 2024, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será objeto de oferta pública de distribuição primária, sob o rito de registro automático, nos termos das Resolução CVM 160, do Regulamento e das demais disposições legais e regulamentares e autorregulatórias aplicáveis, sob a coordenação da Administradora, na qualidade de Coordenadora Líder, com as principais características indicadas no Anexo I;
- (iii) a concessão do prazo de, no mínimo, 10 (dez) dias úteis para o exercício do direito de preferência na subscrição de cotas da Emissão pelos cotistas do Fundo, nos termos da Cláusula 4.10.1 do Regulamento; e
- (iv) a concessão do direito de subscrição de cotas não subscritas no âmbito do direito de preferência (sobras).

## QUÓRUM

As matérias previstas nos itens acima deverão ser aprovadas por maioria simples de votos dos cotistas considerados presentes.

### **COMO VOTAR**

Como forma de facilitar o acesso dos Cotistas ao voto, será disponibilizado o serviço do voto direito por meio de uma plataforma eletrônica (“Voto Via Plataforma”). Para tanto, será encaminhado um e-mail, em até 2 (dois) dias úteis desta convocação, para que o cotista possa se identificar por meio de CPF ou CNPJ e proceder com seu voto nas matérias da Ordem do Dia. Os e-mails serão encaminhados levando-se em conta as informações atualizadas na base do escriturador e disponibilizada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“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).

Para os investidores com posição em ambiente escritural, o voto poderá ser feito via Administradora (“Voto Por Escrito”). Neste caso, solicita-se que o voto seja manifestado por meio do preenchimento da Carta Resposta, cujo modelo encontra-se disponível no site da Administradora e da CVM, acompanhada das devidas instruções para preenchimento e envio (Anexo II). Caso algum cotista vote por ambas as formas, Voto Via Plataforma e Voto Por Escrito, será considerado o último voto recebido.

Os Cotistas devem enviar os seguintes documentos no momento do voto: (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.

### **PRAZO DE VOTO**

Somente serão aceitos pela Administradora os votos encaminhados pelos cotistas e recebidos pela Administradora impreterivelmente até às 15h do dia 26 de junho de 2024.

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](mailto: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 – Suplemento da Oferta

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

**RIO BRAVO INVESTIMENTO – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

*Administradora do*

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO NEGRO - FII**

**ANEXO I**  
**SUPLEMENTO DA OFERTA**

Este suplemento se refere à 2ª emissão de cotas do Fundo (“Cotas” e “Emissão”, respectivamente), com as seguintes características principais:

**1. Preço de Emissão das Cotas da Emissão.** O preço de emissão de cada Cota da Emissão será equivalente a **(i)** R\$ 82,82 (oitenta e dois reais e oitenta e dois centavos), correspondente ao seu valor patrimonial apurado em 30 de abril de 2024; **ou (ii)** R\$ 49,70 (quarenta e nove reais e setenta centavos), correspondente ao valor de fechamento das cotas no mercado secundário da B3 no dia 31 de maio de 2024, observado que tais valores não consideram a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) (“Preço de Emissão”), conforme venha a ser deliberado pelos Cotistas, nos termos desta Consulta Formal.

**2. Quantidade de Cotas da Emissão.** Serão emitidas, inicialmente, 147.395 (cento e quarenta e sete mil e trezentas e nove e cinco) Cotas da Emissão ou 245.619 (duzentas e quarenta e cinco mil seiscentas e dezenove) Cotas da Emissão, conforme Preço de Emissão que venha a ser deliberado pelos Cotistas, podendo tal quantidade ser reduzida em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Valor Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

**3. Valor Inicial da Emissão.** O valor da Oferta será de, inicialmente, R\$ 12.207.253,90 (doze milhões, duzentos e sete mil e duzentos e cinquenta e três reais e noventa centavos) ou R\$ 12.207.264,30 (doze milhões, duzentos e sete mil e duzentos e sessenta e quatro reais e trinta centavos), conforme Preço de Emissão que venha a ser deliberado pelos Cotistas, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) (“Valor Inicial da Oferta”), podendo o Valor Inicial da Oferta ser reduzido em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Valor Mínimo da Oferta.

**3.1.** A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição de, no mínimo, 24.566 (vinte e quatro mil, quinhentas e sessenta e seis) Cotas, correspondentes a R\$ 2.034.556,12 (dois milhões, trinta e quatro mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e doze centavos) ou 40.936 (quarenta mil, novecentas e trinta e seis) Cotas, correspondentes a R\$ 2.034.519,20 (dois milhões, trinta e quatro mil, quinhentos e dezenove reais e vinte centavos), conforme Preço de Emissão que venha a ser deliberado pelos Cotistas (“Valor Mínimo da Oferta”). Atingido tal valor, as demais Cotas da Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o período de distribuição deverão ser canceladas pela Administradora. Uma vez atingido o Valor Mínimo da Oferta, a Administradora, em comum acordo com o Coordenador Líder, poderá encerrar a Oferta a qualquer momento.

**4. Taxa de Distribuição Primária.** Na integralização das Cotas da Emissão, os Investidores e cotistas que exercerem o Direito de Preferência (conforme abaixo definido) pagarão, adicionalmente ao Preço de Emissão, taxa equivalente a 1,99% (um vírgula noventa e nove por cento) sobre o Preço de Emissão, correspondente a R\$ 1,65 (um real e sessenta e cinco centavos) ou R\$ 0,99 (noventa e nove centavos), conforme Preço de Emissão que venha a ser deliberado

pelos Cotistas, a qual será destinada ao pagamento dos custos da distribuição primária das Cotas da Emissão, incluindo, sem limitação, comissões devidas a distribuidores e estruturadores, custos de assessoria jurídica diretamente relacionados à distribuição em questão, taxa de fiscalização da CVM e taxas da B3 (“Taxa de Distribuição Primária”). Todas as despesas e custos da presente Oferta serão pagos pela Administradora e reembolsados pelos Investidores (e cotistas que exercerem o Direito de Preferência), com o pagamento da Taxa de Distribuição Primária, de forma que nenhuma despesa da Oferta (inclusive as comissões de estruturação e distribuição devidas a estruturadores e distribuidores) será arcada pelo Fundo, na forma do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014. Caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária é (i) insuficiente para cobrir os gastos da distribuição primária das Cotas da Emissão, a Administradora deverá arcar com o valor remanescente (exceto pelas comissões de estruturação e distribuição, as quais serão integralmente arcadas pela Taxa de Distribuição Primária); ou (ii) superior ao montante necessário para cobrir os gastos da distribuição primária das Cotas da Emissão, o saldo remanescente será destinado para o Fundo. Dessa forma, considerando a Taxa de Distribuição Primária, cada Cota subscrita custará R\$ 84,47 (oitenta e quatro reais e quarenta e sete centavos) ou R\$ 50,69 (cinquenta reais e sessenta e nove centavos), conforme Preço de Emissão que venha a ser deliberado pelos Cotistas, aos respectivos subscritores, inclusive no âmbito do Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (conforme abaixo definido) (“Preço de Subscrição”).

**5. Taxa de Ingresso ou Saída.** Não será cobrada taxa de ingresso ou saída dos subscritores, exceto pela Taxa de Distribuição Primária, a qual integra o Preço de Subscrição.

**6. Direito de Preferência.** Conforme venha a ser deliberado pelos Cotistas, poderá ser assegurado aos cotistas do Fundo, detentores de cotas do Fundo no 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação do anúncio de início da Oferta (“Data Base”), e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência para a subscrição das Cotas da Emissão, nos termos do Regulamento, até a proporção do número de cotas integralizadas e detidas por cada cotista na Data Base, conforme fator de proporção equivalente a 0,05508034 ou a 0,09178587, conforme Preço de Emissão que venha a ser deliberado pelos Cotistas (“Direito de Preferência”). O período para exercício do Direito de Preferência não será inferior a 10 (dez) dias úteis contados a partir do 5º (quinto) dia útil posterior à data de divulgação do anúncio de início. O Direito de Preferência poderá ser exercido da seguinte forma: (a) até o 9º (nono) dia útil subsequente à data de início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) exclusivamente com relação às cotas mantidas junto à instituição escrituradora das cotas do Fundo (“Escriturador”), até o 10º (décimo) dia útil subsequente à data de início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, admitindo-se ainda a cessão do Direito de Preferência a outros cotistas ou a terceiros (cessionários), respeitando-se os prazos operacionais estabelecidos pela B3 e pelo Escriturador.

**7. Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.** Conforme venha a ser deliberado pelos Cotistas, poderá ser assegurado aos cotistas do Fundo que exercerem o Direito de Preferência (e desde que manifestem interesse nesse sentido no momento do exercício do

Direito de Preferência) o direito de subscrição das sobras (“Direito de Subscrição de Sobras”), equivalente à diferença entre o montante de Cotas inicialmente objeto da Oferta e a totalidade de Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Preferência (“Sobras”). O percentual máximo de Sobras a que cada cotista poderá ter Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no comunicado de encerramento do período de exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Cotas remanescentes na Oferta após o Direito de Preferência; e (ii) a quantidade de Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Preferência. Cada cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Cotas (além do fator de proporção do Direito de Subscrição de Sobras), especificando a quantidade de Cotas adicionais que deseja subscrever, limitada ao total das Cotas existentes para as Sobras (“Direito de Subscrição de Montante Adicional”, e em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, “Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional”). É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional. A integralização das Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador será realizada na data prevista no cronograma a ser descrito no anúncio de início da Oferta, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso. Caso seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Cotas após a divulgação do comunicado de encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, referido saldo poderá ser ofertado aos Investidores durante o período de coleta de intenções de investimento.

**8. Distribuição Parcial.** Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas da Emissão (“Distribuição Parcial”), desde que observado o Valor Mínimo da Oferta.

**8.1.** Como condição de eficácia de seu documento de aceitação, os Investidores (e cotistas que exercerem o Direito de Preferência) terão a faculdade de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) da totalidade do Valor Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Valor Mínimo da Oferta e menor que o Valor Inicial da Oferta. No caso do item (ii), o Investidor deverá, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor (ou cotista que exercer o Direito de Preferência) em receber a totalidade das Cotas objeto do documento de aceitação.

**8.2.** Caso não seja atingido o Valor Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores (e cotistas que exercerem o Direito de Preferência), acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez diária, nos termos previstos no Regulamento,

calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta.

**8.3.** Caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Valor Mínimo da Oferta, mas inferior ao Valor Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, pela Administradora, de comum acordo com o Coordenador Líder, e a Administradora realizará o cancelamento das Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores (e cotistas que exercerem o Direito de Preferência) que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, os valores já integralizados, de acordo com os critérios de restituição de valores acima e previstos nos documentos da Oferta.

**9. Lote Adicional.** Não será outorgada pelo Fundo e pela Administradora ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160.

**10. Lote Suplementar.** Não será outorgada pelo Fundo e pela Administradora ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160.

**11. Valor Mínimo por Investidor.** Cada Investidor deverá subscrever, no mínimo, 13 (treze) Cotas ou 21 (vinte e uma) Cotas, correspondentes a R\$ 1.076,66 (mil e setenta e seis reais e sessenta e seis centavos) ou R\$ 1.043,70 (mil e quarenta e três reais e setenta centavos), respectivamente, conforme Preço de Emissão que venha a ser deliberado pelos Cotistas, observado que a quantidade de Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima nos casos descritos nos documentos da Oferta.

**12. Destinação dos Recursos da Emissão.** Observada a política de investimento do Fundo descrita no Regulamento, os recursos líquidos a serem captados na Oferta serão destinados para a realização de investimentos no portfólio do Fundo, por meio da ampliação do modelo Plug-and-Play e, assim, acelerar o aumento de ocupação do portfólio e buscar melhor resultado para os cotistas.

**13. Forma de Distribuição da Emissão.** As Cotas serão objeto de distribuição pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, VII, da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis.

**14. Procedimento para Subscrição e Integralização das Cotas da Emissão.** A integralização das Cotas subscritas será realizada à vista, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição, nos termos do Pedido de Subscrição ou documento de aceitação da Oferta, por meio (i) da B3, caso as Cotas estejam depositadas na B3, observados os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) do Escriturador, de acordo com os procedimentos por ele especificados, através de Transferência Eletrônica Disponível (“TED”) ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN, exclusivamente na conta do Fundo, servindo

o comprovante de depósito ou transferência como recibo de quitação. Caso, na respectiva data de liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, dos cotistas e/ou do Coordenador Líder, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à data de liquidação da Oferta pelo Preço de Subscrição.

**15. Público-alvo.** A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“Investidores”).

**16. Pessoas Vinculadas.** Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas objeto da Oferta, não será permitida a colocação de Cotas a Pessoas Vinculadas, e as ordens de investimento de Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência e ao Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional. Para fins da Oferta, “Pessoas Vinculadas” significam pessoas que sejam (a) controladores diretos ou indiretos, ou administradores da Administradora, do Coordenador Líder e da Estruturadora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo grau); (b) empregados, operadores e demais prepostos da Administradora, do Coordenador Líder e da Estruturadora diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (c) assessores de investimento que prestem serviços à Administradora, ao Coordenador Líder ou à Estruturadora; (d) demais profissionais que mantenham, com a Administradora, o Coordenador Líder ou a Estruturadora, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (e) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle acionário da Administradora, do Coordenador Líder ou da Estruturadora; (f) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas à Administradora, ao Coordenador Líder ou à Estruturadora, desde que diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (g) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas “b” a “e” acima; (h) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença às pessoas mencionadas acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada; e (i) as demais pessoas consideradas vinculadas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados.

**17. Direitos das Cotas da Emissão.** As Cotas conferirão iguais direitos políticos e patrimoniais aos seus titulares, correspondendo cada Cota a 1 (um) voto nas assembleias gerais do Fundo. O Investidor que subscrever as Cotas e o cotista que exercer seu Direito de Preferência receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibos das Cotas, que farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo (“Recibos de Cotas”), exceto no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações. Os Recibos de Cotas se converterão em novas Cotas depois de, cumulativamente, serem divulgados o anúncio de encerramento da Oferta e o formulário de liberação de negociação das Cotas na B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Caso a subscrição tenha sido feita junto ao Escriturador, as novas Cotas integralizadas devem ser transferidas pelos cotistas para um agente de custódia de sua preferência para



poderem ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários. Durante o período em que os Recibos de Cotas ainda não estejam convertidos em cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos relacionados aos Investimentos Temporários, que são aplicações financeiras em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, indexados ao Certificado de Depósitos Interbancários com liquidez compatível com as necessidades do Fundo, feitos durante o Período de Distribuição (“Investimentos Temporários”), conforme seja informado no respectivo comunicado de Investimentos Temporários, divulgado após a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta. O detentor dos recibos fará jus à remuneração dos Investimentos Temporários entre (i) a data de liquidação dos recursos e (ii) o último dia útil do mês em que Recibos de Cotas se converterão em Cotas, sendo que os pagamentos dos Investimentos Temporários são anunciados no último dia útil de cada mês. Os detentores das novas Cotas terão tratamento igualitário na distribuição de rendimentos do Fundo, a partir do anúncio de distribuição a ser realizado no último dia útil do mês subsequente à conversão dos Recibos de Cotas em Cotas.

**18. Período de Distribuição:** a Oferta das Cotas será realizada em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro.

**19. Colocação.** A Oferta será conduzida pelo Coordenador Líder, podendo contar com a participação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e será estruturada pela **RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada do grupo econômico da Administradora, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet nº 222, bloco B, 3º andar, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ sob nº 03.864.607/0001-08 (“Estruturadora”), sendo certo que as remunerações do Coordenador Líder e da Estruturadora serão pagas com os recursos da Taxa de Distribuição Primária, na forma do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014.

**20. Registro para Distribuição e Negociação das Cotas.** As Cotas serão admitidas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), administrado e operacionalizado pela B3, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a custódia das Cotas realizada na B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem depositadas na B3.

**21. Demais Termos e Condições.** Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

## ANEXO II

### INSTRUÇÕES PARA VOTO POR ESCRITO

#### 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.RNGO11@riobravo.com.br](mailto:assembleias.RNGO11@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 Investimento – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Ref.: Consulta Formal nº 02/2024 do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO NEGRO - FII**  
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 no artigo 77 da Resolução CVM 175, 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**

São Paulo, [=] de junho de 2024.

À Rio Bravo Investimento – 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 02/2024 do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO NEGRO - FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.006.286/0001-90 ("Fundo").

Em atenção à Consulta Formal encaminhada em 04 de junho de 2024, manifesto o meu voto a respeito das deliberações da ordem do dia, no seguinte sentido:

(i) Aprovar a realização da 2ª emissão de cotas do Fundo com Preço de Emissão equivalente a R\$82,82 (oitenta e dois reais e oitenta e dois centavos), correspondente ao seu valor patrimonial apurado em 30 de abril de 2024, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será objeto de oferta pública de distribuição, nos termos das Resolução CVM 160, com as características e condições previstas no Anexo I à Consulta Formal.

**Voto do Cotista:**

- Aprovar  
 Rejeitar  
 Abstenho-me de votar

(ii) Aprovar a realização da 2ª emissão de cotas do Fundo com Preço de Emissão equivalente a R\$49,70 (quarenta e nove reais e setenta centavos), correspondente ao seu valor de fechamento de mercado apurado no dia 31 de maio de 2024, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será objeto de oferta pública de distribuição, nos termos das Resolução CVM 160, com as características e condições previstas no Anexo I à Consulta Formal.

**Voto do Cotista:**

- Aprovar  
 Rejeitar  
 Abstenho-me de votar

(iii) Aprovar a concessão do prazo de, no mínimo, 10 (dez) dias úteis para o exercício do Direito de Preferência na subscrição de Cotas pelos cotistas do Fundo, nos termos da Cláusula 4.10.1 do Regulamento.

**Voto do Cotista:**

- Aprovar  
 Rejeitar  
 Abstenho-me de votar

(iv) Aprovar a concessão do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.

**Voto do Cotista:**

- Aprovar
- Rejeitar
- Abstenho-me de votar

---

[NOME DO COTISTA]  
[CPF ou CNPJ]  
E-mail: [E-MAIL DO COTISTA]  
Telefone: [(DD) NÚMERO DO TELEFONE DO COTISTA]