

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BRASIL VAREJO – FII

CNPJ/MF nº 21.126.204/0001-43

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 22 DE JULHO DE 2024

1. **DATA, HORÁRIO E LOCAL:** 22 de julho de 2024, às 16 horas, realizada de forma não presencial.

2. **CONVOCAÇÃO:** Realizada através de correspondência encaminhada pela **RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** (“Rio Bravo” ou “Administradora”), no dia 05 de julho de 2024, nos termos do Art. 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”), publicada ainda no website da Administradora (www.riobravo.com.br), bem como no website da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br) e da B3 – Brasil, Bolsa, Balcão (www.b3.com.br).

3. **PRESENCAS:** Os cotistas, representando 75,78% (setenta e cinco vírgula setenta e oito por cento) das cotas emitidas, cujos votos por escrito foram encaminhados aos cuidados da Administradora de acordo com as instruções do Edital de Convocação acima mencionado. Presente, ainda, a Administradora do Fundo.

4. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Matheus Borgato
Secretário: Giovanni de Araujo

5. **ORDEM DO DIA:**

(i) A amortização de cotas do Fundo mediante a utilização dos recursos provenientes da venda dos seguintes imóveis, isentando a Administradora de qualquer responsabilidade advinda da presente autorização, totalizando o valor de R\$ 4.790.828,93 (quatro milhões, setecentos e noventa mil, oitocentos e vinte e oito reais e noventa e três centavos), permanecendo inalterado o número de cotas emitidas pelo Fundo. A amortização, conforme aprovada, ocorrerá com data-base no dia dos anúncios de pagamento da amortização aos cotistas, com respectiva liquidação conforme o recebimento dos recursos provenientes das vendas dos imóveis. Descrição dos imóveis vendidos e os respectivos valores das amortizações:

(a) Imóvel localizado na Rua Dias da Cruz, 155, Meier, Rio de Janeiro/RJ, matrículas nºs 61.792 e 61.782 do 1º Serviço Registral de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, no valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais);

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BRASIL VAREJO – FII

CNPJ/MF nº 21.126.204/0001-43

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 22 DE JULHO DE 2024

(b) Imóvel localizado na Rua Marechal Deodoro, 102, Lages/SC, matrícula nº 4.904 do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Lages/SC, no valor de R\$ 246.754,84 (duzentos e quarenta e seis mil e setecentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos);

(c) Imóvel localizado na Rua Desembargador Westphalen, 130, Centro, Curitiba/PR, matrícula nº 46.555 do Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição de Curitiba/PR, no valor de R\$ 2.544.074,09 (dois milhões e quinhentos e quarenta e quatro mil e setenta e quatro reais e nove centavos);

6. DELIBERAÇÕES: Aberta a assembleia, após esclarecimentos, deu-se início à discussão da matéria constante da ordem do dia, e os cotistas presentes, deliberaram no seguinte sentido:

(i) 75,78% (setenta e cinco vírgula setenta e oito por cento) dos cotistas considerados presentes e aptos ao exercício do direito de voto, deliberaram por **aprovar** a amortização de cotas do Fundo mediante a utilização dos recursos provenientes da venda dos seguintes imóveis, isentando a Administradora de qualquer responsabilidade advinda da presente autorização, totalizando o valor de R\$ 4.790.828,93 (quatro milhões, setecentos e noventa mil, oitocentos e vinte e oito reais e noventa e três centavos), permanecendo inalterado o número de cotas emitidas pelo Fundo. A amortização, conforme aprovada, ocorrerá com data-base no dia dos anúncios de pagamento da amortização aos cotistas, com respectiva liquidação conforme o recebimento dos recursos provenientes das vendas dos imóveis. Descrição dos imóveis vendidos e os respectivos valores das amortizações:

(a) Imóvel localizado na Rua Dias da Cruz, 155, Meier, Rio de Janeiro/RJ, matrículas nºs 61.792 e 61.782 do 1º Serviço Registral de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, no valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais);

(b) Imóvel localizado na Rua Marechal Deodoro, 102, Lages/SC, matrícula nº 4.904 do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Lages/SC, no valor de



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BRASIL VAREJO – FII

CNPJ/MF nº 21.126.204/0001-43

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 22 DE JULHO DE 2024

R\$ 246.754,84 (duzentos e quarenta e seis mil e setecentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos);

- (c) Imóvel localizado na Rua Desembargador Westphalen, 130, Centro, Curitiba/PR, matrícula nº 46.555 do Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição de Curitiba/PR, no valor de R\$ 2.544.074,09 (dois milhões e quinhentos e quarenta e quatro mil e setenta e quatro reais e nove centavos);

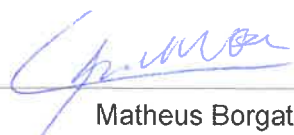
A amortização será realizada no valor equivalente a R\$ 7,67 (sete reais e sessenta e sete centavos) por cota, permanecendo inalterado o número de cotas emitidas pelo Fundo, os quais serão creditados ao cotista, mediante disponibilidade de caixa em até 06 (seis) dias úteis após a data do anúncio.

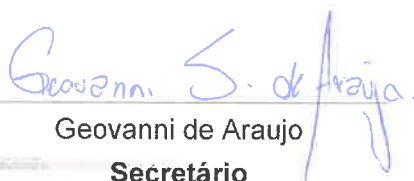
Farão jus ao pagamento da respectiva parcela de amortização de cotas os cotistas do Fundo que estiverem inscritos no registro de cotistas como cotistas no fechamento do mercado do dia do anúncio de pagamento das amortizações, sendo que este será o dia 22 de julho de 2024.

7. AUTORIZAÇÃO: A presente assembleia autoriza a Administradora do Fundo a promover todas as medidas necessárias para a observância das deliberações tomadas nesta Assembleia.

8. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Presidente agradeceu a presença de todos e deu por encerrados os trabalhos, suspendendo antes a assembleia para que se lavrasse a presente ata, a qual, depois de lida, discutida e achada conforme, foi aprovada pelos cotistas presentes, e assinada por mim Secretária, e pelo Presidente.

São Paulo, 22 de julho de 2024.


Matheus Borgato
Presidente


Geovanni de Araujo
Secretário