



4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial de Registro: Robson de Alvarenga

Rua Líbero Badaró, n. 425 / Pq. Anhangabaú, n. 350 - 28º andar, CEP 01007-040 - Centro
Tel.: (11) 37774040 - Email: contato@4rtd.com.br - Site: www.4rtd.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 5.475.683 de 07/03/2025

Certifico e dou fé que o documento em papel, contendo **4 (quatro) páginas**, foi apresentado em 07/03/2025, protocolado sob nº 612.959, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **5.475.683** e averbado no registro nº 5255651/14 no Livro de Registro B deste 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:

ATA DE FUNDO/AVERBAÇÃO

São Paulo, 07 de março de 2025

(ASSINADO ELETRONICAMENTE)

Carlos Augusto Peppe
Escrevente

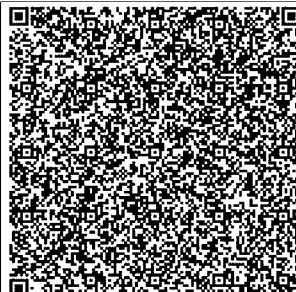
Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 79,54	R\$ 22,60	R\$ 15,46	R\$ 4,20	R\$ 5,46
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 3,80	R\$ 1,66	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 132,72



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site:
servicos.cdtsp.com.br/validarregistro
e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qr code.

00241384112876174



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital
1134804TIAF000039974CC25I

Página

000001/000004

Registro Nº

5.475.683

07/03/2025

Protocolo nº 612.959 de 07/03/2025 às 11:36:59h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.475.683** em **07/03/2025** e averbado no registro nº 5255651/14 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 79,54	R\$ 22,60	R\$ 15,46	R\$ 4,20	R\$ 5,46	R\$ 3,80	R\$ 1,66	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 132,72

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

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 06 DE MARÇO DE 2025

1. **DATA, HORÁRIO E LOCAL:** às 16h do dia 06 de março de 2025, sendo a Assembleia realizada de forma não presencial.

2. **CONVOCAÇÃO:** Realizada mediante envio de convocação encaminhada em 19 de fevereiro de 2025 pela **Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.** ("Administradora"), com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia, CEP 04551-065, nos termos do Regulamento do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BRASIL VAREJO** (respectivamente "Regulamento" e "Fundo"), do artigo 19 da Instrução Comissão de Valores Mobiliários nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, ("CVM" e "Instrução CVM 472", respectivamente). A convocação também foi publicada nos websites da Administradora (www.riobravo.com.br), da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br) e da B3 (www.b3.com.br).

3. **PRESENCAS:** Os cotistas representando 75,51% (setenta e cinco vírgula cinquenta e um por cento) do total das cotas emitidas pelo Fundo e aptas ao exercício do direito de voto, cujos votos por escrito foram encaminhados aos cuidados da Administradora de acordo com as instruções do Edital de Convocação acima mencionado, conforme comprovantes arquivados na sede da Administradora. Presente, ainda, a Administradora do Fundo.

4. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** **Presidente:** Lucas Marcelino Gomes
Secretário: Valesca Menezes de Souza

5. **ORDEM DO DIA:** Examinar, discutir e votar acerca das seguintes matérias:

- (i) Ratificar o disposto aprovado em assembleia realizada em 22 de julho de 2024 onde ficou aprovada a amortização do "[...] 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)". O valor aprovado na data refere-se parcialmente a amortização realizada
- (ii) 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\$ 3.535.286,54 (três milhões, quinhentos e trinta e cinco mil, duzentos e oitenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos), permanecendo inalterado o número de cotas emitidas pelo Fundo. A

Página

000002/000004

Registro Nº

5.475.683

07/03/2025

Protocolo nº 612.959 de 07/03/2025 às 11:36:59h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.475.683** em **07/03/2025** e averbado no registro nº 5255651/14 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 79,54	R\$ 22,60	R\$ 15,46	R\$ 4,20	R\$ 5,46	R\$ 3,80	R\$ 1,66	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 132,72

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BRASIL VAREJO

CNPJ nº 21.126.204/0001-43

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 06 DE MARÇO DE 2025

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\$ 2.936.338,54 (dois milhões, novecentos e trinta e seis mil, trezentos e trinta e oito reais e cinquenta e quatro centavos). Sendo que deste valor, R\$2.176.901,84 (dois milhões, cento e setenta e seis mil, novecentos e um reais e oitenta e quatro centavos) já foram recebidos e estão disponíveis para pagamento de amortização e R\$759.436,70 (setecentos e cinquenta e nove mil, quatrocentos e trinta e seis reais e setenta centavos) ficam condicionados a recebimento de 18ª parcela prevista em março de 2025;

(b) Imóvel localizado na Rua da Paz, 338 – Bairro Afogados, Recife – Pernambuco, objeto da Matrícula nº 66.986 do 4º Registro de Imóveis de Recife - Pernambuco, no valor de R\$598.948,00 (quinhentos e noventa e oito mil, novecentos e quarenta e oito reais);

6. DELIBERAÇÕES: Recebidos e apurados os votos:

- (i) 75,51% (setenta e cinco vírgula cinquenta e um por cento) dos cotistas considerados presentes e aptos ao exercício do direito de voto, deliberaram por **aprovar** ratificar o disposto aprovado em assembleia realizada em 22 de julho de 2024 onde ficou aprovada a amortização do “[...] 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)”. O valor aprovado na data refere-se parcialmente a amortização realizada

(ii) 75,51% (setenta e cinco vírgula cinquenta e um 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\$ 3.535.286,54 (três milhões, quinhentos e trinta e cinco mil, duzentos e oitenta e seis reais e cinquenta e quatro 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,

<

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

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 06 DE MARÇO DE 2025

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\$ 2.936.338,54 (dois milhões, novecentos e trinta e seis mil, trezentos e trinta e oito reais e cinquenta e quatro centavos). Sendo que deste valor, R\$2.176.901,84 (dois milhões, cento e setenta e seis mil, novecentos e um reais e oitenta e quatro centavos) já foram recebidos e estão disponíveis para pagamento de amortização e R\$759.436,70 (setecentos e cinquenta e nove mil, quatrocentos e trinta e seis reais e setenta centavos) ficam condicionados a recebimento de 18ª parcela prevista em março de 2025;
- (b) Imóvel localizado na Rua da Paz, 338 – Bairro Afogados, Recife – Pernambuco, objeto da Matrícula nº 66.986 do 4º Registro de Imóveis de Recife - Pernambuco, no valor de R\$598.948,00 (quinhentos e noventa e oito mil, novecentos e quarenta e oito reais);

A amortização será realizada no valor equivalente a R\$ 5,65 (cinco reais e sessenta e cinco centavos) por cota, permanecendo inalterado o número de cotas emitidas pelo Fundo, os quais serão creditados ao cotista, mediante disponibilidade de caixa em até 5 (cinco) 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.

7. AUTORIZAÇÃO: Fica a Administradora do Fundo autorizada a promover todas as medidas necessárias para a observância da deliberação tomada nesta Assembleia.

8. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Presidente agradeceu a presença de todos e deu por encerrados os trabalhos, sendo lavrada esta ata, foi assinada por mim Secretário e pelo Presidente.

Página

000004/000004

Registro Nº

5.475.683

07/03/2025

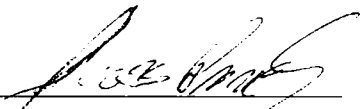
Protocolo nº 612.959 de 07/03/2025 às 11:36:59h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.475.683** em **07/03/2025** e averbado no registro nº 5255651/14 neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

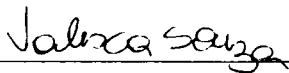
Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 79,54	RS 22,60	RS 15,46	RS 4,20	RS 5,46	RS 3,80	RS 1,66	RS 0,00	RS 0,00	RS 132,72

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

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 06 DE MARÇO DE 2025

São Paulo, 06 de março de 2025.


Lucas Marcelino Gomes
Presidente


Valesca Menezes de Souza
Secretário