

**BRASIL VAREJO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE
LIMITADA (“Fundo”)**

FATO RELEVANTE

No início do mês deste mês de julho, o Fundo celebrou o Compromisso de Compra e Venda de Imóveis com a CAPITÂNIA HBC RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA - CPUR11 (“Comprador”), cujo objeto é a venda de oito imóveis, sendo sete atualmente locados às Lojas Marisa — localizados nos estados do Acre, Minas Gerais, Mato Grosso, Rio Grande do Sul, Santa Catarina e São Paulo — e um imóvel locado à C&A, situado no estado de Minas Gerais (“Imóveis”);

I. Os Imóveis serão vendidos pelo montante de R\$ 179.449.156,00 (cento e setenta e nove milhões, quatrocentos e quarenta e nove mil, cento e cinquenta e seis reais), a ser pago em moeda corrente nacional, da seguinte forma:

- a. Primeira Parcela: R\$ 62.107.118,00 (sessenta e dois milhões, cento e sete mil, cento e dezoito reais), na data da assinatura da escritura, que poderá ocorrer mediante a compensação de créditos eventualmente detidos pelo Comprador, contra o Fundo, no âmbito de emissão de cotas do Comprador;
- b. Segunda Parcela: R\$ 56.171.019,00 (cinquenta e seis milhões, cento e setenta e um mil e dezenove reais), no prazo de 6 meses contados da data da escritura;
- c. Terceira Parcela: R\$ 56.171.019,00 (cinquenta e seis milhões, cento e setenta e um mil e dezenove reais), no prazo de 12 meses contados da data da escritura;
- d. Quarta Parcela: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), no prazo de 18 meses contados da data da escritura.

II. A outorga da escritura e formalização da venda dos Imóveis está condicionada a superação de condições precedentes previstas no contrato. Em caso de alterações nas condições comerciais mencionadas acima, a Administradora informará aos investidores e ao mercado.

III. Por fim, a Administradora informa que o impacto positivo na venda, após despesa parcial de intermediação, está estimado em R\$284,47021773188 por cota.



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>

16 de julho de 2025

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA. (“Administradora”)**

Instituição Administradora do

**BRASIL VAREJO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE
LIMITADA**

CNPJ nº 21.126.204/0001-43

ISIN: BRBVARCTF006

