

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**POR MEIO DE CONSULTA FORMAL Nº 01/2026****REALIZADA EM 29 DE ABRIL DE 2026**

1. **DATA, HORÁRIO E LOCAL:** Assembleia realizada de forma não presencial, por meio de Consulta Formal nº 01/2026 encerrada às 16h do dia 29 de abril de 2026, encaminhada 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.

2. **CONVOCAÇÃO:** Realizada mediante envio da Consulta Formal nº 01/2026, encaminhada em 30 de março de 2026 ("Consulta Formal"), nos termos do Regulamento do **BRASIL VAREJO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 21.126.204/0001-43 (respectivamente "Regulamento" e "Fundo"), nos termos do Art. 13 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 175"). A Consulta Formal 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 84,40% (oitenta e quatro vírgula quarenta por cento) do total das cotas emitidas pelo Fundo e aptas ao exercício do direito de voto encaminharam cartas em resposta à Consulta Formal, conforme comprovantes arquivados na sede da Administradora.

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

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

Em pauta ordinária:

- (i) Demonstrações Financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025.

As Demonstrações Financeiras estão disponíveis para consulta dos cotistas no site da Administradora e B3.

Em pauta extraordinária:

- (ii) Alteração do Regulamento do Fundo para alterar o Artigo 2.3.7 do anexo da Classe do Fundo, a vigorar com a seguinte nova redação:



ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**POR MEIO DE CONSULTA FORMAL Nº 01/2026****REALIZADA EM 29 DE ABRIL DE 2026****6. DELIBERAÇÕES:** Recebidos e apurados os votos:Em pauta ordinária:

- (i) Os cotistas que representam 84,40% (oitenta e quatro vírgula quarenta por cento) do total de cotas emitidas pelo Fundo e aptos ao exercício do direito de voto, deliberaram por **aprovar** as Demonstrações Financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025.

Em pauta extraordinária:

- (ii) Os cotistas que representam 84,40% (oitenta e quatro vírgula quarenta por cento) do total de cotas emitidas pelo Fundo e aptos ao exercício do direito de voto, deliberaram por **reprovar** a alteração do Regulamento do Fundo para alterar o Artigo 2.3.7 do anexo da Classe do Fundo, a vigorar com a seguinte nova redação:

“2.3.7. Para atender as necessidades de liquidez da Classe, as disponibilidades financeiras que não estejam aplicadas nos Ativos Imobiliários e nos Ativos de Investimento poderá ser aplicada pela Administradora, sem a necessidade de aprovação pela Assembleia de Cotistas ou pelo Comitê de Investimento, em ativos de renda fixa, públicos ou privados, incluindo, sem limitação: (i) títulos públicos federais; (ii) operações compromissadas lastreadas nesses títulos; (iii) títulos de emissão ou de coobrigação de instituições financeiras, incluindo certificados de depósito bancário (CDB) e letras de crédito imobiliário (LCI); e (iv) classes de cotas de fundos de investimento tipificadas como renda fixa, inclusive aquelas administradas e/ou geridas pela Administradora ou por qualquer empresa integrante do mesmo grupo econômico da Administradora (“Ativos de Renda Fixa” e Ativos Imobiliários, quando em conjunto denominados “Ativos”).”

- (iii) Os cotistas que representam 84,40% (oitenta e quatro vírgula quarenta por cento) do total de cotas emitidas pelo Fundo e aptos ao exercício do direito de voto, deliberaram por **aprovar** a amortização parcial de cotas do Fundo (“Amortização”) mediante a utilização dos recursos provenientes da venda dos imóveis localizados em Belo Horizonte/MG (2 imóveis), Florianópolis/SC, Diadema/SP, São Paulo/SP e Rio Branco/AC (em conjunto, “Imóveis”), isentando a Administradora de qualquer responsabilidade advinda da presente autorização, sendo que: (a) A amortização será realizada no valor total de R\$



ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

POR MEIO DE CONSULTA FORMAL Nº 01/2026

REALIZADA EM 29 DE ABRIL DE 2026

“2.3.7. Para atender as necessidades de liquidez da Classe, as disponibilidades financeiras que não estejam aplicadas nos Ativos Imobiliários e nos Ativos de Investimento poderá ser aplicada pela Administradora, sem a necessidade de aprovação pela Assembleia de Cotistas ou pelo Comitê de Investimento, em ativos de renda fixa, públicos ou privados, incluindo, sem limitação: (i) títulos públicos federais; (ii) operações compromissadas lastreadas nesses títulos; (iii) títulos de emissão ou de coobrigação de instituições financeiras, incluindo certificados de depósito bancário (CDB) e letras de crédito imobiliário (LCI); e (iv) classes de cotas de fundos de investimento tipificadas como renda fixa, inclusive aquelas administradas e/ou geridas pela Administradora ou por qualquer empresa integrante do mesmo grupo econômico da Administradora (“Ativos de Renda Fixa” e Ativos Imobiliários, quando em conjunto denominados “Ativos”).”

- (iii) A amortização parcial de cotas do Fundo (“Amortização”) mediante a utilização dos recursos provenientes da venda dos imóveis localizados em Belo Horizonte/MG (2 imóveis), Florianópolis/SC, Diadema/SP, São Paulo/SP e Rio Branco/AC (em conjunto, “Imóveis”), isentando a Administradora de qualquer responsabilidade advinda da presente autorização, sendo que: (a) A amortização será realizada no valor total de R\$ 14.456.229,40 (quatorze milhões, quatrocentos e cinquenta e seis mil, duzentos e vinte e nove reais e quarenta centavos), considerando os valores de custos, sendo certo que a Amortização ocorrerá de acordo com os recebimentos das parcelas do preço de venda dos imóveis, conforme abaixo descritas, de forma que os valores serão descontados do valor patrimonial das cotas, permanecendo inalterado o número de cotas emitidas pelo Fundo; (b) as parcelas da Amortização serão anunciadas e realizadas nas respectivas datas de distribuição de resultados do Fundo conforme Anexo da Classe do Regulamento, levando em consideração o recebimento de cada parcela do valor de venda dos Imóveis, conforme previsão detalhada abaixo:

DATA RECEBIMENTO	VALOR NOMINAL	STATUS	AMORTIZAÇÃO
29/09/2025*	R\$ 48.592.404,15	RECEBIDO	R\$ 4.378.780,00
03/12/2025*	R\$ 4.068.552,35	RECEBIDO	R\$ 606.773,80
27/03/2026	R\$ 43.907.969,85	RECEBIDO	R\$ 3.959.668,20
03/06/2026	R\$ 3.691.768,65	A RECEBER	R\$ 550.475,20
29/09/2026	R\$ 43.907.952,00	A RECEBER	R\$ 3.959.668,20
03/12/2026	R\$ 3.691.761,00	A RECEBER	R\$ 550.475,20
29/03/2027	R\$ 5.000.000,00	A RECEBER	R\$ 450.388,80

*Valores recebidos em cotas do CPUR11.



ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**POR MEIO DE CONSULTA FORMAL Nº 01/2026****REALIZADA EM 29 DE ABRIL DE 2026**

14.456.229,40 (quatorze milhões, quatrocentos e cinquenta e seis mil, duzentos e vinte e nove reais e quarenta centavos), considerando os valores de custos, sendo certo que a Amortização ocorrerá de acordo com os recebimentos das parcelas do preço de venda dos imóveis, conforme abaixo descritas, de forma que os valores serão descontados do valor patrimonial das cotas, permanecendo inalterado o número de cotas emitidas pelo Fundo; (b) as parcelas da Amortização serão anunciadas e realizadas nas respectivas datas de distribuição de resultados do Fundo conforme Anexo da Classe do Regulamento, levando em consideração o recebimento de cada parcela do valor de venda dos Imóveis, conforme previsão detalhada abaixo:

DATA RECEBIMENTO	VALOR NOMINAL	STATUS	AMORTIZAÇÃO
29/09/2025*	R\$ 48.592.404,15	RECEBIDO	R\$ 4.378.780,00
03/12/2025*	R\$ 4.068.552,35	RECEBIDO	R\$ 606.773,80
27/03/2026	R\$ 43.907.969,85	RECEBIDO	R\$ 3.959.668,20
03/06/2026	R\$ 3.691.768,65	A RECEBER	R\$ 550.475,20
29/09/2026	R\$ 43.907.952,00	A RECEBER	R\$ 3.959.668,20
03/12/2026	R\$ 3.691.761,00	A RECEBER	R\$ 550.475,20
29/03/2027	R\$ 5.000.000,00	A RECEBER	R\$ 450.388,80

*Valores recebidos em cotas do CPUR11.

Todos os quóruns necessários para as aprovações das matérias aprovadas foram cumpridos.

7. AUTORIZAÇÃO: Fica a Administradora do Fundo autorizada a promover todas as medidas necessárias para a observância das deliberações tomadas na Consulta Formal, conforme prazos e condições ali definidos.

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 assinado por mim Secretário e pelo Presidente.

São Paulo/SP, 29 de abril de 2026.



Matheus Borgato
Presidente

Geovanni Araujo
Secretário