

São Paulo, 17 de novembro de 2020.

Consulta Formal nº 01/2020

Aos

Cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO FERNANDO**.

Prezado(a) Cotista,

A **Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 72.600.026/0001-81, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO FERNANDO**, inscrito no CNPJ sob nº 09.350.920/0001-04 ("Fundo"), nos termos do Art. 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), por meio desta consulta formal ("Consulta Formal"), em atendimento à solicitação do Representante dos Cotistas, nos termos dos Artigos 13.3.1 e 13.9 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), consultá-los formalmente acerca das seguintes matérias:

- (i) A amortização de cotas do Fundo mediante a utilização total dos recursos provenientes da venda dos imóveis localizados na Rua Marquês de Olinda, nºs 51 e 70, Rio de Janeiro/RJ, objetos das matrículas nºs 42.112 e 36.627 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro-RJ, no valor de R\$ 5.408.337,05 (cinco milhões, quatrocentos e oito mil, trezentos e trinta e sete reais e cinco centavos); e
- (ii) A autorização para a venda do imóvel localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Indianópolis, 739 – Indianópolis, pelo preço de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais).

As matérias acima dependerão da aprovação por maioria de votos dos cotistas considerados presentes, não se computando os votos em branco, nos termos do item 13.11 do Regulamento do Fundo, e Art. 20, *caput*, da Instrução CVM nº 472.

Não obstante, caso verificada a situação de conflito de interesses entre o Fundo e cotistas que detenham a participação de no mínimo 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo, a matéria em questão dependerá da aprovação de metade, no mínimo, das cotas emitidas, nos termos do Art. 20, §1º, da Instrução CVM nº 472, cumulado com os Art. 18, inciso XII e Art. 35,

inciso IX da Instrução CVM nº 472.

Nos termos do Artigo 24, *caput*, da Instrução CVM nº 472 e Artigo 4.4.1 do Regulamento do Fundo, o cotista deve exercer o direito de voto no interesse do Fundo.

Nos termos do parágrafo primeiro do Artigo 24, da Instrução CVM nº 472 e Artigo 4.4.2 do Regulamento do Fundo, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) a Instituição Administradora e a Gestora, se houver; (b) os sócios, diretores e funcionários da Instituição Administradora e da Gestora, se houver; (c) empresas ligadas à Instituição Administradora e à Gestora, se houver, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Nos termos do parágrafo segundo do Artigo 24, da Instrução CVM nº 472 e Artigo 4.4.3 do Regulamento do Fundo, a vedação acima não se aplica quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

Assim, a Rio Bravo solicita a análise por V.Sas. e o seu posicionamento quanto às matérias acima, até o dia **02 de dezembro de 2020**, por meio do preenchimento da Carta Resposta anexa à presente carta (**Anexo 1**) e do posterior envio à Rio Bravo mediante (i) correio eletrônico através do e-mail **ri@riobravo.com.br**; ou (ii) correio, conforme instruções ali contidas.

Diante do atual cenário de pandemia do coronavírus (COVID-19), considerando as determinações do Ministério da Saúde e as recomendações da Organização Mundial da Saúde em relação à aglomeração de pessoas, esclarecemos que a referida consulta **não ocorrerá de forma presencial**, de modo que as deliberações serão tomadas **exclusivamente** por manifestação de voto escrita dos Cotistas.

Os cotistas que não se manifestarem no prazo estabelecido acima serão considerados como ausentes para fins do quórum necessário para a aprovação da matéria, nos termos do Regulamento do Fundo e da regulamentação em vigor.

Os cotistas do Fundo inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Consulta Formal, poderão participar da Consulta Formal, por si, seus representantes legais ou procuradores, consoante o disposto no artigo 22 da Instrução CVM nº 472, 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 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 do seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação com 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.

Por fim, segue abaixo a lista dos Anexos que compõem a presente Consulta Formal:

Anexo 1 – Modelo de Carta Resposta.

Anexo 2 – Proposta da Administradora.

Atenciosamente,

Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Instituição Administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO FERNANDO