

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO FERNANDO
CNPJ nº 09.350.920/0001-04

Proposta à Assembleia Geral Extraordinária
a ser realizada no dia 27 de dezembro de 2023

Prezado Senhor Cotista,

A **Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, 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, inscrita no CNPJ sob o nº. 72.600.026/0001-81, ("Rio Bravo" ou "Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO FERNANDO** ("Fundo"), convocou em 12 de dezembro de 2023 os cotistas do Fundo para se reunirem em Assembleia Geral Extraordinária, que será realizada às **10h00** horas do dia **27 de dezembro de 2023**, para examinar, discutir e votar acerca da seguinte matéria:

- (i) Autorizar os ritos e procedimentos necessários para a liquidação do Fundo após a alienação do Imóvel, podendo a Administradora promover todos os procedimentos necessários de dissolução e liquidação antecipada do Fundo, que incluem, sem se limitar:
 - (i.1) O pagamento dos encargos que sejam devidos pelo Fundo até a data de sua efetiva liquidação, incluindo a taxa de liquidação devida à Administradora no montante total de R\$ 227.535,80, conforme previstos no Art. 47 da Instrução CVM nº 472/2008 e Capítulo XI do Regulamento do Fundo e aprovada nos termos da AGE de 23.08.2023, sendo que os recursos remanescentes serão transferidos aos cotistas findas todas as obrigações do Fundo;
 - (i.1.1) Em consequência de sua dissolução, será realizado o resgate das cotas de emissão do Fundo, com a sua consequente entrega aos cotistas, na qualidade de sucessores do Fundo, nos termos aqui deliberados e da legislação em vigor, da totalidade dos ativos de qualquer natureza que sejam de propriedade do Fundo;
 - (i.1.2) Ato contínuo, promover o cancelamento da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, com a consequente sucessão de todos os direitos e obrigações entre o Fundo e eventuais terceiros aos cotistas, de forma que os ativos, os passivos, despesas e suas eventuais contingências (contabilizados ou não) do Fundo serão atribuídos exclusivamente aos cotistas, comprometendo-se estes, a honrar as obrigações do Fundo que lhe são transferidas por sucessão;

(i.2) Os cotistas participarão dos rateios e de todo e qualquer outro pagamento feito por conta da liquidação do Fundo na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo;

(i.3) A retenção do valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) para pagamento de eventuais futuras despesas relacionadas ao Fundo, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, sendo que, findo tal prazo, os recursos retidos remanescentes serão transferidos aos cotistas na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo;

(i.4) Na eventualidade de serem necessários recursos adicionais, após a Data de Liquidação do Fundo, para fazer frente ao pagamento de tributos, despesas e demais encargos que seriam de competência do Fundo nos termos do Regulamento ou da regulação vigente, os Cotistas deverão assumir integralmente tais tributos, despesas e demais encargos enquanto sucessores legais do Fundo, diretamente ou repassando os valores necessários à Administradora. A Administradora, caso verifique a necessidade de cobertura ou pagamento de tributos, despesas ou demais encargos que seriam do Fundo, deverá comunicar aos Cotistas sobre a necessidade do pagamento ou repasse de recursos, sendo que os Cotistas deverão então repassar tal valor ou pagá-lo diretamente no prazo de até 05 (cinco) dias úteis do recebimento do pedido da Administradora, ou no prazo em que devida a despesa, se menor. Em qualquer hipótese, cada Cotista será responsável de acordo com a sua respectiva participação no Fundo;

(i.5) A liquidação do Fundo será feita, necessária e obrigatoriamente, pela Administradora, sendo vedado à Assembleia Geral de Cotistas deliberar pela transferência dessa atribuição para quem quer que seja;

(i.6) O auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data da última demonstração financeira auditada e a data da efetiva liquidação do Fundo;

(i.6.1) Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo, análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados;

(i.7) Liquidado o Fundo, os cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais, administrativos e arbitrais do Fundo, conforme o caso, incluindo todas as despesas, eximindo a Administradora e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em



caso de comprovado dolo ou culpa destes;

(i.8) Os cotistas deverão providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais, administrativos e/ou arbitrais, conforme o caso, de que o Fundo venha a ser parte, de forma a excluir a Administradora do respectivo processo;

(i.8.1) Não sendo possível a substituição da Administradora no polo da demanda, os cotistas assumirão todas as custas e despesas para manutenção das mesmas, bem como deverão ressarcir a Administradora do valor das eventuais condenações que esta venha a sofrer em tais demandas, quando aplicadas à Administradora na qualidade de administradora do Fundo;

(i.9) Os valores provisionados em relação aos processos judiciais, ou administrativos e/ou arbitrais de que o Fundo é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou, administrativos e/ou arbitrais, conforme o caso, seja efetivada, deixando a Administradora de figurar como parte dos processos, se for caso;

(i.10) A Administradora, em hipótese alguma, será responsável por qualquer depreciação dos ativos ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do Fundo, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa;

(i.11) Ao final dos procedimentos de liquidação do Fundo, a Administradora procederá com a baixa da inscrição do Fundo no CNPJ junto à Receita Federal do Brasil e providenciar o cancelamento do registro do Fundo junto à CVM;

(i.12) Na hipótese de verificação de qualquer autuação ou procedimento de fiscalização promovido pela Receita Federal do Brasil ou qualquer outra autoridade Federal, Estadual ou Municipal que questione a existência de qualquer contingência fiscal cujo contribuinte seja o Fundo que recaiam sobre e sejam cobrados da Administradora (na qualidade de instituição administradora do Fundo), a qualquer momento e a qualquer tempo, antes ou após a data de liquidação do Fundo ("Contingência Fiscal"), os Cotistas reconhecem e declaram que são os únicos responsáveis por eventuais Contingências Fiscais e deverão ressarcir integralmente a Administradora;

(i.13) Os Cotistas reconhecem e declaram que são os únicos responsáveis por eventuais contingências, danos, prejuízos, custos de qualquer natureza, honorários, prestação de garantias e constrições que sejam de obrigação legal, regulatória ou



judicial do Fundo e que recaiam sobre e sejam cobrados da Administradora (na qualidade de instituição administradora do Fundo), a qualquer momento e a qualquer tempo, antes ou após a data de liquidação do Fundo, em decorrência de qualquer ato, seja administrativo, judicial ou arbitral, que condene ou conteste a estrutura organizacional ou forma instituída para a conclusão da liquidação do Fundo (“Contingência de Liquidação” e, em conjunto com Contingência Fiscal, “Contingências”);

(i.13.1) Dessa forma, todas e quaisquer Contingências serão de responsabilidade exclusiva dos Cotistas, que se obrigam, a manter a Administradora (na qualidade de instituição administradora do Fundo) indene e a indenizá-la por quaisquer danos diretos ou indiretos sofridos (incluindo honorários de advogados, custos judiciais ou de arbitragem e outras despesas incorridas decorrentes de danos direto ou indiretos, seja para evitá-los ou mitigá-los), observando-se, para tanto, os seguintes procedimentos:

(i.13.2) Caso a Administradora (na qualidade de instituição administradora do Fundo) seja demandada em qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, de qualquer natureza, que tenha por objeto qualquer Contingência, a Administradora deverá comunicar os Cotistas, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, fornecendo todos os documentos que tiver à disposição a respeito de tal Contingência, sendo que, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, ou em menor prazo, caso assim estabelecido pelas autoridades competentes, os Cotistas e a Administradora deverão definir, conjuntamente, a estratégia a ser adotada em relação à Contingência e à sua discussão, administrativa, judicial ou arbitral, sendo que a escolha, contratação e pagamento dos advogados que atuarão na defesa das Contingências caberá aos Cotistas. Para fins de contratação do advogado, os Cotistas deverão analisar a reputação e o notório saber do respectivo assessor legal;

(i.14) Os cotistas outorgam a mais ampla, rasa, irrevogável e irretratável quitação à Administradora, com relação ao período em que esta exerceu sua função como administradora do Fundo, nada mais podendo exigir, seja a que título for, com relação ao referido período, incluindo quaisquer questionamentos, cobranças ou notificações, que venha a receber no futuro, em relação a fatos geradores que tenham ocorrido na vigência da administração do Fundo pela Administradora, com exceção das obrigações ora assumidas pela Administradora, no que tange à liquidação do Fundo e desde que não seja constatado que esta, durante sua administração, tenha procedido de forma contrária à legislação vigente à época, ao regulamento do Fundo, às deliberações do cotistas e/ou aos atos normativos expedidos pela CVM e qualquer outra autoridade competente, incluindo atos dolosos ou culposos devidamente comprovados.

A Administradora do Fundo recomenda pela aprovação da matéria descrita no **item (i)** acima, em linha com a liquidação do Fundo já aprovada anteriormente por ocasião da AGE de 23.08.2023.

Sendo o que nos cabia para o momento, ficamos à disposição de V.Sas. para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 12 de dezembro de 2023.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Instituição Administradora do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO FERNANDO