

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL - FII
CNPJ/MF nº 13.873.457/0001-52

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 23 DE AGOSTO DE 2024

1. **Data, Hora e Local:** Assembleia realizada de forma não presencial, por meio de Consulta Formal nº 02/2024 encerrada às 15h do dia 23 de agosto de 2024, encaminhada pela **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** (“Administradora”), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, com sede na cidade de São Paulo, 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 02/2024, encaminhada em 08 de julho de 2024 (“Consulta Formal”), nos termos do regulamento do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS RIO BRAVO RENDA EDUCACIONAL – FII**, inscrito sob o CNPJ/MF sob o nº 13.873.457/0001-52 (“Regulamento” e “Fundo”, respectivamente). 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. **Presença:** Os cotistas representando 47,50% (quarenta e sete vírgula cinquenta por cento) do total das cotas emitidas pelo Fundo e aptas ao exercício do direito de voto (“Cotistas”) manifestaram seus votos por meio de plataforma digital, conforme orientações previstas na Consulta Formal e artigo 13.9.1. do Regulamento. As respostas à Consulta Formal foram registradas e estão arquivadas na sede da Administradora.
4. **Composição da Mesa:** Presidente: Felipe Rodrigues Ribeiro Secretário: Geovanni Santana de Araujo.
5. **Ordem do Dia:** Examinar, discutir e votar acerca das seguintes matérias:
 - (i) autorizar a alienação da totalidade dos imóveis de propriedade do Fundo, quais sejam: (i) UNIC Cuiabá, localizado na cidade de Cuiabá, no estado do Mato Grosso, na Avenida Beira Rio, nº 3.001, Jardim Europa (“Imóvel Cuiabá”), (ii) Pitágoras Maranhão, localizado na cidade de São Luís, no estado do Maranhão, na Avenida São Luís Rei de França, nº 32, Bairro Turu (“Imóvel São Luiz”), (iii) Pitágoras Betim, localizado na cidade de Betim, no estado de Minas Gerais, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 247, Centro (“Imóvel Betim”), (iv) Pitágoras Belo Horizonte, localizado na cidade de Belo Horizonte, no estado de Minas Gerais, na Rua dos Timbiras, nº 1.375, Funcionários (“Imóvel BH”), (v) Anhanguera Santo André, localizado na cidade de Santo André, no estado de São Paulo, na Rua Senador Fláquer, nº 456 (“Imóvel Santo André”), (vi) Ânima Consolação, localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua da Consolação, nºs 2320 e 2322 (“Imóvel Consolação”), e (vii) Anhanguera São Bernardo do Campo, localizado na cidade de São Bernardo do Campo, no estado de São Paulo, na Avenida Doutor Rudge Ramos, nº 1501 (“Imóvel SBC” e, em conjunto com Imóvel Cuiabá, Imóvel São Luiz, Imóvel Betim, Imóvel BH, Imóvel Santo André e Imóvel Consolação, “Imóveis”), para o **FUNDO DE**

INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO – FII, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.576.907/0001-70, administrado pela **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada (“**RBVA**”), pelo valor total de R\$ 367.650.000,00 (trezentos e sessenta e sete milhões seiscentos e cinquenta mil reais), correspondente ao valor patrimonial dos Imóveis com data base de 31 de maio de 2024, com parte do pagamento em moeda corrente nacional e, ainda, observada a possibilidade de compensação dos créditos eventualmente devidos pelo Fundo em razão da alienação dos Imóveis (“Alienação dos Imóveis”) mediante a subscrição de cotas de emissão do RBVA, conforme forma de pagamento, termos e condições previstos em proposta apresentada pelo RBVA ao RBED em 05 de julho de 2024 e divulgada por meio de fato relevante em 08 de julho de 2024, em razão de potencial conflito de interesses envolvendo a Alienação dos Imóveis, pelo Fundo ao RBVA, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472 e do item 14.2 do Regulamento do Fundo, uma vez que ambos os fundos de investimento são administrados pela Administradora; e

(ii) autorizar a aquisição, pelo Fundo, de cotas da 5ª (quinta) emissão do RBVA, as quais poderão ser integralizadas mediante a compensação de créditos eventualmente devidos pelo RBVA ao Fundo em razão da Alienação dos Imóveis (“Aquisição de Cotas” e, em conjunto com a Alienação dos Imóveis, “Operação”) em razão do conflito de interesses envolvendo a Aquisição de Cotas, pelo Fundo, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472 e do item 14.2 do Regulamento do Fundo, uma vez que ambos os fundos de investimento são administrados pela Administradora.

6. Deliberações: Recebidos e apurados os votos, 93,80% (noventa e três vírgula oitenta por cento) dos cotistas considerados presentes e aptos a votar, representando 44,56% (quarenta e quatro vírgula cinquenta e seis por cento) do total das cotas emitidas, deliberaram por **APROVAR**:

(i) a Alienação dos Imóveis mediante a subscrição de cotas de emissão do RBVA, conforme forma de pagamento, termos e condições previstos em proposta apresentada pelo RBVA ao RBED em 05 de julho de 2024 e divulgada por meio de fato relevante em 08 de julho de 2024, em razão de potencial conflito de interesses envolvendo a Alienação dos Imóveis, pelo Fundo ao RBVA, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472 e do item 14.2 do Regulamento do Fundo, uma vez que ambos os fundos de investimento são administrados pela Administradora; e

(ii) a Aquisição de Cotas pelo Fundo, de cotas da 5ª (quinta) emissão do RBVA, as quais poderão ser integralizadas mediante a compensação de créditos eventualmente devidos pelo RBVA ao Fundo em razão da Alienação dos Imóveis (“Aquisição de Cotas” e, em conjunto com a Alienação dos Imóveis, “Operação”) em razão do conflito de interesses envolvendo a Aquisição de Cotas, pelo Fundo, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472 e do item 14.2 do Regulamento do Fundo, uma vez que ambos os fundos de investimento são administrados pela Administradora.

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, 23 de agosto de 2024.

Mesa:



Felipe Rodrigues Ribeiro
Presidente



Geovanni Santana de Araujo
Secretário