

São Paulo/SP, 07 de agosto de 2025.

Consulta Formal nº 02/2025

Aos Senhores Cotistas do **RIO NEGRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

A **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada 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, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 72.600.026/0001-81 (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **RIO NEGRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 15.006.286/0001-90 (“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”) vem, por meio desta consulta formal (“Consulta Formal”), atendimento ao pedido apresentado por cotistas detentores de mais de 5% (cinco por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo (“Cotistas Solicitantes”), submeter à deliberação dos cotistas do Fundo as seguintes matérias:

(i) Alterar o inciso (i) do Apêndice B do Anexo do Regulamento do Fundo, para:

“Uma das garantias locatícias previstas no art. 37 e seguintes da Lei 8.245/91 ou dispensa de garantia, a depender da avaliação da Gestora”;

(ii) Alterar o Regulamento do Fundo para prever a criação de uma Comissão de Assuntos Estratégicos formada por um representante da Gestora, um representante da Consultoria Imobiliária e o Representante dos Cotistas com a seguinte missão:

1. Reunir-se uma vez por trimestre com a seguintes finalidades:

- 1.1. Realizar levantamento aprofundado e acompanhamento das condições de locações de imóveis na região de atuação do Fundo;
- 1.2. Recomendar parâmetros comerciais para a realização de novos negócios;
- 1.3. Recomendar parâmetros para procedimentos renovatórios e revisionais dos contratos existentes;
- 1.4. Recomendar parâmetros de garantia nos contratos de locação ou sua dispensa; e



- 1.5. Recomendar, tomando em conta os recursos disponíveis, as adaptações que devem ser feitas em seus ativos para obter o melhor custo-benefício dos mesmos.
 2. Após a conclusão de cada reunião trimestral da Comissão de Assuntos Estratégicos, será elaborada uma ata contendo informações detalhadas sobre as recomendações e os parâmetros determinados. Caso haja qualquer alteração relevante nas respectivas condições e/ou parâmetros, os membros deverão estar disponíveis, no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis, para se manifestarem sobre as novas recomendações ou parâmetros.
 3. Manter livro-ata de todas as recomendações feitas e atendidas.
 4. As recomendações acima descritas têm caráter consultivo e não deliberativo.
- (iii) Desenvolvimento de projetos de adaptação em lajes vagas, em caráter “Plug and Play”, no Centro Administrativo Rio Negro de forma a reduzir em até R\$600.000,00 (seiscentos mil reais) de rendimentos mensais do Fundo para os meses de competência de agosto a dezembro de 2025, podendo ser prorrogado até janeiro de 2026, se necessário, tendo como objetivo a aceleração da ocupação dos imóveis vagos. O impacto estimado do valor acima citado gira em torno de 50% do resultado mensal do Fundo.

QUÓRUM

Matérias (i) e (ii): Aprovação por maioria dos votos e que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas, conforme Art. 6.6 do Regulamento do Fundo e Art. 16 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175.

Matéria (iii): Aprovação por **maioria simples** de votos dos cotistas presentes.

COMO VOTAR

Os cotistas podem votar na Consulta Formal das seguintes formas:

Voto Via Plataforma Digital: será encaminhado um e-mail, em até 2 (dois) dias úteis desta convocação, para que o cotista possa manifestar seu voto de forma eletrônica. O cotista receberá por e-mail, do remetente riobravo@comunicacaoriobravo.com.br, link de acesso à folha de voto eletrônica, por meio da qual poderá enviar a manifestação de voto de forma totalmente digital.

Voto Via Carta-Resposta: o voto pode ser manifestado por meio do preenchimento da Carta-Resposta, cujo modelo encontra-se disponível no **Anexo I** à presente Consulta Formal e no site



da Administradora e da CVM. O modelo de Carta-Resposta contempla as devidas instruções para preenchimento e envio.

Os e-mails serão encaminhados levando-se em conta as informações atualizadas na base do escriturador e disponibilizada pela B3, sendo que se considera que estes endereços eletrônicos de origem estejam atualizados. Reforçamos a importância de os cotistas manterem atualizados seus contatos em seu(s) agente(s) de custódia/corretora(s).

Caso algum cotista vote por mais de uma forma, será considerado o último voto recebido.

PRAZO DE VOTO

Somente serão aceitos pela Administradora os votos encaminhados pelos cotistas e recebidos pela Administradora impreterivelmente **até às 15h do dia 22 de agosto de 2025**.

Os cotistas do Fundo inscritos no registro de cotistas na data da convocação poderão participar da Consulta Formal, por si, seus representantes legais ou procuradores, consoante o disposto no Artigo 77 da Resolução CVM nº 175.

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

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>

ANEXOS E MATERIAL DE SUPORTE

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

Anexo I - Instruções para voto e modelo de carta-resposta.

A proposta de alteração do Regulamento do Fundo (em marcas) encontra-se disponível para consulta dos cotistas publicada na Proposta do Administrador através do seguinte link: [Proposta do Administrador](#).



RIO BRAVO

investir é evoluir.

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

Administradora do

RIO NEGRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA



ANEXO I

INSTRUÇÕES PARA VOTO VIA CARTA-RESPOSTA

Passo 1:

- Preencher todos os campos marcados em cinza; e
- Em cada campo de voto deve constar apenas uma escolha.

Passo 2: Imprimir o voto e assinar.

Passo 3: Enviar o voto para a Rio Bravo por correio ou e-mail, junto com cópia de documentação do cotista:

E-mail:

Digitalizar o voto assinado e enviar para o e-mail ASSEMBLEIAS.RNGO11@riobravo.com.br junto com um documento de identificação e documento que evidencie poderes em caso de procurador, conforme as instruções gerais abaixo.

Correio:

A/C: Rio Bravo Investimentos – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Ref.: Consulta Formal nº 02/2025 do **RIO NEGRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32 – Vila Olímpia
CEP 04551-065 – São Paulo – SP

INSTRUÇÕES GERAIS

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



MODELO DE CARTA-RESPOSTA

[Local], [dia] de [mês] de 2025.

À **Rio Bravo Investimentos – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**

(“Rio Bravo” ou “Administradora”)

Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia

CEP 04551-065 – São Paulo – SP

Ref.: Consulta Formal nº 02/2025 do **RIO NEGRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 15.006.286/0001-90 (“Fundo”).

Em atenção à Consulta Formal encaminhada em 07 de agosto 2025, manifesto o meu voto a respeito das deliberações da ordem do dia, no seguinte sentido:

(i) Alterar o inciso (i) do Apêndice B do Anexo do Regulamento do Fundo, para:

“Uma das garantias locatícias previstas no art. 37 e seguintes da Lei 8.245/91 ou dispensa de garantia, a depender da avaliação da Gestora”;

Voto do Cotista: ☐ Aprovar
 ☐ Rejeitar
 ☐ Abstenho-me de votar

(ii) Alterar o Regulamento do Fundo para prever a criação de uma Comissão de Assuntos Estratégicos formada por um representante da Gestora, um representante da Consultoria Imobiliária e o Representante dos Cotistas com a seguinte missão:

1. Reunir-se uma vez por trimestre com a seguintes finalidades:

- 1.1. Realizar levantamento aprofundado e acompanhamento das condições de locações de imóveis na região de atuação do Fundo;
- 1.2. Recomendar parâmetros comerciais para a realização de novos negócios;
- 1.3. Recomendar parâmetros para procedimentos renovatórios e revisionais dos contratos existentes;
- 1.4. Recomendar parâmetros de garantia nos contratos de locação ou sua dispensa; e
- 1.5. Recomendar, tomando em conta os recursos disponíveis, as adaptações que devem ser feitas em seus ativos para obter o melhor custo-benefício dos mesmos.



2. Após a conclusão de cada reunião trimestral da Comissão de Assuntos Estratégicos, será elaborada uma ata contendo informações detalhadas sobre as recomendações e os parâmetros determinados. Caso haja qualquer alteração relevante nas respectivas condições e/ou parâmetros, os membros deverão estar disponíveis, no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis, para se manifestarem sobre as novas recomendações ou parâmetros.
3. Manter livro-ata de todas as recomendações feitas e atendidas.
4. As recomendações acima descritas têm caráter consultivo e não deliberativo.

Voto do Cotista: ☐ Aprovar
 ☐ Rejeitar
 ☐ Abstenho-me de votar

- (iii) Desenvolvimento de projetos de adaptação em lajes vagas, em caráter “Plug and Play”, no Centro Administrativo Rio Negro de forma a reduzir em até R\$600.000,00 (seiscentos mil reais) de rendimentos mensais do Fundo para os meses de competência de agosto a dezembro de 2025, podendo ser prorrogado até janeiro de 2026, se necessário, tendo como objetivo a aceleração da ocupação dos imóveis vagos. O impacto estimado do valor acima citado gira em torno de 50% do resultado mensal do Fundo.

Voto do Cotista: ☐ Aprovar
 ☐ Rejeitar
 ☐ Abstenho-me de votar

NOME DO COTISTA

CPF ou CNPJ

E-mail: E-MAIL DO COTISTA

Telefone: (DDD) NÚMERO DO TELEFONE DO COTISTA

