



Relatório Gerencial

RBVA11

Rio Bravo Renda Varejo Fundo de
Investimento Imobiliário de
Responsabilidade Limitada

AGOSTO 2025



ÍNDICE

01	<u>Informações sobre o Fundo</u>
02	<u>Tese de Investimento</u>
03	<u>Principais Números</u>
04	<u>Mensagem do Gestor ao Investidor</u>
05	<u>Resultados e Distribuição</u>
06	<u>Detalhamento do Balanço</u>
07	<u>Desempenho da Cota e Volume</u>
08	<u>Patrimônio do Fundo</u>
09	<u>Alavancagem</u>
10	<u>Linha do Tempo</u>
11	<u>Anexos</u>
1	<u>Portfólio do Fundo</u>
2	<u>Mídia</u>
12	<u>Planilha de Fundamentos</u>

INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O Fundo tem por objetivo principal, no longo prazo, a geração de renda mediante a exploração comercial através de locação dos Ativos Imobiliários, e, conseqüentemente, proporcionar a seus Cotistas a valorização de suas Cotas.

Clique e acesse:

REGULAMENTO
DO FUNDO

CONHEÇA A
RIO BRAVO

RELATÓRIO
EM VÍDEO

AVALIE O
RELATÓRIO

ATENDIMENTO DIGITAL

Envie uma mensagem para (11) 3509-6600 ou clique no ícone para: 

- Informações sobre nossos fundos
- Informes de rendimentos
- Atualizações cadastrais
- Disponibilidade dos imóveis dos fundos imobiliários
- Acesso direto ao time de RI

DADOS CADASTRAIS

CNPJ • 15.576.907/0001-70

PERFIL DE GESTÃO • Ativa

GESTOR • Rio Bravo Investimentos

ADMINISTRADOR e ESCRITURADOR •

Rio Bravo Investimentos

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO •

0,651% a.a. sobre o Valor de Mercado (Mín. Mensal R\$ 64.170,04 - data base 01/05/2021, reajustada anualmente pela variação positiva do IGP-M)

PATRIMÔNIO LÍQUIDO •

R\$ 1.656.031.805,15 (ref. julho)

INÍCIO DO FUNDO • 01/11/2012

QUANTIDADE DE COTAS • 156.143.050

QUANTIDADE DE EMISSÕES

REALIZADAS • 5

NÚMERO DE COTISTAS • 77.476

Tese de Investimento

É um fundo de gestão ativa que investe em um **portfólio diversificado de imóveis voltados para operações de varejo** com objetivo de gerar renda imobiliária de longo prazo.

PORTFÓLIO CORE PARA O VAREJO

Construção pioneira de um portfólio voltado para o varejo de rua, tendo como foco a vocação dos imóveis para uso varejista, localizações exclusivas e atributos valorizados pelo varejo.

FLEXIBILIDADE DOS IMÓVEIS

Ativos bem localizados e adaptáveis e uma gestão ativa atenta às tendências do varejo.

VENDAS ESTRATÉGICAS

Extração de valor com vendas oportunísticas de ativos e reciclagem de portfólio.

UM MUNDO DE INVESTIMENTOS PARA VOCÊ EXPLORAR

Corporativo

Rio Bravo Renda Corporativa RCRB11

Fundo imobiliário de lajes corporativas nos principais eixos comerciais de São Paulo.

Varejo

Rio Bravo Renda Varejo RBVA11

Fundo imobiliário de varejo de rua com diversificação nacional.

Residencial

Rio Bravo Renda Residencial RBRS11

Investimento para renda em ativos residenciais de excelente localização.

Logístico

FII Tellus Rio Bravo Renda Logística TRBL11

Fundo imobiliário logístico com presença nas principais regiões metropolitanas do país.

FOF

Rio Bravo Fundo de Fundos RBFF11

Fundo de Fundos imobiliários focado em geração de renda de longo prazo.

IMOBILIÁRIO

CRÉDITO

Crédito Imobiliário

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield RBHY11

Portfólio de CRIs com foco em papéis de risco de crédito arrojado.

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade RBHG11

Portfólio de CRIs com foco em papéis de menor risco de crédito.

Rio Bravo Hedge Fund (Cetipado)

Portfólio de CRIs e FIDCs com foco em papéis de risco de crédito arrojado.

Crédito para Infraestrutura

Rio Bravo ESG IS FIC FI-Infra RBIF11

Investimentos em infraestrutura com um portfólio diversificado e enfoque em ESG.

PRINCIPAIS NÚMEROS

81 Imóveis*

300.016
m² ABL

17 Inquilinos*

6,7%
Vacância Física

R\$ 0,09
por cota de distribuição
de proventos no mês

R\$ 1,65 bilhões
Patrimônio Líquido **

R\$ 8,69
Fechamento do Mês

R\$ 1,31 bilhões
Valor de Mercado

12,4%
Dividend Yield*** anualizado

4.813
Valor negociado**** R\$/m²

R\$ 1,5 milhões
Volume médio diário
Negociado

6,0 anos
Wault*****

*Considera Posição Indireta em SPGM e Posição Direta no Shopping Iguatemi.
**Patrimônio Líquido referente ao mês anterior.
***Yield anualizado considera a distribuição por cota no mês de referência do relatório multiplicado por 12, resultado dividido pela cotação de fechamento do mês de referência (proventos*12/preço de fechamento da cota no último dia útil do mês).
****Valor negociado/m² considera valor de mercado do fechamento do período e o valor da dívida, excluídas as disponibilidades do período anterior e o montante investido em FILs, dividido pela ABL.
*****WAULT: média ponderada do prazo dos contratos dos aluguéis.

MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

Resultado e Distribuição

No mês, o resultado do Fundo foi de 0,065/cota e a distribuição foi de R\$0,09/cota. A distribuição neste patamar tem como objetivo a linearização de distribuição do resultado no semestre, que conta com resultados extraordinários. O investidor pode acompanhar o resultado acumulado por cota no semestre na tabela de demonstração de resultados na página 10. A expectativa é que o resultado acumulado seja equalizado para o campo positivo até o final do semestre.

Vendas, Locações e Obrigações

Os últimos meses têm mostrado uma melhora expressiva nas demandas, tanto no book de imóveis para alienação quanto no book de imóveis para locação.

Em relação às vendas, estamos hoje engajados na venda de **5 imóveis** localizados no Rio de Janeiro e São Paulo. Um dos imóveis está envolvido em um projeto bastante elaborado, que considera a venda para uma incorporação imobiliária. Essa é uma das opcionalidades do nosso portfólio de imóveis que gostamos de ressaltar: imóveis muito bem localizados, nos principais eixos da cidade podem passar por mudanças de zoneamento e, com isso, reprecificar o valor do imóvel. Vimos um caso como este na venda realizada em 2024 do imóvel Hadock Lobo, em São Paulo, também vendido para uma operação de incorporação imobiliária após mudanças de zoneamento na região. Nesta ocasião, a venda foi realizada a quase R\$ 70 mil/m² do terreno, uma valorização expressiva e somente possível por ser uma operação desta natureza, em que a precificação do comprador é feita de forma diferente em razão da verticalização. Para acessar mais detalhes desta venda, confira o Fato Relevante neste [link](#).

As negociações citadas estão avançadas e devemos manter o mercado informado à medida em que forem finalizadas. **No total, as vendas compõem um valor total de R\$114 milhões, considerando premissa de preço-alvo com que trabalhamos, perfazendo um lucro potencial de R\$19,9 milhões.**

Em relação às locações, conforme ressaltamos no relatório do mês anterior, tivemos visita nos imóveis de Recife, em Pernambuco, Monsenhor Celso, em Curitiba, e - especialmente neste mês - o imóvel Olivetti, em São Paulo. As negociações avançaram de forma significativa, evoluindo da etapa comercial para a etapa contratual, documentação e diligência. Em nossa curva comercial projetada, **temos a expectativa de finalizar o ano com 3 novas locações** para operações ligadas ao setor público, contabilidade e restaurante. As últimas locações de imóveis realizadas foram para o setor de fitness, como os imóveis Berrini locado à Ultra Academia, Monções.

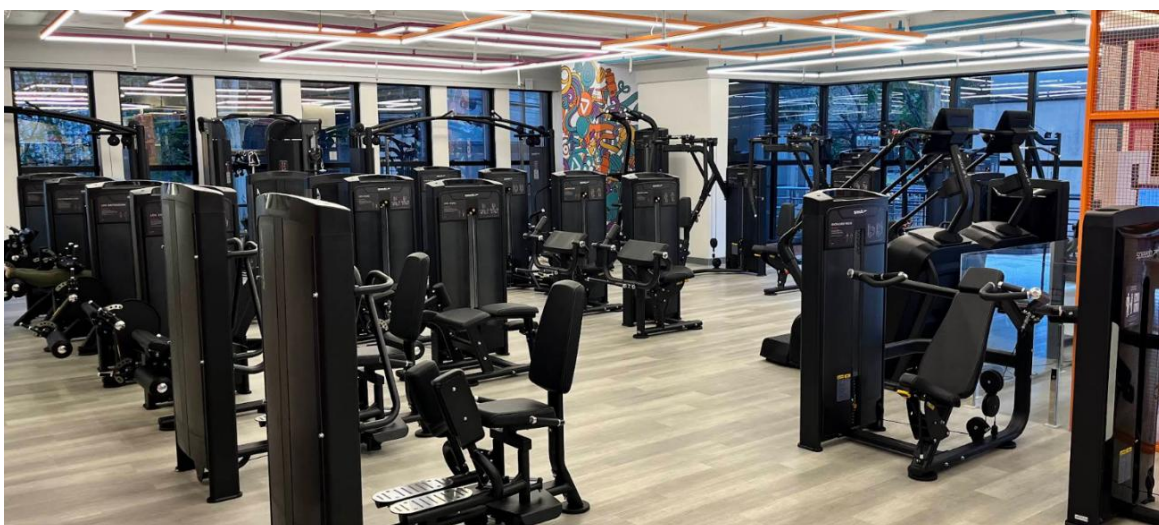
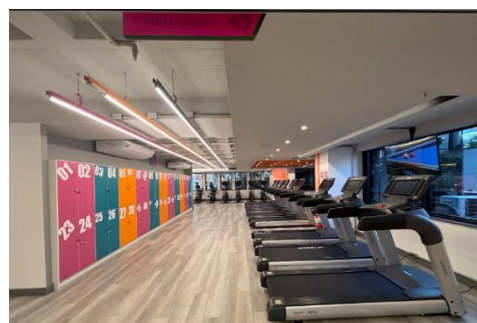
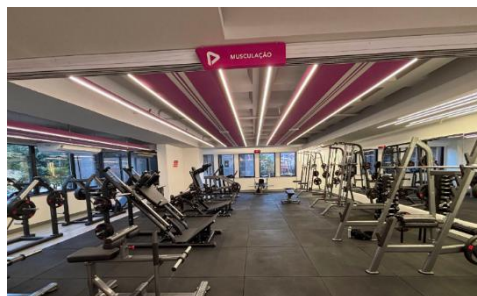
O Fundo terminou o mês de agosto com um total de R\$38,1 milhões em caixa, volume suficiente para cobrir as obrigações de amortização de alavancagens bem como a última parcela dos imóveis adquiridos e locados às Pernambucanas, que deverá ocorrer no último trimestre do ano. Com as movimentações projetadas acima, de vendas e locação, o Fundo reforça o *guidance* projetado para o segundo semestre do ano e mantém a expectativa de distribuição mensal em R\$0,09/cota.

Atualizações de Portfólio

No início do mês de agosto tivemos a inauguração da Ultra Academia no imóvel Berrini, localizado na Av. Luiz Carlos Berrini, 1307. A academia conta com 1.500 m² de área de treino com musculação e cárdio.

MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

A Ultra Academia é uma rede nacional com mais de 70 unidades presente em 14 estados brasileiros. Abaixo, algumas fotos da nova operação da rede.



Em relação ao imóvel Jundiaí, no início do mês de setembro o Fundo recebeu formalização de rescisão do contrato de locação atualmente assinado com o Santander. O banco informou que cumprirá o aviso prévio de 6 meses (180 dias). Desta forma, não haverá qualquer impacto no resultado do Fundo no segundo semestre do ano. Após o fim do aviso prévio, ou seja, a partir de março de 2026 (com efeito caixa apenas em abril), o impacto na receita recorrente é de, aproximadamente, R\$0,003/cota por mês. O imóvel de Jundiaí é um dos mais bem localizados do interior de São Paulo, com fachada irreplicável, está presente no melhor ponto do calçadão comercial da cidade. Nesta rua o imóvel se avizinha com varejistas de peso como Magazine Luiza, Riachuelo, Torra Torra, Lojas Cem, Casas Bahia, entre outros, demonstrando a força comercial do ponto. Entendemos que estas qualidades são essenciais para uma rápida reposição do imóvel no próximo ano.

MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

Atualizações BTS Portobello

Em agosto tivemos um avanço significativo nas obras do imóvel Gabriel Monteiro, BTS para a Portobello. Em meados de agosto as obras já tinham atingido um percentual de **73,35%** executada, exatamente o patamar esperado para o período. É importante notar que, devido a alterações no acabamento do imóvel requerido pela locatária, a expectativa de entrega do imóvel passou a ser ao final de setembro, ante final de julho. Esta pequena alteração não altera a rentabilidade contratada pelo Fundo que é de IPCA + 9% durante o período de obra. Também o Fundo não será impactado em termos de custo, uma vez que, na estrutura atual, o Fundo está blindado em relação ao aumento de qualquer custo. Para acessar os detalhes do BTS Portobello, consulte o Fato Relevante de Aquisição neste [link](#).



Assentamento do Piso



Acabamentos Cobertura

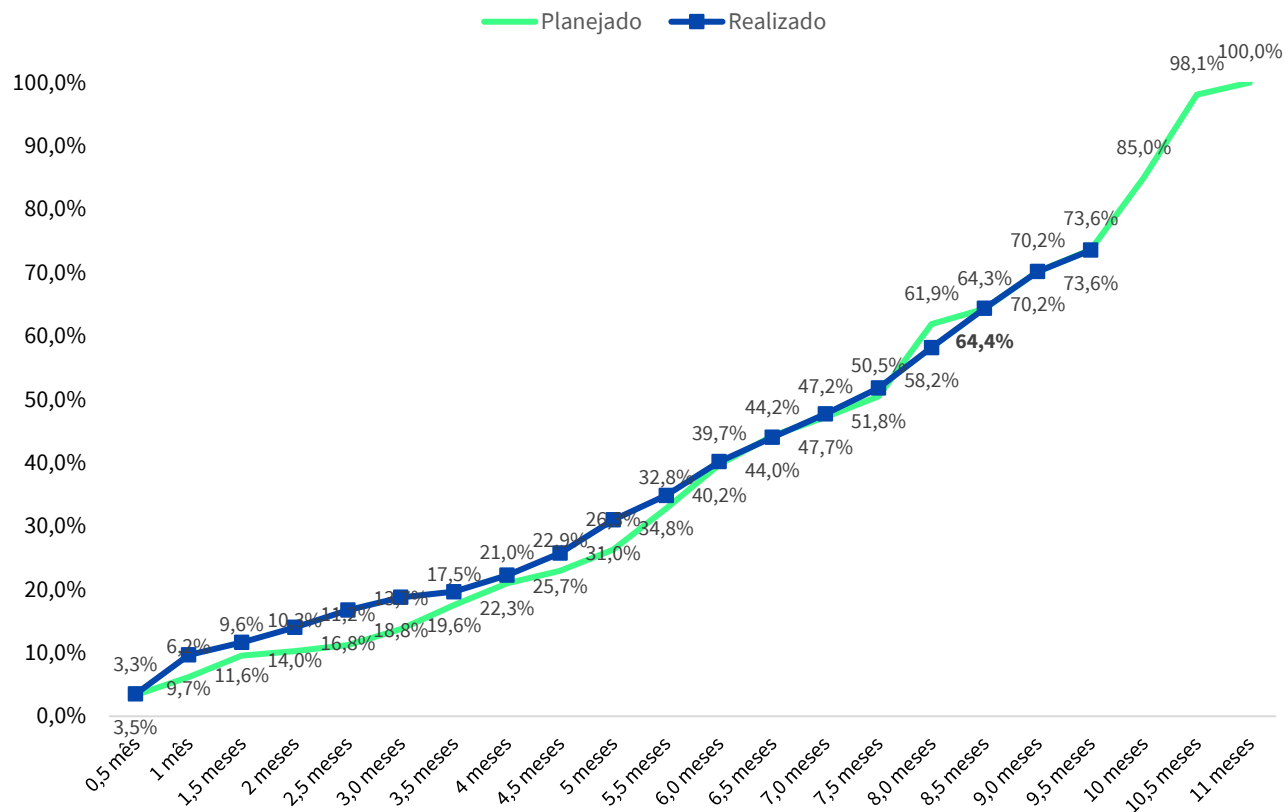


Instalações elétricas e encanamentos

MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

Neste mês de agosto Fundo realizou aporte adicional de, aproximadamente, R\$1,9 milhão para fazer frente aos custos de obra.

Abaixo a curva de evolução da obra:



Quando pronto, no segundo semestre deste ano, o imóvel terá, aproximadamente, 1.838 m² de ABL, situado na Avenida Gabriel Monteiro da Silva, uma das mais nobres ruas de São Paulo e cujo imóveis de varejo são focados no setor de casa e construção de alto padrão, localizado num raio próximo da avenida Europa, Avenida Brasil, Avenida Rebouças e Avenida Brigadeiro Faria Lima. O contrato de locação com a Portobello, umas das maiores empresas de cerâmica brasileira e de capital aberto, será atípico com prazo de 20 anos, e multa contratual igual ao fluxo de aluguel.

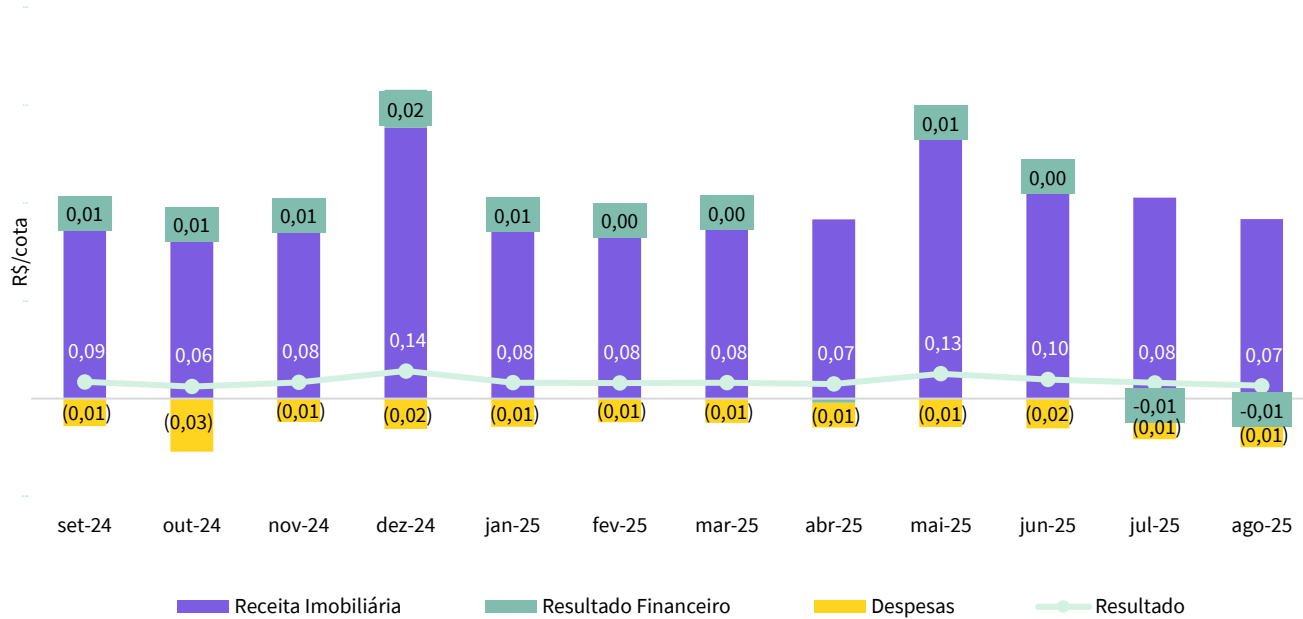
Planilha de Fundamentos

Neste mês, como novidade, incluímos a Planilha de Fundamentos [clique aqui](#), um Excel completo que reúne informações detalhadas sobre o portfólio, DRE, histórico de desempenho e rendimentos. A proposta é facilitar a leitura e permitir uma análise mais aprofundada dos dados.

RESULTADOS E DISTRIBUIÇÃO

	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25	ago/25	Acumulado no 2º semestre	Acumulado no ano
Resultado Imobiliário	14.552.270	14.297.945	21.595.467	17.515.503	16.035.486	14.312.645	30.348.132	112.091.813
Receitas de Locação	14.552.270	14.297.945	16.664.295	17.515.503	16.035.486	13.884.205	29.919.692	121.425.780
Receitas de Venda de Imóveis	0	0	4.931.173	0	0	428.440	428.440	4.978.678
Receita Financeira	503.316	-334.891	790.722	376.184	-1.080.448	-1.800.150	-2.880.598	67.052
Rendimentos de FIs	683.855	515.913	481.072	533.593	661.895	280.272	942.167	4.336.524
Outros	-180.539	-850.804	309.650	-157.409	-1.742.344	-2.080.422	-3.822.766	-4.269.472
Despesas	-2.443.855	-2.310.096	-2.582.223	-2.654.783	-2.459.519	-2.307.526	-4.767.045	-19.343.550
Despesas CRI	-870.723	-898.622	-901.627	-945.373	-881.666	-881.666	-1.763.332	-7.184.009
Despesas de Vacância	-508.243	-335.528	-296.515	-289.620	-282.181	-217.714	-499.895	-2.385.049
Taxa de Administração e Gestão	-553.023	-556.989	-600.229	-620.779	-601.498	-596.655	-1.198.153	-4.739.736
Outros	-511.866	-518.958	-783.852	-799.011	-694.174	-611.491	-1.305.665	-5.034.756
Resultado ¹	12.611.731	11.652.958	19.803.967	15.236.904	12.495.519	10.204.970	22.700.489	107.127.960
Rendimentos distribuídos	14.052.875	14.052.875	14.052.875	14.052.875	14.052.875	14.052.875	28.105.749	112.422.996
Resultado por cota	0,081	0,075	0,127	0,098	0,080	0,065	0,145	0,686
Rendimento por cota	0,090	0,090	0,090	0,090	0,090	0,090	0,180	0,720
Resultado Acumulado ²							-0,035	-0,034

Composição de resultado nos últimos 12 meses



¹ Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.
² Resultado acumulado do período.

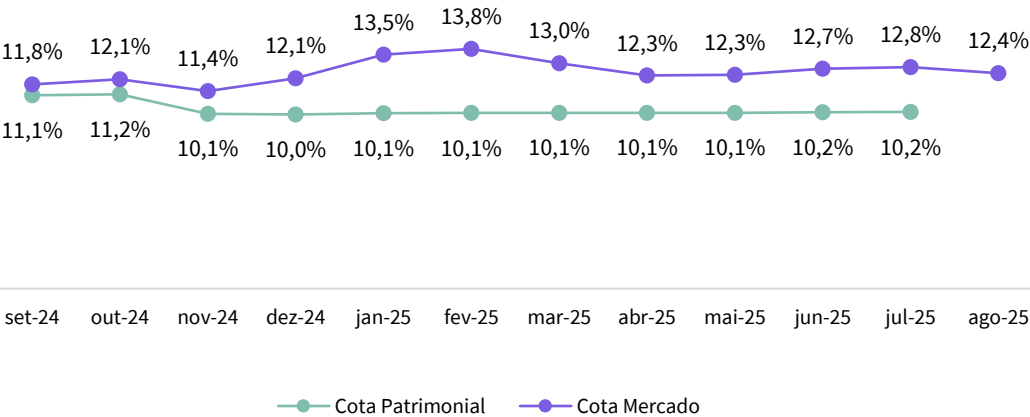
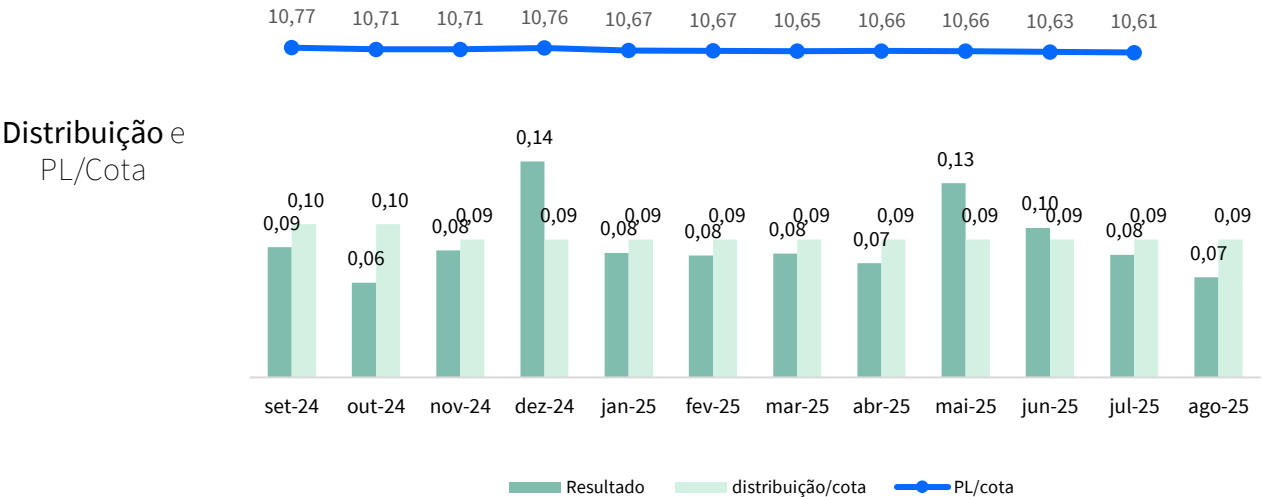
RESULTADOS E DISTRIBUIÇÃO

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2023	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10
2024	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,09	0,09
2025	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09				
Δ¹	-10,0%	-10,0%	-10,0%	-10,0%	-10,0%	-10,0%	-10,0%	-10,0%	-10,0%			

Linearização da Distribuição

R\$ 0,09

(anunciado: 29/08 pago: 15/09)



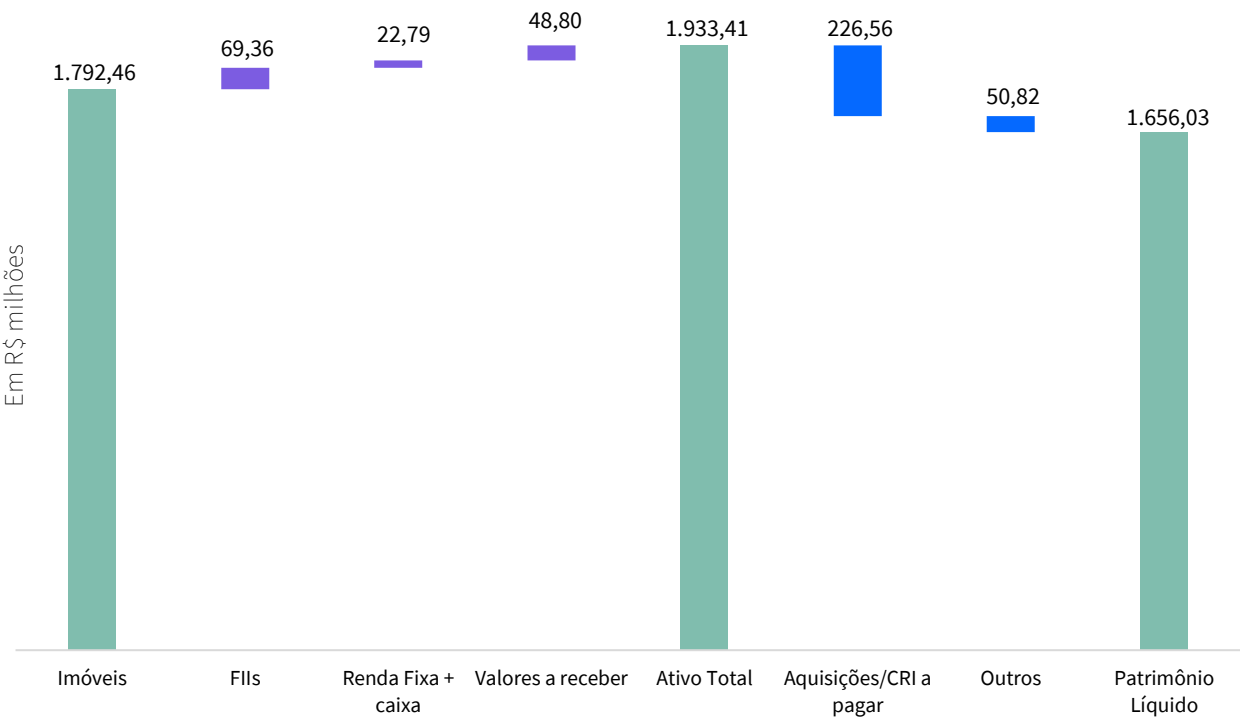
Dividend Yield Anualizado

12,4%

¹ Comparação entre 2024 e 2025.

DETALHAMENTO DO BALANÇO

Composição do Patrimônio Líquido



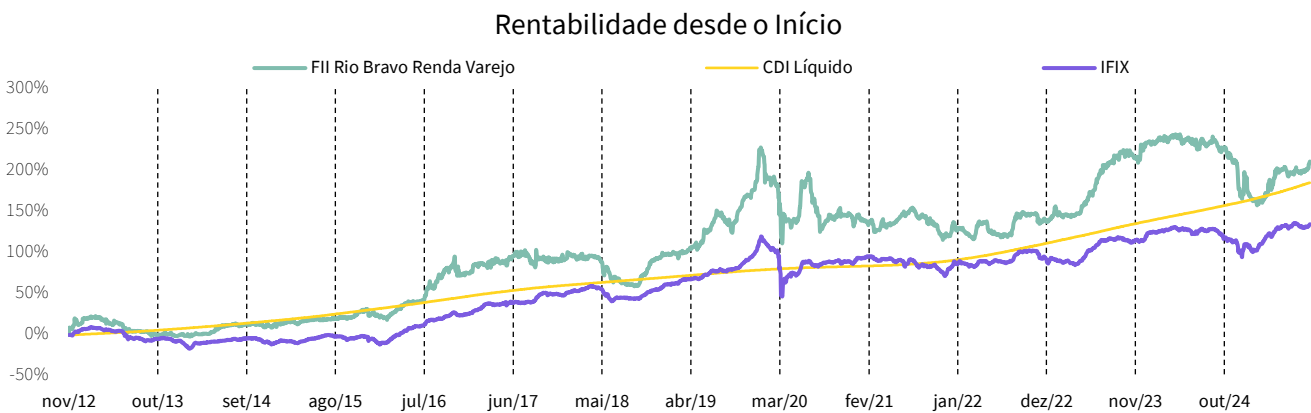
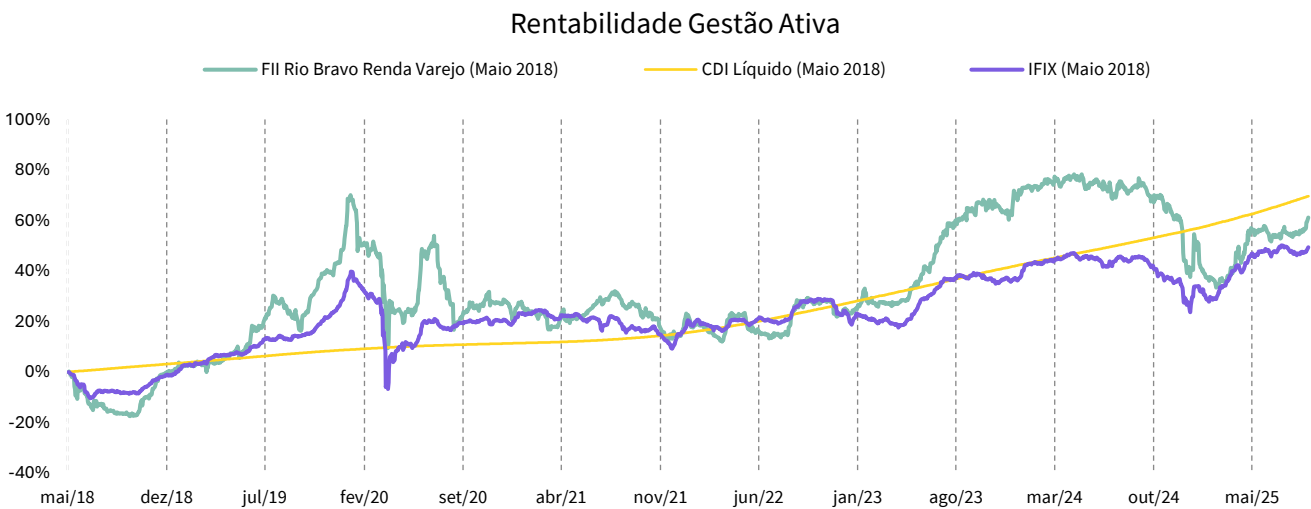
Data-base julho/2025

Valores em R\$ milhões

Ativo Total	1.933,41
Imóveis	1.792,46
FIIs	69,36
Renda Fixa + Caixa	22,79
Valores a receber ¹	48,80
Passivo Total	277,38
Aquisições/CRI a pagar	226,56
Outros	50,82
Patrimônio Líquido	1.659,68
Números de cotas	15.614.305
Cota Patrimonial	10,61

Valores a receber contemplam contas a receber por aluguéis de imóveis, contas a receber por vendas de imóveis e outros valores a receber.

DESEMPENHO DA COTA E VOLUME



Rentabilidade	ago/25	Acumulado 2025	Desde Início da Gestão Ativa (maio/2018) ²
Valor da cota Referencia Inicial	8,27	8,08	4,77
Valor da cota Final	8,60	8,60	8,60
RBVA	3,95%	6,40%	80,40%
IFIX	1,16%	11,55%	56,75%
CDI	0,99%	7,67%	69,08%
Rentabilidade do Fundo (%do CDI)	398,91%	83,44%	116,40%

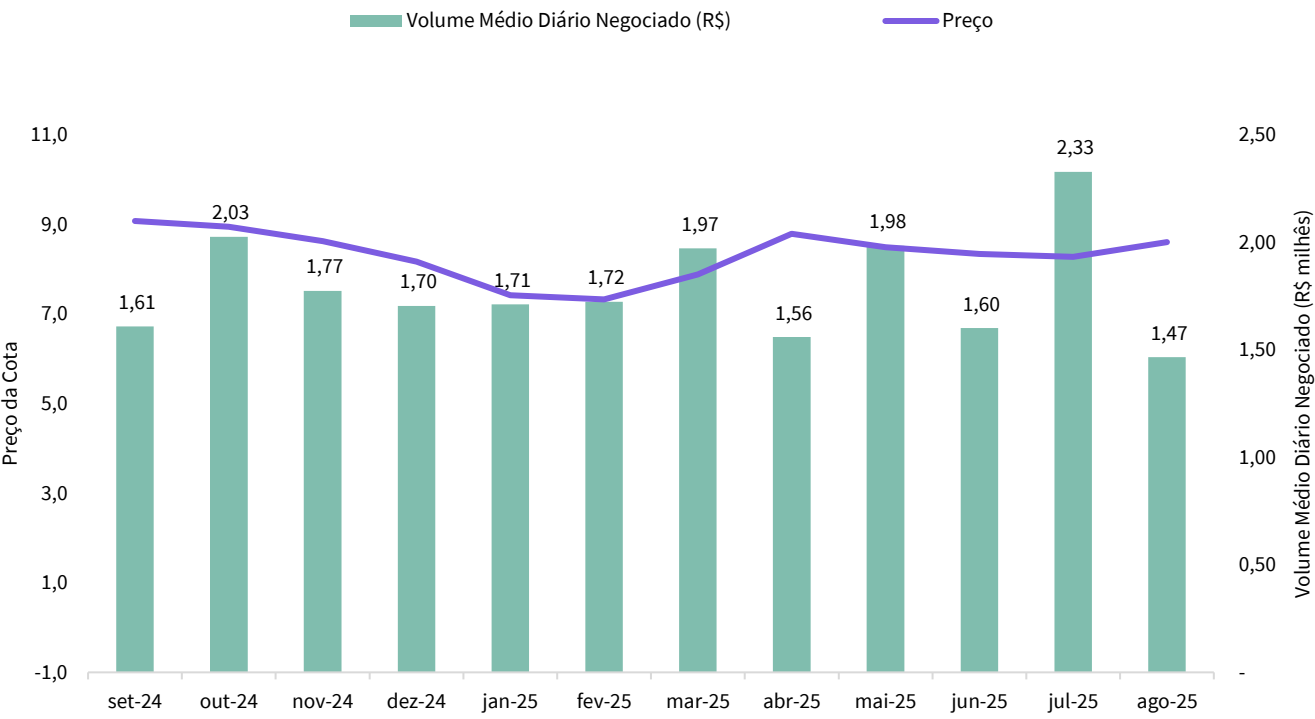
80% de valorização desde o início da gestão ativa

Início da gestão ativa em maio de 2018

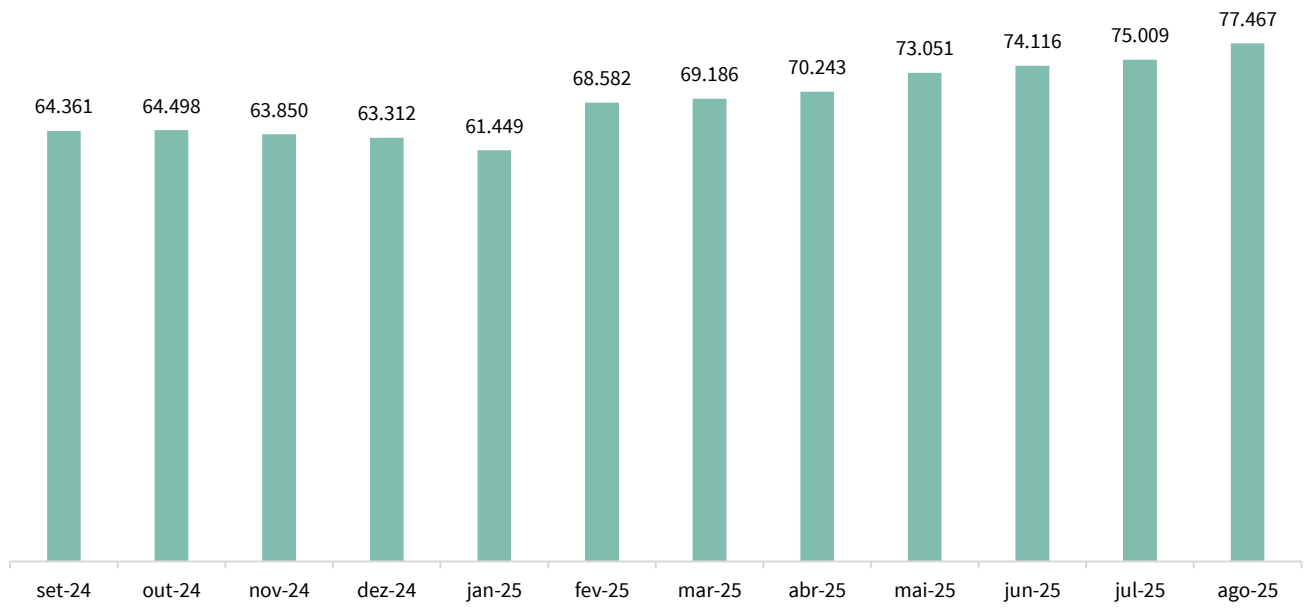
Rentabilidade da cota calculada considerando o preço de cota a mercado ajustado por proventos.
Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada para o Fundo não é líquida de imposto.
CDI líquido considera 15% de IR.

DESEMPENHO DA COTA E VOLUME

Preço de Cota e Liquidez



Número de Cotistas



PATRIMÔNIO DO FUNDO

- **Foco maior em imóveis** do que em contratos.
- Potencializar portfólio com imóvel varejo e imóvel varejo *Triple A*:

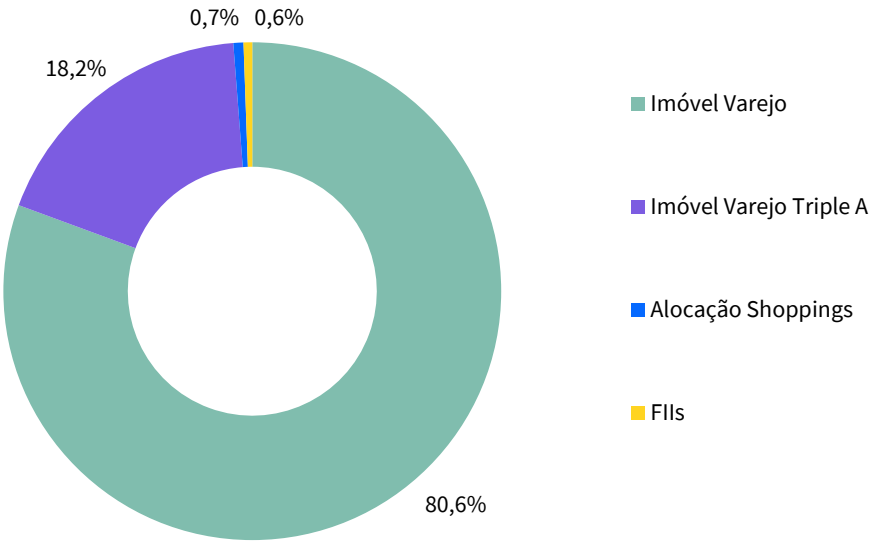
Imóvel Varejo

- A conversão de vendas é o principal objetivo da varejista
- Foco em trazer capilaridade para empresas de varejo distribuindo produtos/serviços em pontos de vendas em diversos locais economicamente viáveis
- Exemplo de *imóveis varejo*: atacarejos, moda, artigos esportivos

Imóvel Varejo Triple A

- O encantamento do cliente é o principal objetivo da varejista
- Imóvel possui valor agregado através do grande potencial de exposição de marca
- Tipicamente localizado nas principais avenidas e ruas do país
- Exemplos de *imóveis triple A*: lojas flagship, lojas conceito, lojas de experiência

Tipologia (%Ativo)



PORTFÓLIO DO FUNDO

RBVA11

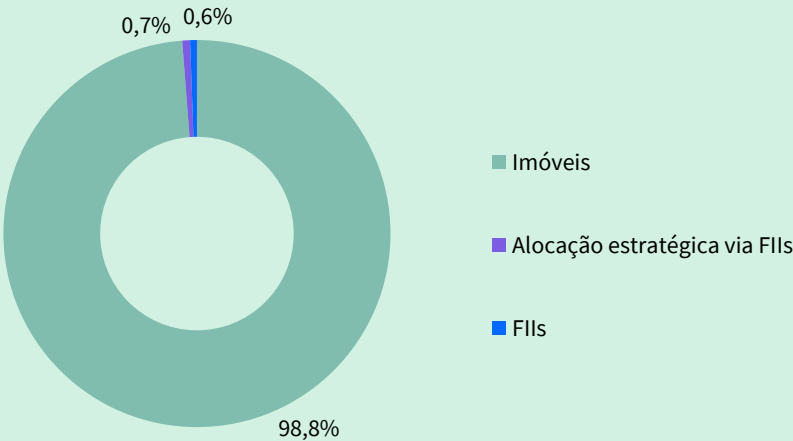
80 Alocações em Imóveis Varejo e Varejo Triple A*

- 28 Imóveis Caixa
- 11 Imóveis Vagos
- 10 Imóveis Santander
- 8 Imóveis Pão de Açúcar
- 6 Imóveis Cogna
- 5 Imóveis Pernambucanas
- 2 Imóveis Assaí
- 1 Imóvel Ânima
- 1 Imóvel Centauro
- 1 Imóvel Renner
- 1 Imóvel Itaú
- 1 Imóvel M3Storage
- 1 Imóvel Super Nosso
- 1 Imóvel Grupo Ultra
- 1 Imóvel Plano & Plano
- 1 Imóvel Portobello (Alocação Indireta -100% do FII SPGM)
- 1 Imóvel Goodbe

Alocações em Shopping**

- Alocações Estratégicas em FIIS:
- FII Legatus - [LASC11](#)
 - FII Pátio Higienópolis - [SHPH11](#)
 - FII Capitânia Shopping - [CPSH11](#)
 - 1 Participação Shopping Iguatemi Faria Lima (Alocação Direto fração ideal de 75 cotas das 60.000 cotas do imóvel)

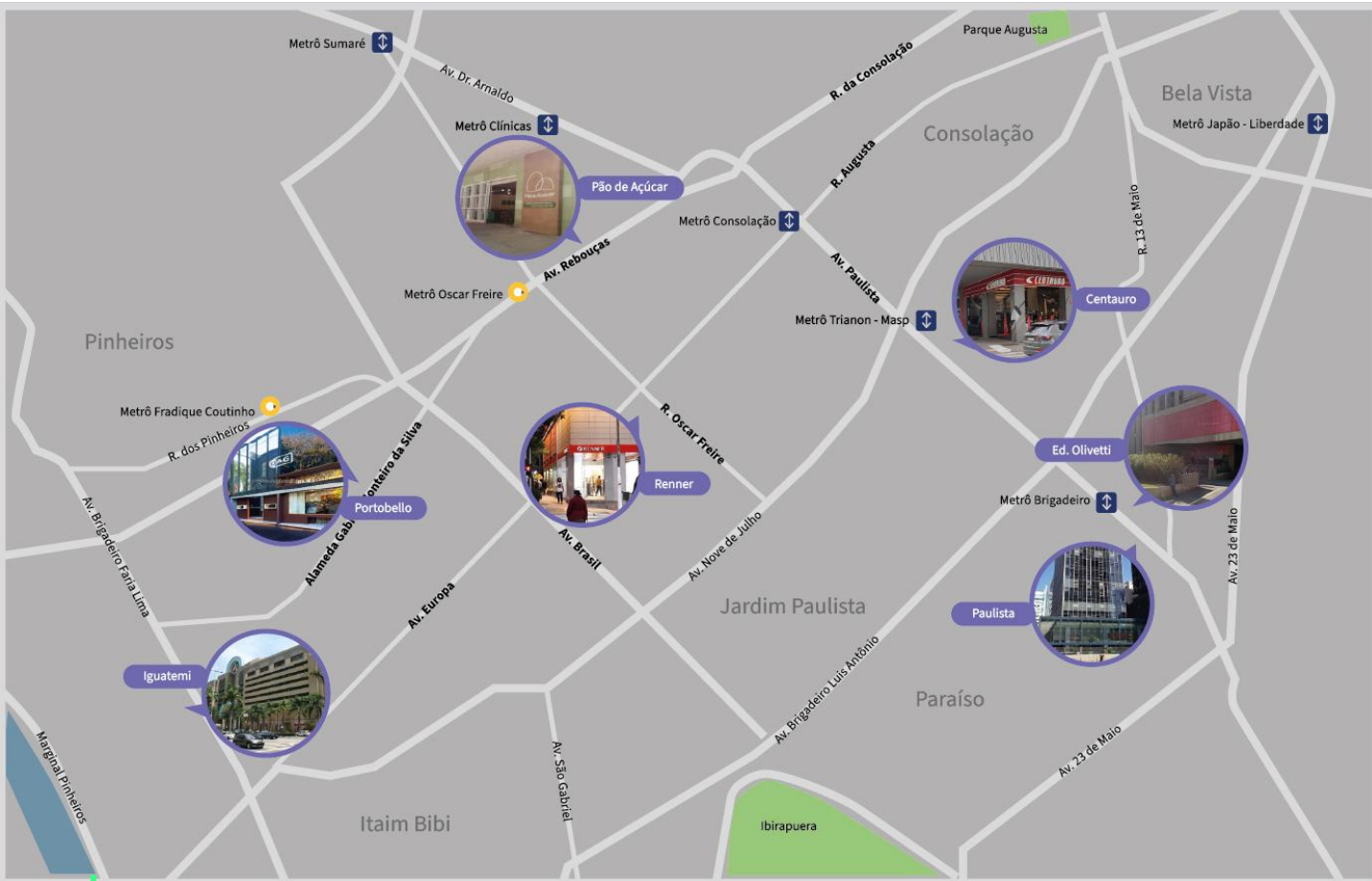
Alocação de Recursos (%Ativo)



*Considera posição direta e indireta em imóveis de rua.
**Considera posição direta no Shopping Iguatemi.
A diferença entre o número de 81 imóveis apontado nesta página e 80 imóveis demonstrado na página 5 é que aqui segregamos a em imóveis da posição no Shopping Iguatemi Faria Lima, para que fique clara a alocação em shoppings. O número da página 5 consolida ambas as posições.

LOCALIZAÇÃO

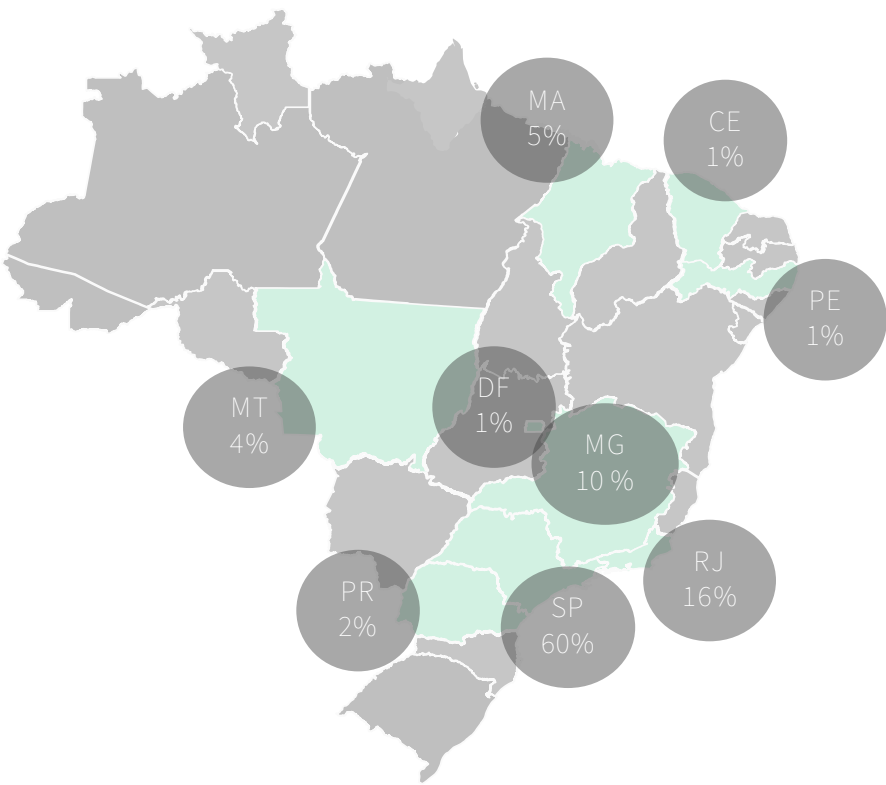
Principais imóveis *Triple A* na região de São Paulo Capital



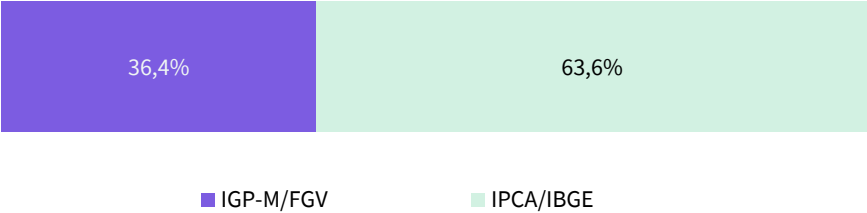
O portfólio totaliza aproximadamente R\$ 358 MM,
o equivalente a 17,8% do PL do Fundo

PATRIMÔNIO DO FUNDO

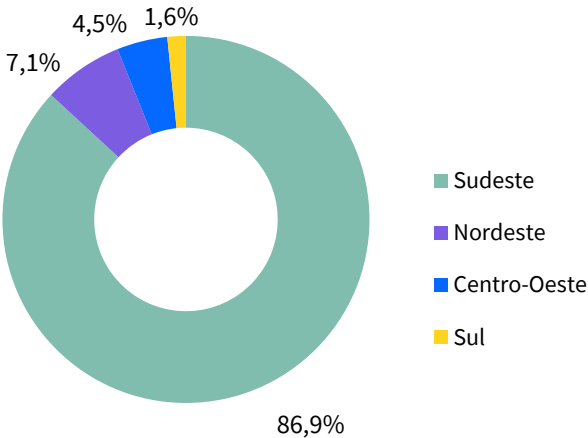
Receita por Estado



Receita por Indexador



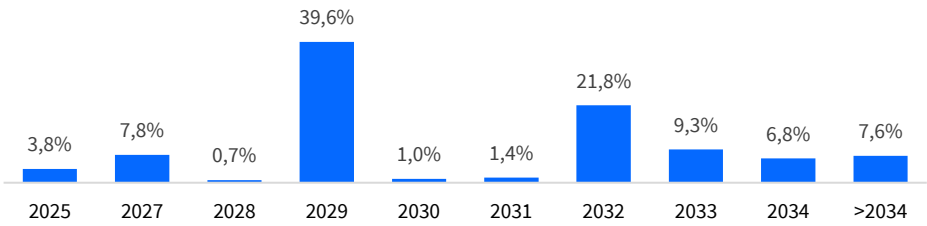
Receita por Região



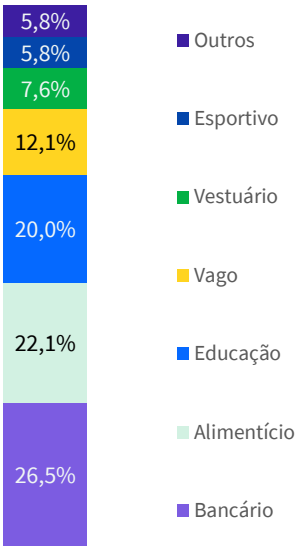
Gráficos por receita desconsideram posição do fundo no shopping Iguatemi Faria Lima e Portobello.

PATRIMÔNIO DO FUNDO

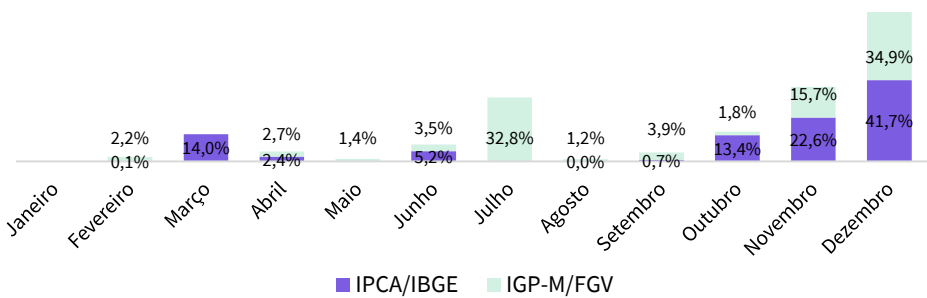
Cronograma de Vencimento por Receita



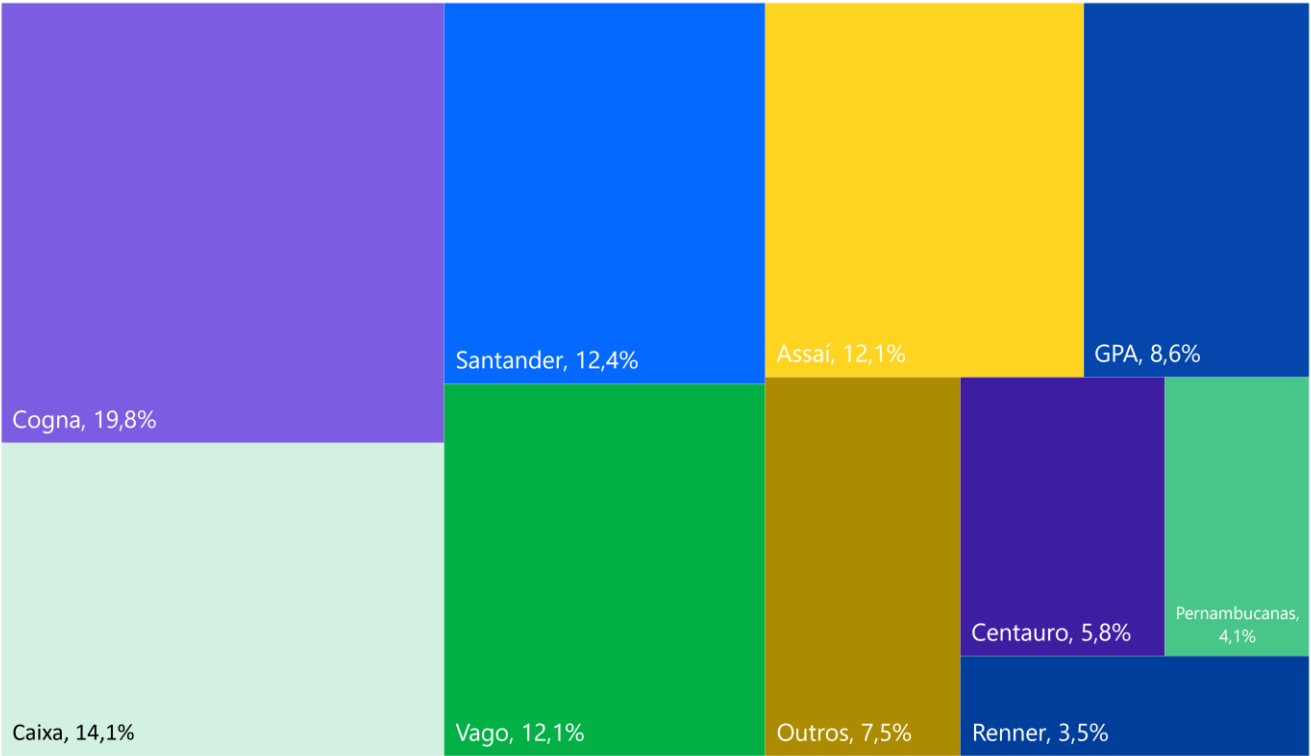
Setor (% Ativo)¹



Cronograma de Reajuste por Receita



Locatários (% do Ativo)²



Gráficos por receita desconsideram posição do fundo no shopping Iguatemi Faria Lima.
¹“Outros” inclui: Alocação em shoppings, Casa e Construção, Investimento, Bem-estar, Incorporação, Self-storage, Conveniência e posição em FILs.
²“Outros” inclui: Portobello, Super Nosso, Itaú, Plano&Plano, Anima, Grupo Ultra, M3Storage, Goodbe, Conveniência e posição em FILs.

PATRIMÔNIO DO FUNDO

Receita por locatário

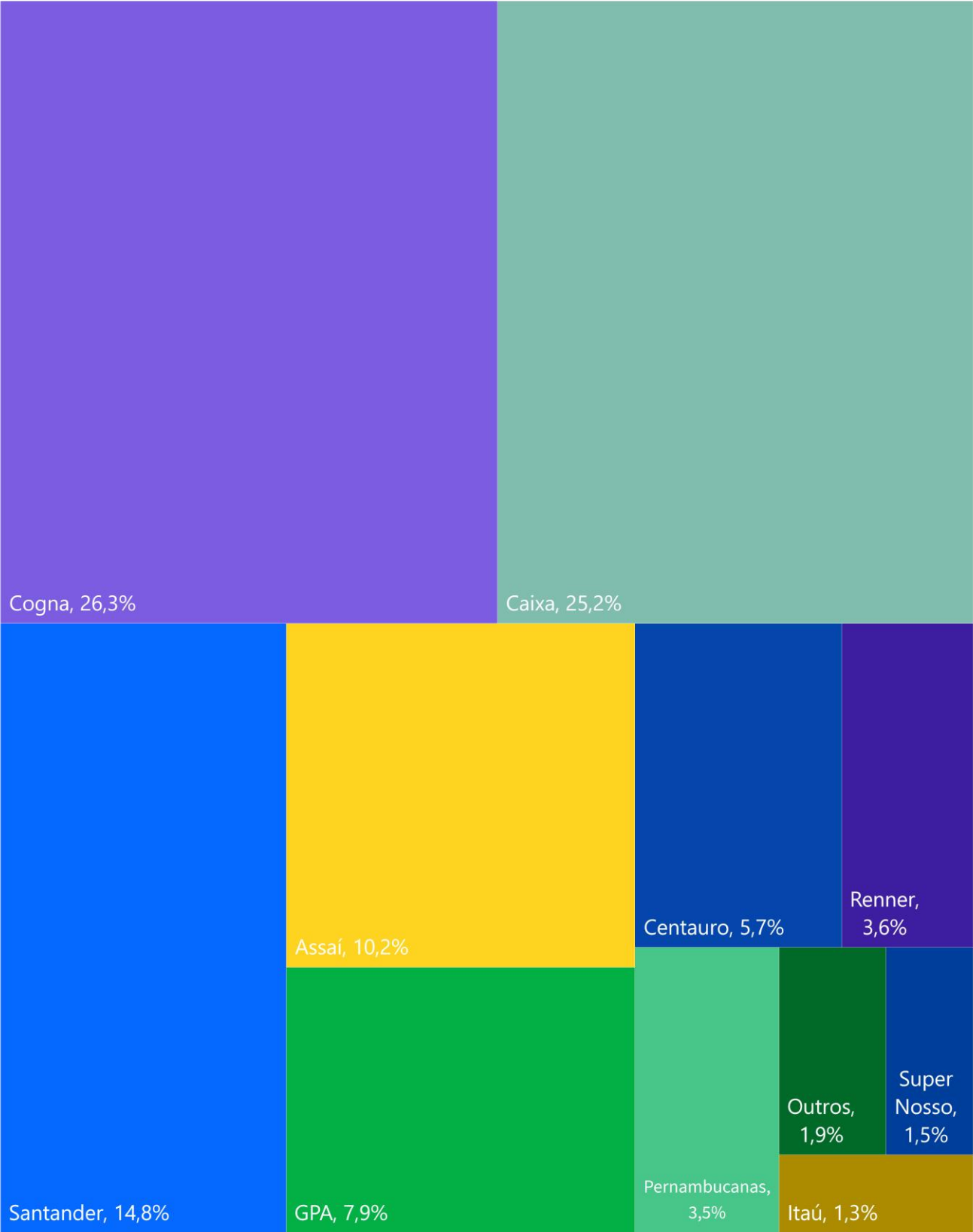


Gráfico desconsidera posição do fundo no shopping Iguatemi Faria Lima.

ALAVANCAGEM

Cronograma de Amortização Anual



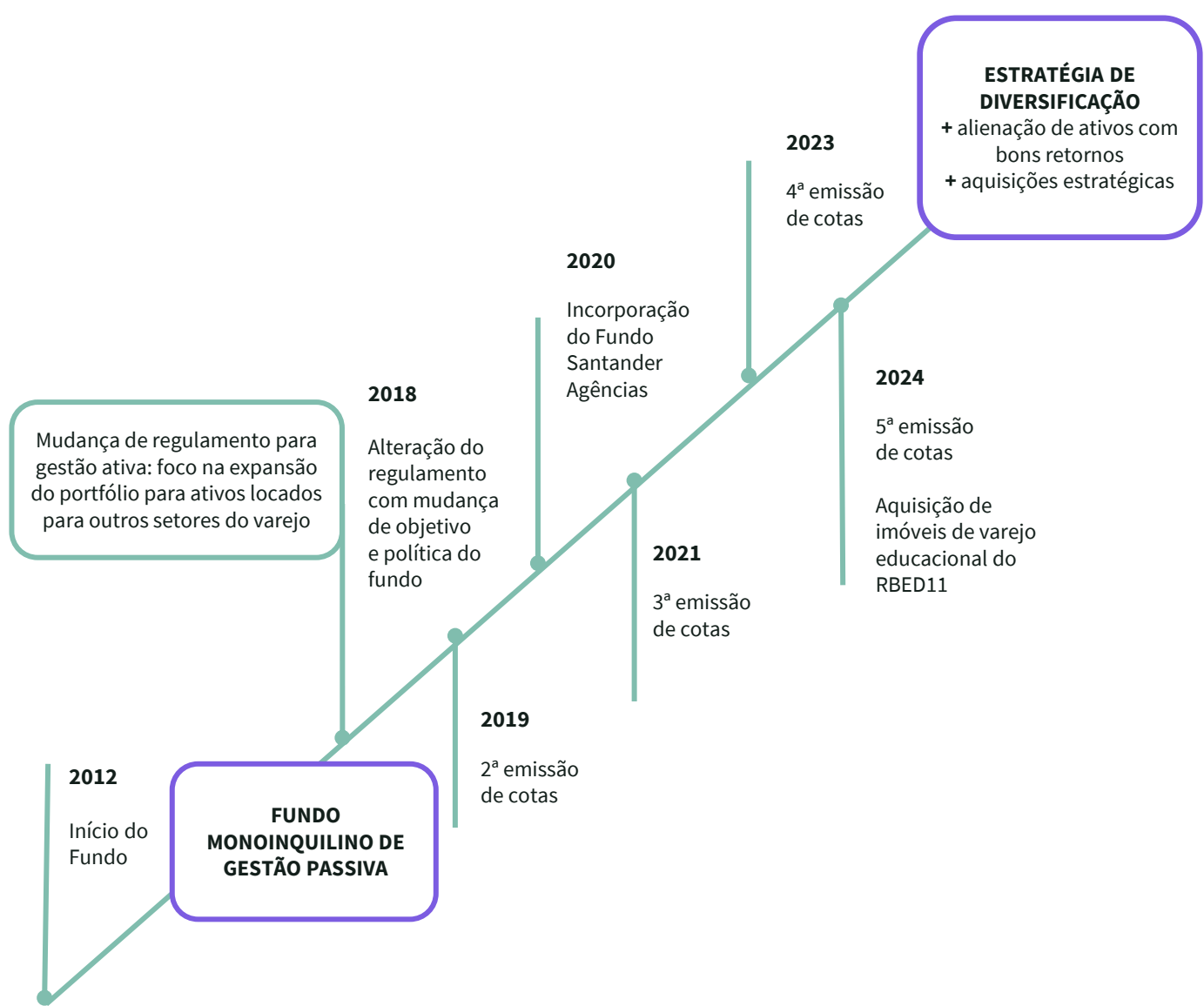
Operação	Aquisição imóveis Tatuapé, Guarulhos e São José dos Campos, Imóvel Santo André (abr/2021) e São Bernardo do Campo (out/2022)
Tipo de Alavancagem	CRI – Certificado de Recebíveis Imobiliários – Em 2 séries
Prazo para o Pagamento	Série 1 (108 meses – 9 anos) Série 2 (180 meses – 15 anos) Santo André - julho/2027 SBC - novembro/2027
Remuneração	Série 1 - IPCA + 5,30% a.a. Série 2 - IPCA + 5,60% a.a. Santo André - IPCA + 6,00% a.a. SBC - IPCA + 4,48% a.a.
Periodicidade do Pagamento	Mensal
Saldo Devedor Atualizado	CRI RBVA -R\$ 174,297 milhões CRI RBED Santo André: R\$ 12,56 milhões CRI RBED SBC: R\$ 22,67 milhões
Relação Alavancagem/ Patrimônio Líquido	10,83%

Importante destacar que não vislumbramos risco de o Fundo deixar de pagar a sua alavancagem, uma vez que a estrutura de alavancagem utiliza os aluguéis recebidos pelo GPA para pagamento dos valores devidos. Ou seja, o valor dos pagamentos realizados pelo Fundo será igual ou menor do que o valor dos aluguéis recebidos. Como a dívida e os aluguéis são reajustados pelo mesmo indexador, não há descasamento de valores.

Acima, mostramos o cronograma de amortização com a previsão da necessidade anual de caixa para os aportes. A gestão entende o custo da alavancagem como um “ativo” para o Fundo, dado que as taxas foram pactuadas em um momento muito oportuno de juros mais baixos. A gestão não vislumbra o pré-pagamento dos CRIs.

Correção monetária considerada até a emissão do relatório mensal da Securitizadora.

LINHA DO TEMPO



A gestão ativa e a execução da estratégia mostram significativa alteração na estrutura do Fundo, com modificação da exposição de perfil de ativo, refletido no perfil de risco do Fundo.



Anexos



PORTFÓLIO DO FUNDO

Nome	Endereço	Cidade	Estado	Locatário	ABL	Término Contrato	Classificação do ativo	Visualizar no Google Street View
- Centro - Fortaleza/CE	Rua Pedro I, 373	Fortaleza	CE	Vago	2.511 m²		Imóvel Varejo	Clique aqui
Santander - Centro - Fortaleza/CE	Rua Floriano Peixoto 915	Fortaleza	CE	Santander	2.220 m²	jun-33	Imóvel Varejo	Clique aqui
GPA - Asa Sul - Brasília/DF	EQ 406/407-SUL – Lote 1	Brasília	DF	GPA	2.601 m²	dez-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Cogna - Turu - São Luis/MA	Avenida São Luís Rei de França, 32, Turu	São Luis	MA	Cogna	24.287 m²	mar-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Super Nosso - Centro - Belo Horizonte/MG	Av. João Pinheiro, 500	Belo Horizonte	MG	Super Nosso	4.193 m²	mar-34	Imóvel Varejo	Clique aqui
Cogna - Funcionários - Belo Horizonte/MG	Rua dos Timbiras, 1375, Boa Viagem	Belo Horizonte	MG	Cogna	5.940 m²	dez-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Cogna - Centro - Betim/MG	Avenida Presidente Kubitschek, 227, Centro	Betim	MG	Cogna	24.483 m²	dez-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Cogna - Jardim Europa - Cuiabá/MT	Avenida Manoel José de Arruda, 3100	Cuiabá	MT	Cogna	15.659 m²	mar-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
GPA - Parnamirim - Recife/PE	Rua Desembargador Góes Cavalcante, nº 261	Recife	PE	GPA	4.583 m²	dez-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
- Santo Antônio - Recife/PE	Rua Imperador Dom Pedro II, 255	Recife	PE	Vago	2.357 m²		Imóvel Varejo	Clique aqui
Santander - Monsenhor Celso - Curitiba/PR	Rua Monsenhor Celso, 154	Curitiba	PR	Santander	2.183 m²	jun-33	Imóvel Varejo	Clique aqui
Pernambucanas - Curitiba - Paraná/PR	Avenida República Argentina, 4044, Loja	Paraná	PR	Pernambucanas	1.930 m²	out-31	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Rio do A - Campo Grande/RJ	Est. Rio do A, 1131 - Campo Grande/RJ	Campo Grande	RJ	Caixa	571 m²	nov-28	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Centro - Nova Iguaçu/RJ	Av. Marechal Floriano Peixoto, nº 2.370 - N Iguaçu - RJ	Nova Iguaçu	RJ	Caixa	3.256 m²	nov-32	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - 14 bis - Rio de Janeiro/RJ	Av. Marechal Câmara, nº 160 - Rio de Janeiro - RJ	Rio de Janeiro	RJ	Caixa	1.900 m²	nov-32	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Ipanema - Rio de Janeiro/RJ	Rua Visconde de Pirajá, nº 127 - Rio de Janeiro - RJ	Rio de Janeiro	RJ	Caixa	510 m²	nov-32	Imóvel Varejo Triple A	Clique aqui
Caixa - Leme - Rio de Janeiro/RJ	Rua Antônio Vieira, nº 24 - Loja A - Rio de Janeiro - RJ	Rio de Janeiro	RJ	Caixa	697 m²	nov-32	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Recreio dos Bandeirantes - Rio de Janeiro/RJ	Av. das Américas, nº 15.545 - Rio de Janeiro - RJ	Rio de Janeiro	RJ	Caixa	919 m²	nov-32	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Avenida Chile - Rio de Janeiro/RJ	Av. República do Chile, nº 230	Rio de Janeiro	RJ	Caixa	1.140 m²	nov-32	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Meier - Rio de Janeiro/RJ	Rua Dias da Cruz, nº 28-A - Rio de Janeiro - RJ	Rio de Janeiro	RJ	Caixa	1.484 m²	nov-32	Imóvel Varejo	Clique aqui
- Ouvidor - Rio de Janeiro/RJ	Av. Rio Branco, 115	Rio de Janeiro	RJ	Vago	1.240 m²		Imóvel Varejo	Clique aqui
- Candelária - Rio de Janeiro/RJ	Rua Buenos Aires, 48	Rio de Janeiro	RJ	Vago	1.040 m²		Imóvel Varejo	Clique aqui
- Praça Pio X - Rio de Janeiro/RJ	Praça Pio X, 78	Rio de Janeiro	RJ	Vago	1.964 m²		Imóvel Varejo	Clique aqui
- Centro - Rio de Janeiro/RJ	Rua da Quitanda, 70	Rio de Janeiro	RJ	Vago	2.034 m²		Imóvel Varejo	Clique aqui
Itaú - Leblon - Rio de Janeiro/RJ	Av. Afrânio de Melo Franco, 131 - Leblon - RJ	Rio de Janeiro	RJ	Itaú	917 m²	mai-29	Imóvel Varejo Triple A	Clique aqui
- Presidente Wilson - Rio de Janeiro/RJ	Av. Rio Branco, 311, Rio de Janeiro/RJ	Rio de Janeiro	RJ	Vago	735 m²		Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Bandeira - Rio de Janeiro/RJ	R. Mariz e Barros, 79 (Loja)	Rio de Janeiro	RJ	Caixa	1.339 m²	nov-27	Imóvel Varejo	Clique aqui
Santander - Centro - São Gonçalo/RJ	Rua Dr. Feliciado Sodré, 111	São Gonçalo	RJ	Santander	951 m²	dez-32	Imóvel Varejo	Clique aqui
Santander - Alcântara - São Gonçalo/RJ	Rua João de Almeida, 72	São Gonçalo	RJ	Santander	1.089 m²	dez-32	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Nilo Peçanha - São Gonçalo/RJ	R. Dr. Nilo Peçanha, 125	São Gonçalo	RJ	Caixa	1.388 m²	nov-27	Imóvel Varejo	Clique aqui
Santander - Vila Santa Cecília - Volta Redonda/RJ	Rua 12, 239	Volta Redonda	RJ	Santander	2.920 m²	dez-27	Imóvel Varejo	Clique aqui
- Centro Histórico - Porto Alegre/RS	Rua 7 de Setembro, 1100	Porto Alegre	RS	Vago	2.107 m²		Imóvel Varejo	Clique aqui
GPA - Vila Rossi e Borchí - Campinas/SP	Av. Barão de Itapura, nº 2233	Campinas	SP	GPA	3.167 m²	dez-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Cipo Guaçu - Embu Guaçu/SP	Av. Sesefredo Klein Doll, 12 – Embu-Guaçu/SP	Embu Guaçu	SP	Caixa	667 m²	ago-25	Imóvel Varejo	Clique aqui
GPA - Centro - Guarujá/SP	Estrada do Pernambuco, nº 500	Guarujá	SP	GPA	2.780 m²	dez-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Assaí - Guarulhos - Guarulhos/SP	Avenida Salgado Filho, 1301 – Centro	Guarulhos	SP	Assaí	20.952 m²	dez-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Santander - Centro - Jundiaí/SP	R Barao de Jundiaí 884	Jundiaí	SP	Santander	6.439 m²	jun-33	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Mutinga - Osasco/SP	Av. das Esmeraldas, 512 e R. Rubi, 371	Osasco	SP	Caixa	804 m²	jul-30	Imóvel Varejo	Clique aqui
Santander - Centro - Santo André/SP	Rua. Sem. Flaquer, 305	Santo André	SP	Santander	6.242 m²	dez-32	Imóvel Varejo	Clique aqui
Cogna - Santo André - Santo André/SP	Rua Coronel Abílio Soares, 163, Centro	Santo André	SP	Cogna	7.722 m²	jun-27	Imóvel Varejo	Clique aqui

PORTFÓLIO DO FUNDO

Nome	Endereço	Cidade	Estado	Locatário	ABL	Término Contrato	Classificação do ativo	Visualizar no Google Street View
Santander - Centro - Santos/SP	Praça Visconde de Mauá, 20	Santos	SP	Santander	4.505 m ²	dez-32	Imóvel Varejo	Clique aqui
GPA - Centro - São Bernardo do Campo/SP	Rua Santa Filomena, nºs 677, 687 e 697, Centro	São Bernardo do Campo	SP	GPA	2.365 m ²	dez-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Plano&Plano - Centro - São Bernardo do Campo/SP	R. Marechal Deodoro 460	São Bernardo do Campo	SP	Plano&Plano	1.524 m ²	abr-27	Imóvel Varejo	Clique aqui
Cogna - São Bernardo do Campo - São Bernardo do Campo/SP	Avenida Doutor Rudge Ramos, 1501, Rudge Ramos	São Bernardo do Campo	SP	Cogna	23.771 m ²	out-34	Imóvel Varejo	Clique aqui
Assaí - Jardim Apolo - São José dos Campos/SP	Avenida Jorge Zarur, 100	São José dos Campos	SP	Assaí	34.749 m ²	dez-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
GPA - Brooklin - São Paulo/SP	Av. Padre Antônio Jose Dos Santos, nº 872	São Paulo	SP	GPA	3.793 m ²	dez-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Ânima - Consolação - São Paulo/SP	Rua da Consolação, 2320	São Paulo	SP	Ânima	587 m ²	out-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Grupo Ultra - Berrini - São Paulo/SP	Av Eng. Luiz Carlos Berrini, 1307	São Paulo	SP	Grupo Ultra	1.874 m ²	set-34	Imóvel Varejo	Clique aqui
- Ed. Olivetti Paulista - São Paulo/SP	Av Paulista 447 Loja	São Paulo	SP	Vago	1.010 m ²		Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Guarapiranga - São Paulo/SP	Av. de Pinedo, 228	São Paulo	SP	Caixa	1.312 m ²	nov-27	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Jardim da Saúde - São Paulo/SP	Av. do Cursivo, 1348	São Paulo	SP	Caixa	1.833 m ²	nov-27	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Imperador - São Paulo/SP	Av. do Imperador, 3892 - São Paulo/SP	São Paulo	SP	Caixa	1.025 m ²	dez-25	Imóvel Varejo	Clique aqui
- Duque de Caxias - São Paulo/SP	Av. Duque de Caxias, 200	São Paulo	SP	Vago	2.107 m ²		Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Planalto Paulista - São Paulo/SP	Av. Indianópolis, nº 2.125 - São Paulo - SP	São Paulo	SP	Caixa	1.299 m ²	nov-32	Imóvel Varejo	Clique aqui
Santander - Liberdade - São Paulo/SP	Av. Liberdade, 151	São Paulo	SP	Santander	5.002 m ²	dez-32	Imóvel Varejo	Clique aqui
Santander - São Mateus - São Paulo/SP	Av. Mateo Bei 3286	São Paulo	SP	Santander	2.059 m ²	dez-32	Imóvel Varejo	Clique aqui
Centauro - Paulista - São Paulo/SP	Av. Paulista, 1.227	São Paulo	SP	Centauro	2.551 m ²	jul-41	Imóvel Varejo Triple A	Clique aqui
- Paulista - São Paulo/SP	Av. Paulista, 436	São Paulo	SP	Vago	2.857 m ²		Imóvel Varejo Triple A	Clique aqui
M3Storage - Nova Paulista - São Paulo/SP	Av. Paulista, 726 - L1	São Paulo	SP	M3Storage	693 m ²	fev-27	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Barra Funda - São Paulo/SP	Av. Rio Branco, nº 1.675 - loja	São Paulo	SP	Caixa	1.293 m ²	nov-32	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Vila Mascote - São Paulo/SP	Av. Santa Catarina, 287 - São Paulo/SP	São Paulo	SP	Caixa	500 m ²	mai-30	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Senador Queiroz - São Paulo/SP	Av. Senador Queiroz, nº 85 a 111 - Lj 1 a 3 - São Paulo - SP	São Paulo	SP	Caixa	1.137 m ²	nov-32	Imóvel Varejo	Clique aqui
Conveniência - Centro Histórico - São Paulo/SP	Av. Senador Queiroz, nº 85 a 111 - Lj 1 a 3 - São Paulo - SP	São Paulo	SP	Conveniência	310 m ²	dez-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Goodbe - Monções - São Paulo/SP	Av. Sto. Amaro, 3332	São Paulo	SP	Goodbe	930 m ²	set-34	Imóvel Varejo	Clique aqui
Pernambucanas - Assis - São Paulo/SP	Avenida Rui Barbosa, 205, Loja, Centro	São Paulo	SP	Pernambucanas	2.227 m ²	out-35	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Taipas - São Paulo/SP	Estrada de Taipas, 355 - São Paulo/SP	São Paulo	SP	Caixa	1.335 m ²	Indeterminado	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Pátio do Colégio - São Paulo/SP	Lg. Pátio do Colégio, 1 - São Paulo/SP	São Paulo	SP	Caixa	676 m ²	nov-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Italianos - São Paulo/SP	R. dos Italianos, 609 - São Paulo/SP	São Paulo	SP	Caixa	521 m ²	out-25	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Pinheiros - São Paulo/SP	R. Paes Leme, 250 - São Paulo/SP	São Paulo	SP	Caixa	910 m ²	set-25	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Pedro Vicente - São Paulo/SP	R. Pedro Vicente, 222 - São Paulo/SP	São Paulo	SP	Caixa	814 m ²	nov-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Via Anchieta - São Paulo/SP	Rodovia Anchieta, nº 1.558	São Paulo	SP	Caixa	1.785 m ²	nov-27	Imóvel Varejo	Clique aqui
GPA - Pinheiros - São Paulo/SP	Rua Alves Guimarães, nº 50	São Paulo	SP	GPA	2.935 m ²	dez-29	Imóvel Varejo Triple A	Clique aqui
Caixa - Pirituba - São Paulo/SP	Rua Guerino Giovani Leardini, nº 63/67 - São Paulo - SP	São Paulo	SP	Caixa	1.368 m ²	nov-32	Imóvel Varejo	Clique aqui
Pernambucanas - Franca - São Paulo/SP	Rua Major Claudiano, 1800, Loja, Centro	São Paulo	SP	Pernambucanas	4.360 m ²	out-37	Imóvel Varejo	Clique aqui
Renner - Oscar Freire - São Paulo/SP	Rua Oscar Freire, 585, Jardins	São Paulo	SP	Renner	2.083 m ²	out-33	Imóvel Varejo Triple A	Clique aqui
Caixa - Guaianases - São Paulo/SP	Rua Salvador Gianetti, nº 436 - São Paulo - SP	São Paulo	SP	Caixa	2.475 m ²	nov-32	Imóvel Varejo	Clique aqui
GPA - Tatuapé - São Paulo/SP	Rua Serra do Japi, 647	São Paulo	SP	GPA	5.083 m ²	dez-29	Imóvel Varejo	Clique aqui
Pernambucanas - Santa Fé do Sul - São Paulo/SP	Rua Sete, 825, Loja, Centro	São Paulo	SP	Pernambucanas	1.020 m ²	out-31	Imóvel Varejo	Clique aqui
Pernambucanas - Ipiranga - São Paulo/SP	Rua Silva Bueno, 2374, Loja, Ipiranga	São Paulo	SP	Pernambucanas	1.000 m ²	out-31	Imóvel Varejo	Clique aqui
Caixa - Parque Maria Helena - Suzano/SP	Av. Vereador João Batista Fitipaldi, 115 - Vila Maluf	Suzano	SP	Caixa	581 m ²	dez-29	Imóvel Varejo	Clique aqui

O ativo localizado na Av. Senador Queiroz, nº 85 a 111 - Lj 1 a 3 - São Paulo - SP encontra-se atualmente ocupado por dois locatários, Caixa e Operação de Conveniência.

NA MÍDIA

O fundo foi destaque em diversos veículos de mídia no mês, reunimos a seguir as principais publicações

MONEYTIMES

Fundo imobiliário vende imóvel locado à Caixa por R\$ 5,5 milhões; veja detalhes da operação

Por Igor Grecco

08 ago 2025, 11:29 - atualizado em 08 ago 2025, 11:29



Fundo imobiliário vende imóvel locado à Caixa por R\$ 5,5 milhões (Imagem: Agência Brasil/Marcelo Camargo)

InfoMoney25

Curso grátis

Mercados

Onde Investir

Política

E

00 3 +0,39%

BITCOIN R\$603.782 +1,72%

IFIX 3,4

Onde Investir

Fundos Imobiliários

FII RBVA11 vende mais uma agência e já soma R\$ 225 mi em 'reciclagem de portfólio'

Inicialmente concentrado em ativos do setor bancário, o FII reduziu essa exposição para menos de 26% do patrimônio total

[Vinicius Alves](#)

08/08/2025 15h49 • Atualizado 3 semanas atrás

EU QUERO INVESTIR



Home > Fundos Imobiliários > Notícias > RBVA11 v...

FUNDOS IMOBILIÁRIOS

RBVA11 vende imóvel em São Paulo e reforça diversificação



Marina Kopczynski Xavier

11 Ago 2025 às 11:50 • Última atualização: 11 Ago 2025 • 1 min leitura

Siga-nos no

Google News



O [fundo imobiliário](#) Rio Bravo Renda Varejo (**RBVA11**) anunciou a venda de um imóvel localizado no bairro de São Matheus (Jardim Tietê), em São Paulo, atualmente alugado para a Caixa Econômica Federal.

Monitor do Mercado

Home > Notícias > Mercados

Fundo RBVA11 vende 22º imóvel e lucro já supera R\$ 70 milhões



Por Redação — 11/ago/2025



Imagem: Marcelo Camargo/Agência Brasil



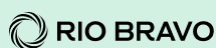








O [fundo imobiliário](#) RBVA11, gerido pela Rio Bravo, concluiu a venda de seu 22º imóvel, o 20º utilizado como agência bancária — desta



Aqui, o futuro é concreto.



riobravo.com.br

Av. Chedid Jafet, 222 - Bloco B, 3o andar, CJ.32
04551-065, São Paulo - SP - Brasil
+55 11 3509 6600 | +55 11 2107 6600





Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. • Este material tem um caráter meramente informativo e não deve ser considerado como uma oferta de aquisição de cotas dos fundos de investimentos. • Performance passada não é garantia de ganhos no futuro. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito - FGC. • A Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda. não se responsabiliza por quaisquer decisões tomadas tendo como base os dados neste site. • Todo o material aqui contido, incluindo os textos, gráficos, imagens e qualquer outro material de comunicação audiovisual são de propriedade única e exclusiva da Rio Bravo, bem como quaisquer informações, relatórios, produtos e serviços, que conjuntamente compõem valiosa propriedade intelectual da Rio Bravo. • Não é permitido qualquer tipo de adulteração sem o expresso e escrito consentimento da Rio Bravo, sob pena de se tratar clara infração aos direitos de propriedade da Rio Bravo, acarretando as devidas sanções legais. • As informações aqui contempladas não constituem qualquer tipo de oferta ou recomendação de investimento. • A Rio Bravo não é responsável por qualquer utilização não autorizada do material e das informações aqui dispostas.

SAC / Ouvidoria: 0800 722 9910 | ouvidoria@riobravo.com.br.