

Relatório Gerencial RNGO11

FII Rio Negro

maio24



riobravo.com.br

Informações sobre o Fundo

CNPJ • 15.006.286/0001-90

PERFIL DE GESTÃO • Passiva

ADMINISTRADOR e ESCRITURADOR • Rio Bravo Investimentos

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO • 0,2% a.a. sobre o Patrimônio

Líquido

(Mín. Mensal R\$ 58.160,77 - data base 01/01/2022, reajustada anualmente pela variação positiva do IGP-M)

TAXA DE PERFORMANCE • Não há

PATRIMÔNIO LÍQUIDO • R\$ 221.730.031,66 (ref. maio)

INÍCIO DO FUNDO • 09/05/2012

QUANTIDADE DE COTAS • 2.676.000

QUANTIDADE DE EMISSÕES REALIZADAS • 1

NÚMERO DE COTISTAS • 9.626

OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O FII Rio Negro é proprietário do Edifício Padauri, Edifício Demini e Deck Park do Condomínio Centro Administrativo Rio Negro. O objetivo primário do Fundo é auferir renda imobiliária através de contratos de locação com inquilinos dos imóveis e distribuir aos cotistas do Fundo.

Clique e acesse:

REGULAMENTO
DO FUNDO

CADASTRE-SE
NO MAILING

CONHEÇA A
RIO BRAVO

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*



Um mundo de investimentos para você explorar **Rio Bravo**

Principais Fundos de Gestão ativa

Rio Bravo Renda Varejo

RBVA11

Fundo imobiliário com atuação diversificada em Varejo.

Varejo

Rio Bravo Fundo de Fundos

RBFF11

Fundo de Fundo imobiliários focado em geração de renda.

FOF

Rio Bravo Renda Residencial

RBR11

Investimento para renda em ativos residencial de excelente localização

Residencial

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield

RBHY11

Portfólio de CRIS Com foco em papéis de risco de crédito arrojado

Crédito Imobiliário

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade

RBHG11

Portfólio de CRIS com foco em papéis de menor risco de crédito

Imobiliário

Crédito

Logístico

FII Tellus Rio Bravo Renda Logística

TRBL11

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

Corporativo

Rio Bravo Renda Corporativa

RCRB11

Fundo imobiliário de lajes corporativas nos principais eixos corporativos de São Paulo

Educacional

Rio Bravo Renda Educacional

RBED11

Investimento em imóveis com operações educacionais

Crédito Para Infraestrutura

Rio Bravo ESG IG FIC FI-Infra

RBF111

Investimentos em infraestrutura com um portfólio diversificado e enfoque em ESG

Mensagem do gestor ao Investidor

DESTAQUES



Desempenho do Fundo

- Receita de R\$ 1,482 milhão em maio.
- Rendimento anunciado de R\$ 0,38/cota.
- *Dividend yield* anualizado de 9,18%



Rescisão Contratual

- Entrega das chaves no dia 31/05 do Locatário Petraroli Advogados do conjunto 52 do Bloco Padauri



Comercial | Prospecção

- Intensiva prospecção para locação
- Recebeu 3 visitas em maio, 19 visitas em 2024

Desempenho do Fundo

No mês de maio, o Fundo apresentou receitas imobiliárias de R\$ 1,482 milhão, ou R\$ 0,55/cota, e despesas operacionais de cerca de R\$ 0,15/cota, apresentando resultado de R\$ 1,093 milhão, ou R\$ 0,41/cota. Conforme informado em relatórios anteriores, o Fundo está recebendo o pagamento da penalidade pela rescisão antecipada do conjunto 122, locado anteriormente pela Avus. A multa será recebida entre os meses de março e junho de 2024.

O rendimento anunciado em maio foi de R\$ 0,38/cota, seguindo a linearização de rendimentos projetada para o primeiro semestre de 2024, divulgada pela equipe de Gestão no início de 2024. O montante distribuído representa 92,68% do resultado gerado no período e um *dividend yield* anualizado de 9,18%, considerando o preço de fechamento da cota no último dia útil do mês, no valor de R\$ 49,70/cota.

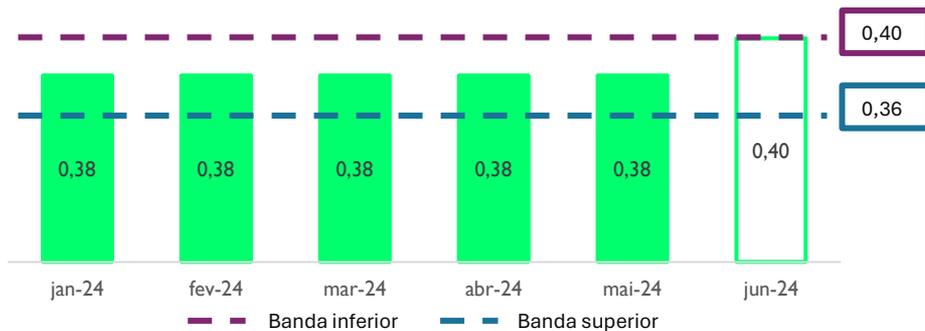
A equipe de gestão busca linearizar a distribuição de rendimentos durante o semestre, buscando diminuir oscilações na distribuição e dar maior previsibilidade de renda para seus cotistas.

Mensagem do gestor ao Investidor

Guidance 1S2024

No último relatório de 2023, a equipe de gestão do Fundo divulgou o *guidance* para a distribuição de rendimentos média mensal do Fundo para o primeiro semestre de 2024. A projeção divulgada foi um range de R\$ 0,36/cota a R\$ 0,40/cota, o que vem sendo cumprido ao longo do semestre corrente. A projeção é resultado exclusivo da geração recorrente de resultado do fundo com a atual composição da carteira de contratos, excluindo (i) efeitos não recorrentes e (ii) aumento da ocupação do portfólio.

Distribuição mensal de rendimentos projetada 1S2024 (R\$/cota)

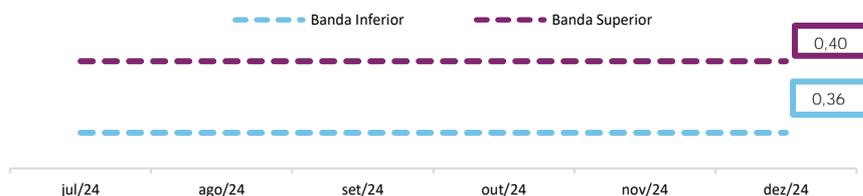


Guidance 2S2024

Buscando trazer transparência à estratégia de distribuição de rendimentos para o segundo semestre de 2024, fornecemos o *guidance* referente a distribuição de rendimentos esperada do Fundo, conforme prática já dotada pela equipe de gestão. Projetamos manter o mesmo range do primeiro semestre de 2024 para distribuição mensal entre R\$ 0,36/cota a R\$ 0,40/cota para o 2S2024, em linha com a geração de resultado do Fundo.

Ressaltamos que o resultado projetado esperado é composto pelo resultado recorrente do Fundo, acrescido (i) da rescisão contratual da Petraroli Advogados, referente a locação do conjunto 52 do Bloco Padauri, correspondente a área locável de 678,18 m² e; (ii) término do recebimento da multa por rescisão antecipada da Avus, antiga locatária do conjunto 122 do Bloco Demini; (iii) término do período de concessões de alguns contratos de locações que foram firmados entre 2023 e 2024; (iv) neste *guidance* não estamos considerando a potencial oferta que está em votação pelos cotistas.

Distribuição mensal de rendimentos projetada 2S2024 (R\$/cota)



Mensagem do gestor ao Investidor

Consulta Formal

A Rio Bravo convocou uma Consulta Formal, disponível na íntegra [neste link](#). Em resumo, A Rio Bravo propõe uma captação de recursos para ampliar o modelo Plug-and-Play e, assim, acelerar o aumento de ocupação do portfólio e buscar melhores resultados para o Fundo.

Aumento da demanda por áreas mobiliadas/ layout pronto/ Plug-and-Play

8 novas locações recentes no RNGO foram realizadas neste modelo

Ampliação do Plug-and-Play com investimentos de cerca de R\$ 12,2 milhões

Projeção de redução da vacância do Fundo para 14% no 2º trimestre de 2025

 Perspectiva



EXEMPLO DE PLUG-AND-PLAY JÁ REALIZADO NO RNGO11



Mensagem do gestor ao Investidor

1) O que é o modelo Plug-and-Play?

- A modalidade Plug-and-Play consiste em oferecer aos inquilinos espaços de locação prontos, incluindo layout, mobiliário e estrutura, com projetos de construção e arquitetura, personalizados para cada empresa. Ou seja, o inquilino só precisa “pegar a chave” e entrar com seus equipamentos de trabalho.
- Com *expertise* da equipe de gestão em dezenas de ativações plug-and-play e parceiros experientes, o projeto é entregue de maneira personalizada, com agilidade e sem a necessidade de o locatário desembolsar o investimento inicial, nem ter *expertise* ou time dedicado para gerenciar a obra.
- Isso permite uma rápida adaptação dos espaços às necessidades específicas dos inquilinos, tornando a locação mais atrativa e acelerando o processo de ocupação.
- Os imóveis já prontos para locação são muito demandados por empresas que ocupam espaços compartilhados ou coworking e buscam mais privacidade e segurança, espaços maiores e personalizados. As demandas pelo plug-and-play são crescentes e vêm de empresas de todos os portes.



Prontos para trabalhar:
espaços já prontos com mobiliário e infraestrutura



Simplicidade: locatário não precisa desembolsar os valores de investimento e dedicar tempo e equipe para as obras



Taylor made: adaptações feitas de forma rápida e personalizada para os ocupantes

Locações mais atrativas e aumento da demanda por ocupação dos espaços neste modelo



Mensagem do gestor ao Investidor

2) Por que o Plug-and-Play pode aumentar a ocupação no RNGO11?

Demanda em alta: a gestão imobiliária observa um aumento gradual na procura por espaços já mobiliados no mercado corporativo, indicando oportunidades de expansão e potencial de absorção pelo mercado.

Liquidez dos espaços prontos: as unidades que ficaram vagas no RNGO11 que foram entregues mobiliadas ou com layout já existente tiveram alta liquidez e foram rapidamente absorvidas.

Atualmente há 2 mil m² demandados para esse tipo de modalidade no empreendimento do RNGO11.

Pela leitura de demanda, a equipe da gestão entende que se houvesse mais unidades disponíveis neste formato, haveria demanda para absorvê-las

1

Para que o plug-and-play seja implementado, é preciso que haja investimento por parte do Fundo para adaptação dos espaços.

2

Estimamos que o investimento em 6 conjuntos é suficiente e adequado para ser absorvido rapidamente, conforme demanda já existente na região.

3

Por isso, está sendo proposta a captação, nos termos da 2ª emissão de cotas do Fundo, para captar cerca de R\$ 12,2 milhões para as obras e adaptações.

Quadro-resumo da operação:

Número de unidades	Até 6 conjuntos
Área locável estimada	4.069 m ²
Valor total estimado	R\$ 12,207 milhões

Mensagem do gestor ao Investidor

3) Benefícios para o Fundo

■ Aceleração da locação dos ativos.

■ Aumento de até 20% no preço do aluguel pedido em comparação ao preço tradicional do empreendimento.

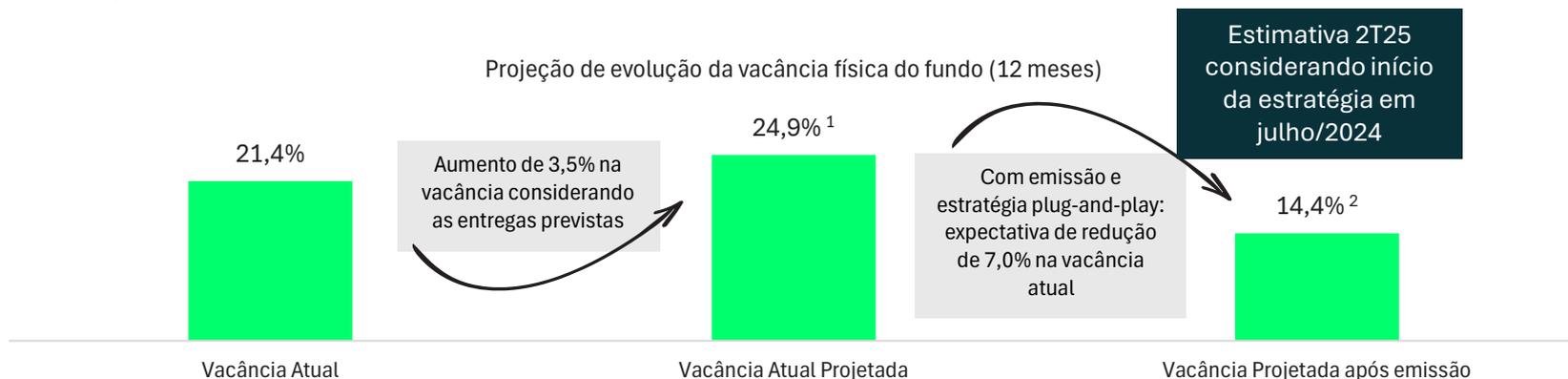
■ Redução de custos de ocupação para o Fundo já no início da locação.

■ Cláusulas de rescisão dos contratos mais exigentes e redução de carências, com amarras para devolução do capital investido na obra, favorável para uma permanência mais duradoura e estável.

■ Concessão do plug-and-play feita mediante análise de crédito ainda mais minuciosa da Rio Bravo, atraindo inquilinos com bom risco de crédito.

■ O mobiliário é de propriedade do fundo, ou seja, será utilizado também nas locações futuras.

■ Potencial de valorização do ativo.



Premissas: captação integral da emissão proposta sendo em 1) considera as rescisões contratuais já sinalizadas; e em 2) considera a ocupação após evento 1 e 100% dos recursos da emissão captados e investidos nas locações plug-and-play.

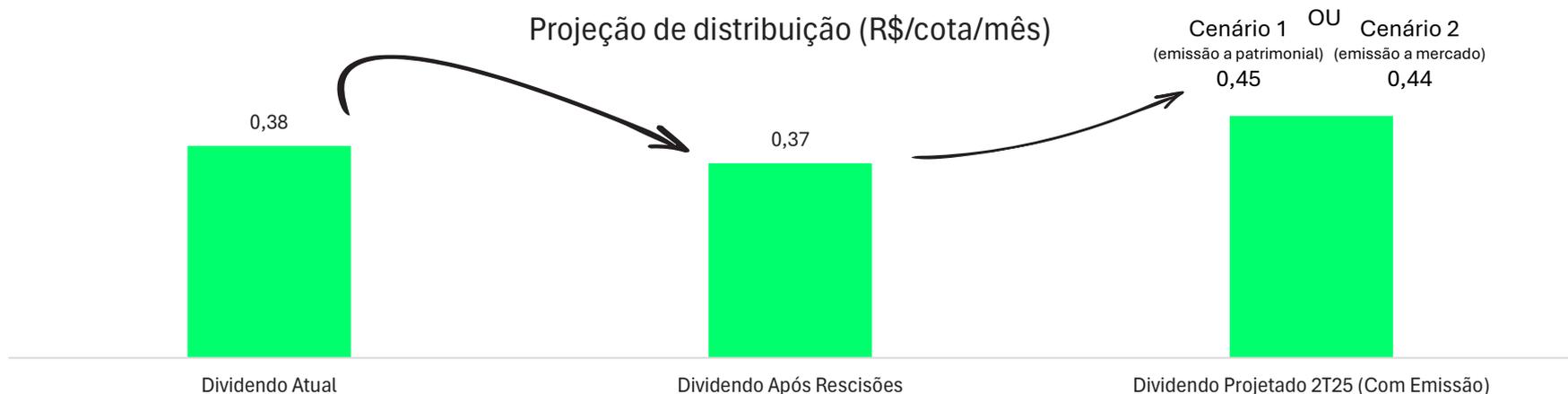
Mensagem do gestor ao Investidor

Projeções

+ A tendência da distribuição dos rendimentos é cair com as rescisões antecipadas já anunciadas.

+ Com o investimento e a projeção de aumento de ocupação demonstrada na página 7, estimamos um aumento de cerca de 21% na distribuição de rendimentos em até 12 meses após o início da estratégia.

Projeção de distribuição (R\$/cota/mês)



Premissas: captação integral da emissão proposta sendo em 1) considera as rescisões contratuais já sinalizadas; e em 2) considera a ocupação após evento 1 e 100% dos recursos da emissão captados e investidos nas locações plug-and-play ao preço mencionado anteriormente neste material. Projeção para o 2T25 considera realização da emissão e início da execução da estratégia em julho/2024.



Mensagem do gestor ao Investidor

Gestão Imobiliária | Rescisão Contratual | Petraroli Advogados

Em 31 de maio, a equipe de gestão do Fundo recebeu as chaves do conjunto 52 do Bloco Padauri, correspondente a área locável de 678,18 m², da Petraroli Advogados. A locatária cumpriu o aviso prévio integral de 180 dias e deverá pagar a multa por rescisão antecipada em 3 parcelas.

A locatária deixou o imóvel com layout e a equipe de gestão está otimista pela rápida locação do conjunto pelo mercado imobiliário de Alphaville.

Comercial | Prospecção

O time de gestão do Fundo continua ampliando seus contatos em Alphaville e São Paulo com o objetivo de divulgar ao maior número de profissionais do mercado imobiliário as disponibilidades de locação das unidades de propriedade do Fundo no C.A. Rio Negro.

Essa divulgação é essencial para que os parceiros de negócios conheçam a capacidade do empreendimento em atender diversas demandas do mercado imobiliário, oferecendo áreas que vão de 300 m² a quase 3.000 m² em espaços consecutivos. Além disso, o empreendimento dispõe de áreas open space, que podem ser livres de layout e mobília ou com layout personalizado.

Assim, o empreendimento está preparado para atender os mais variados tipos de demanda e modelos de ocupação, absorvendo empresas que vão desde startups e pequenas até grandes corporações.

Paralelamente, a Rio Bravo continua buscando ampliar as facilidades oferecidas no empreendimento. Entre essas facilidades está a locação total do térreo dos edifícios, com serviços destinados aos locatários, e a operação de transporte gratuita para os usuários até a estação da CPTM Barueri, nos horários de maior fluxo pela manhã e no final da tarde. Essa demanda surgiu através de contato com interessados na locação de espaços no empreendimento e de usuários que já estão no local.

Além disso, uma recente conquista para os blocos de propriedade do Fundo foi o upgrade nas Certificações de Sustentabilidade Leed. O bloco Padauri foi reclassificado de Gold para Platinum, a mais alta classificação existente. Já o bloco Demini passou de Silver para Gold.

Todo este esforço resultou em 11 locações entre 2023 e 2024, totalizando 5.506 m² locados. O empreendimento tem recebido pedido de informações e agendamento de visitas para as áreas disponíveis para locação.



Mensagem do gestor ao Investidor

Acompanhamento de visitas

Em relação ao processo de comercialização das áreas vagas, continuamos em contato com inúmeras consultorias imobiliárias para divulgar ainda mais o empreendimento e as disponibilidades de locação. Em maio, o empreendimento recebeu 03 visitas às unidades vagas, de empresas dos segmentos de tecnologia, financeiro e jurídico

A gestão imobiliária, que faz o acompanhamento e mapeamento das demandas, não só no empreendimento, mas em todo o mercado imobiliário corporativo, tem notado que o número de demandas buscando espaços já mobiliados tem aumentado gradativamente. O próprio RNGO teve sua primeira locação feita no modelo plug-and-play, com layout e mobiliário prontos, em 2023. O contrato plug-and-play tem a característica de contar com cláusulas "fortes" para o Fundo, sendo uma ferramenta importante de barganha na comercialização e de atração de bons locatários, já que conta com uma análise de crédito minuciosa por parte da Rio Bravo para a entrega neste formato.

O conjunto recém rescindido da Petraroli Advogados foi entregue com layout e parcialmente mobiliado. A equipe de Gestão está acompanhando a demanda pela locação da área, que é notoriamente mais líquida. Ou seja, pela leitura de demanda, a equipe de gestão entende que se houvesse mais unidades disponíveis neste formato, haveria demanda para absorvê-las

Apesar do cenário em Alphaville ser desafiador, com altas vacâncias, a gestão do Fundo está otimista na redução gradativa da vacância, pela qualidade do imóvel, a estrutura que o empreendimento oferece para os locatários, as facilidades oferecidas e o acompanhamento minucioso da gestão imobiliária, em conjunto com a administração predial, para manter o RNGO competitivo e impecável.



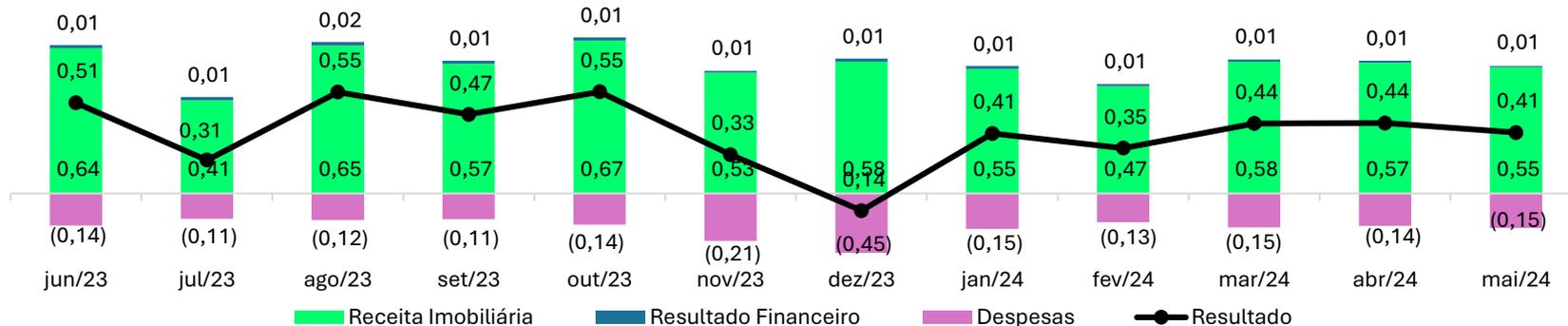
Por fim, o Fundo conta com dois vídeos tours do empreendimento:

- | [Laje *open space* \(sem divisórias e mobília\);](#) 
- | [Área mobiliada – Já locada.](#)



Resultados

Composição de Resultado nos Últimos 12 Meses (R\$/cota)



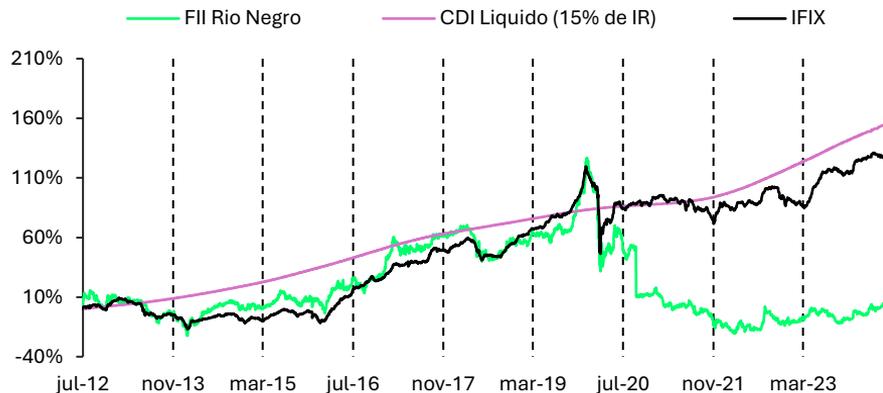
	mês	ano	12 meses
Receita Imobiliária	R\$ 1.482.126	R\$ 7.283.742	R\$ 18.109.871
Receita Financeira	R\$ 14.485	R\$ 128.766	R\$ 375.800
Despesas	-R\$ 403.249	-R\$ 1.924.570	-R\$ 5.329.572
Resultado	R\$ 1.093.362	R\$ 5.487.938	R\$ 13.156.099
Resultado por cota	R\$ 0,41	R\$ 2,05	R\$ 4,92
Rendimento por cota¹	R\$ 0,38	R\$ 1,90	R\$ 4,58
Resultado Acumulado²	R\$ 0,03	R\$ 0,15	R\$ 0,34

¹ Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.

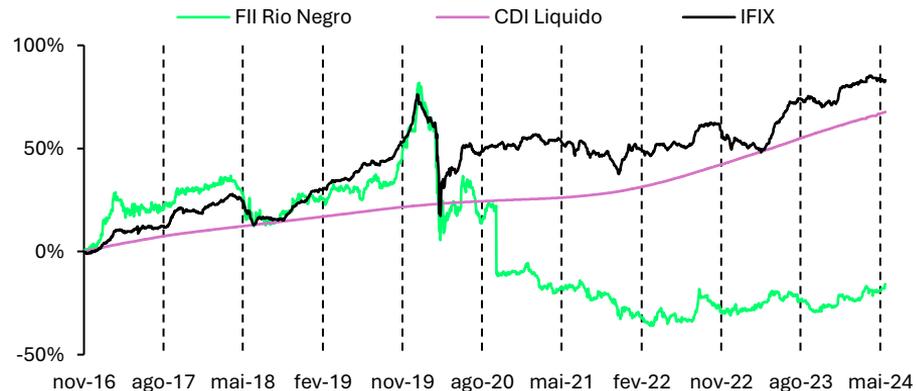
² Proporção distribuída considera total do montante distribuído dividido pelo resultado do período (valores absolutos).

Desempenho da cota e distribuição

Rentabilidade desde o Início do Fundo



Rentabilidade sob Gestão Rio Bravo (Desde 14/11/2016)



Rentabilidade

rentabilidade total ⁴	mês	ano	12 meses	desde o início
FII Rio Negro	3,44%	6,97%	6,03%	4,95%
IFIX	-0,59%	2,14%	12,24%	128,28%

rentabilidade das distribuições de rendimento ⁵	mês	ano	12 meses	desde o início
FII Rio Negro	0,81%	4,06%	9,11%	80,47%
CDI líquido (15% de IR)	1,05%	3,74%	10,21%	154,23%

⁴ Rentabilidade calculada a através do método da cota ajustada, ou seja, assume-se que os proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.

⁵ Rentabilidade calculada através da soma dos rendimentos pagos divididos pelo valor da cota adquirida em mercado secundário no fim do mês anterior ao período correspondente.

Histórico de Distribuição de Rendimentos

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2022	0,35	0,35	0,35	0,39	0,39	0,45	0,40	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43
2023	0,43	0,43	0,43	0,43	0,40	0,40	0,36	0,36	0,36	0,40	0,40	0,40
2024	0,38	0,38	0,38	0,38	0,38							
Δ³	-12%	-12%	-12%	-12%	-5%							

Δ: Comparação entre os anos 2023 e 2024.

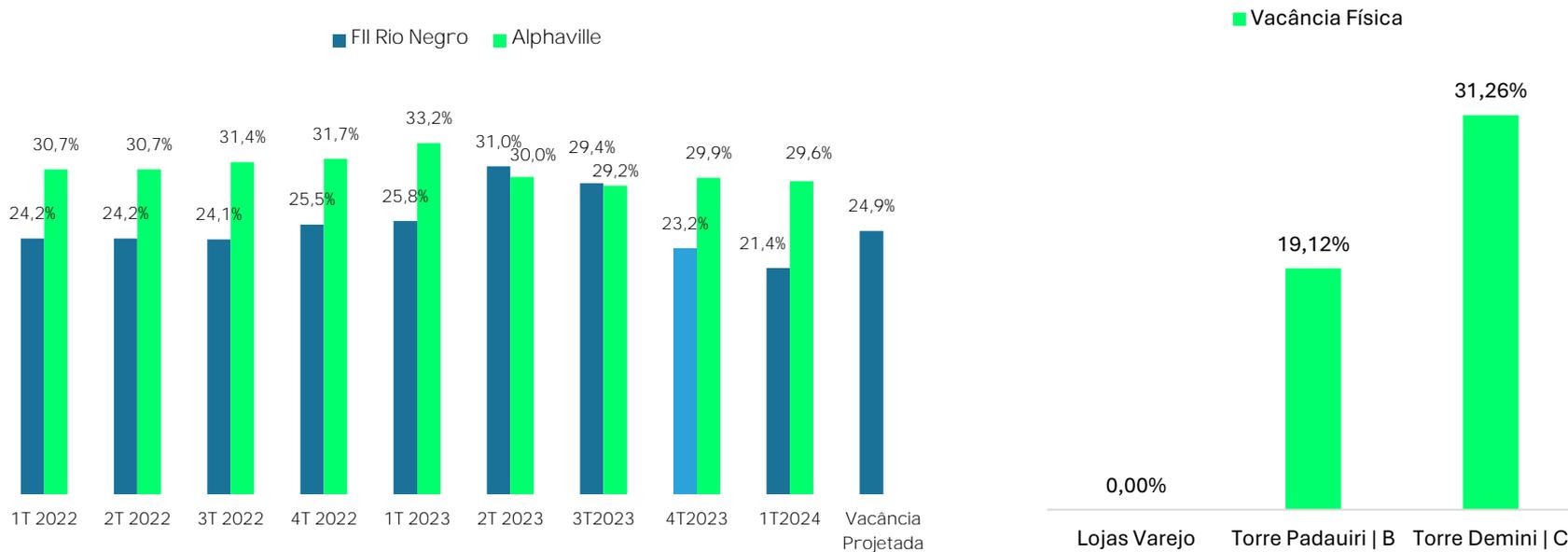
O Fundo distribui aos seus cotistas semestralmente, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo regime de caixa, conforme legislação vigente. Ou seja, no máximo 5% do resultado gerado no semestre pode ficar retido no caixa do Fundo para liquidez e investimentos. A gestão do Fundo pode optar pela melhor forma de distribuir os resultados durante o semestre e fica, portanto, a seu critério linearizar a distribuição de proventos com o objetivo de buscar a previsibilidade de pagamentos aos investidores.

A distribuição do Fundo é mensal, com pagamentos no dia 15 do mês subsequente ao resultado de referência. No caso deste não ser dia útil, o pagamento é antecipado para o dia útil imediatamente anterior. Farão jus aos rendimentos os detentores da cota no dia da divulgação da distribuição de rendimentos, no último dia útil do mês.

Vacância

VACÂNCIA DO FUNDO E REGIÃO

Refere-se à comparação entre a vacância do empreendimento e o mercado de lajes corporativas AAA, AA e A de Alphaville no fechamento de cada trimestre. A vacância do fundo é obtida através da razão entre área vaga e área total do FII.



Fonte: Buildings.



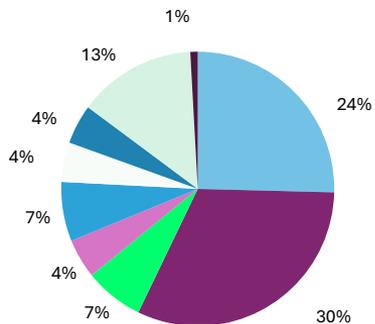
Contratos

Percentual dos vencimentos e revisionais dos contratos pela Área BOMA:



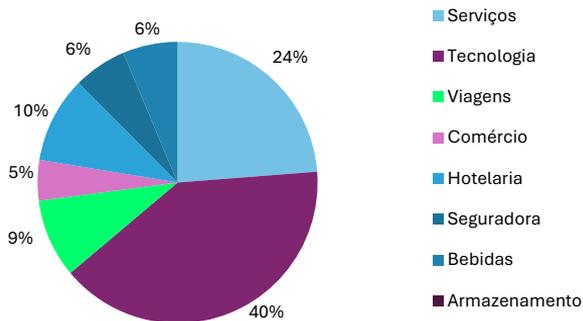
¹ WALE: Média ponderada dos vencimentos pela receita contratada.

% de ABL por Setor



- Serviços
- Tecnologia
- Viagens
- Comércio
- Hotelaria
- Cinema
- Bebidas
- Moda
- Armazenamento

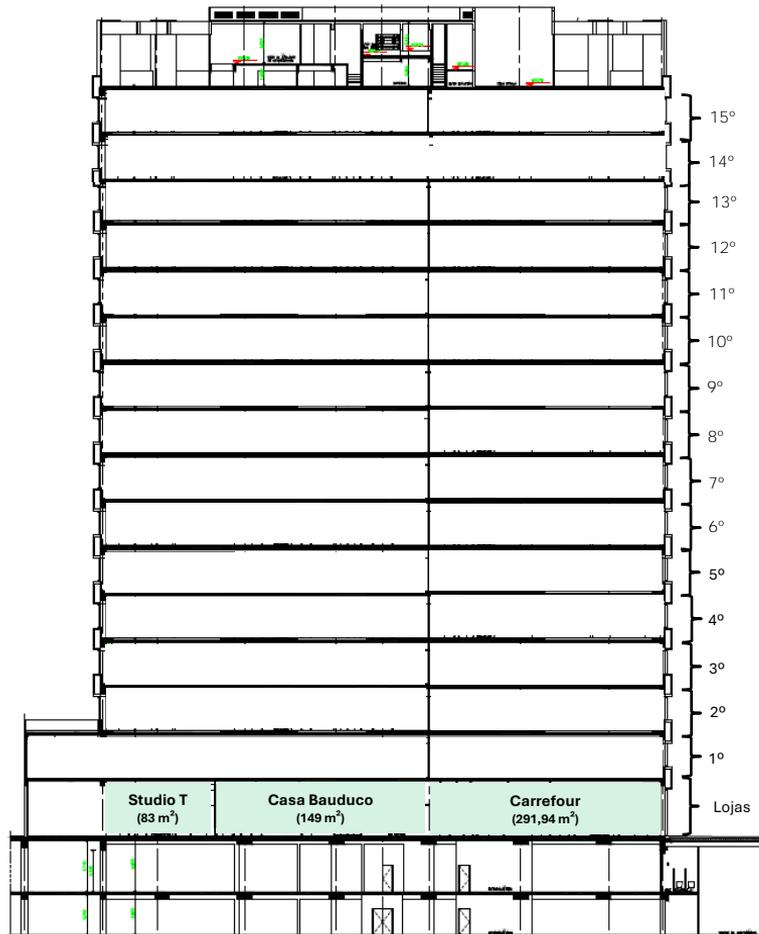
% de Receita por Setor



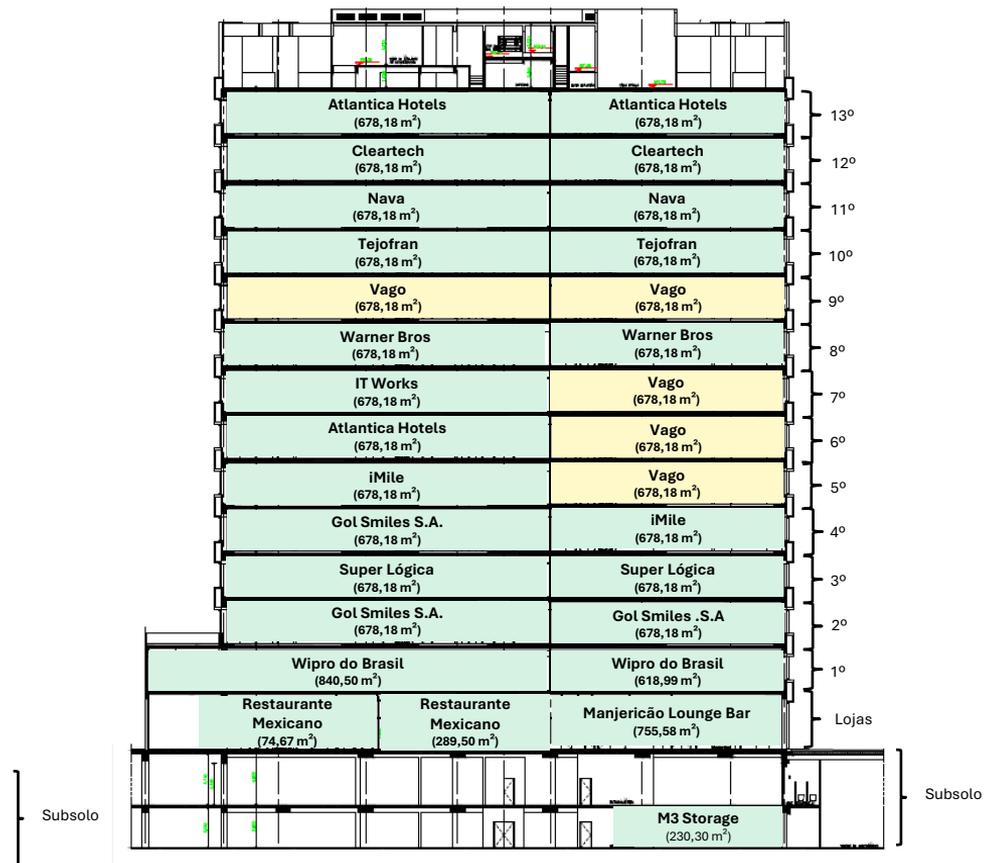
- Serviços
- Tecnologia
- Viagens
- Comércio
- Hotelaria
- Seguradora
- Bebidas
- Armazenamento



Locatários

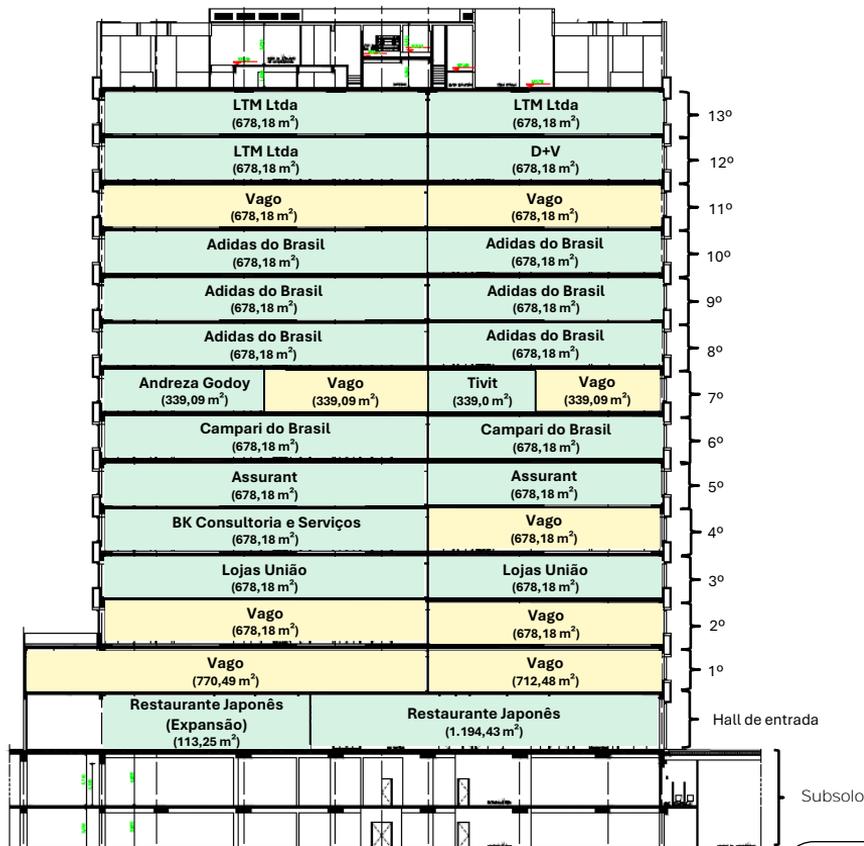


Edifício Padauri (Bloco B)



Locatários

Edifício Demini (Bloco C)



Edifício Padauri (Bloco B)

Área BOMA Total	17.735,81 m ²
Área BOMA Vaga	3.390,90 m ²
Vacância do Edifício Padauri	19,12 %

Edifício Demini (Bloco C)

Área BOMA Total	17.759,59 m ²
Área BOMA Vaga	5.552 m ²
Vacância do Edifício Demini	31,3 %

Lojas

Área Privativa Total	3.107,53 m ²
Área Privativa Vaga	0 m ²
Vacância das Lojas	0%

Vacância no mês

Edifícios	25,2%
Edifícios + Lojas	23,1%

Ficha Técnica dos imóveis

	Edifício Padauri (Bloco B)	Edifício Demini (Bloco C)
Fachada	Acabamentos em pastilhas	
Lobby de entrada	Recepção retrofitada e sistema de controle de acesso modernizado	
Forro	Forro modular	
Gerador	Gerador de área comum	Gerador para áreas comum e privativa (em andamento)
Piso Elevado	Possui	
Certificação LEED	Platinum	Gold
Habite-se	Emitido em abril de 2004	
Automação e Supervisão Predial	Possui sala de manutenção, sala de administração e refeitório	
Ar-Condicionado	Central de água gelada	
Elevadores	Possui 6 elevadores com capacidade para 5 pessoas e carga máxima de 300kg	
Segurança Contra Incêndio	Possui sala de bombeiro e sistema de incêndio	
Serviços Adicionais	Caixa eletrônico, salão de beleza, restaurantes e minimercado	
Ações de sustentabilidade	Coleta seletiva de resíduos e água de reuso	



Patrimônio do Fundo



C. A. Rio Negro – Vista de Frente



C. A. Rio Negro – Vista Aérea



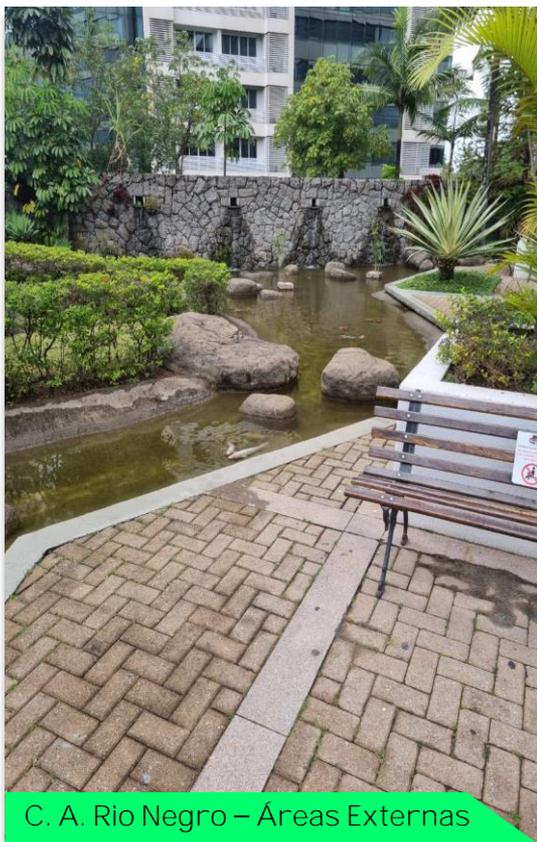
C. A. Rio Negro – Área Comum Externa



C. A. Rio Negro – Área Comum Externa



Patrimônio do Fundo



C. A. Rio Negro – Áreas Externas



C. A. Rio Negro – Áreas Externas



C. A. Rio Negro – Áreas Externas



Patrimônio do Fundo



Torre Padauri (Bloco B)

Torre Demini (Bloco C)

O FII é proprietário de duas das quatro torres comerciais do denominado “Centro Administrativo Rio Negro”, além do “Deck Park” (torre destinada a estacionamento) e das lojas.

Os edifícios possuem certificação LEED, espaço de eventos, conveniência, opções de gastronomia, paisagismo, central de água gelada, heliponto, 8 elevadores por edifício, segurança (64 câmeras CFTV), mais de 2 mil vagas de garagem, gerenciamento eletrônico de iluminação e refrigeração.

Dados Técnicos dos Empreendimentos:

Área BOMA*: 38.796,58 m²

Área Deck Park: 17.905 m²

Vagas de Garagem: 744 vagas do Deck Park + 1.566 do condomínio

**Não considera a área do Deck Park. As áreas das lojas não estão em área BOMA.*



Como Investir?

Via corretora:



Buscar no **Home Broker** da corretora pelo **ticker**:

RBR11

Invista conosco:



Para acessar, [clique aqui](#).





RIO BRAVO



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.