

São Paulo/SP, 19 de fevereiro de 2025.

Aos

Senhores Cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BRASIL VAREJO**.

**Ref.: Convocação para Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas.**

Prezados Senhores Cotistas,

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 (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BRASIL VAREJO**, inscrito no CNPJ sob nº 21.126.204/0001-43 (“Fundo”), nos termos do Art. 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”), vem por meio desta, convocar V.Sas. a participarem da Assembleia Geral Extraordinária, a ser realizada às **16h do dia 06 de março de 2025**, a fim de examinar, discutir e votar acerca das seguintes matérias:

- (i) Ratificar o disposto aprovado em assembleia realizada em 22 de julho de 2024 onde ficou aprovada a amortização do “[...] Imóvel localizado na Rua Dias da Cruz, 155, Meier, Rio de Janeiro/RJ, matrículas nºs 61.792 e 61.782 do 1º Serviço Registral de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, no valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais)”. O valor aprovado na data refere-se parcialmente a amortização realizada
- (ii) A amortização de cotas do Fundo mediante a utilização dos recursos provenientes da venda dos seguintes imóveis, isentando a Administradora de qualquer responsabilidade advinda da presente autorização, totalizando o valor de R\$ 3.535.286,54 (três milhões, quinhentos e trinta e cinco mil, duzentos e oitenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos), permanecendo inalterado o número de cotas emitidas pelo Fundo. A amortização, conforme aprovada, terá como data-base o dia 10/03/2025 (“Data-Base”), de modo que a sua respectiva liquidação ocorrerá com no mínimo 5 (cinco) dias úteis de diferença da Data-Base. Descrição dos imóveis vendidos e os respectivos valores das amortizações:
  - (a) Imóvel localizado na Rua Dias da Cruz, 155, Meier, Rio de Janeiro/RJ, matrículas nºs 61.792 e 61.782 do 1º Serviço Registral de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, no valor de R\$ 2.936.338,54 (dois milhões, novecentos e trinta e seis mil, trezentos e trinta e oito reais e cinquenta e quatro centavos). Sendo que deste valor, R\$2.176.901,84 (dois milhões, cento e setenta e seis mil, novecentos e um reais e oitenta e quatro centavos)

já foram recebidos e estão disponíveis para pagamento de amortização e R\$759.436,70 (setecentos e cinquenta e nove mil, quatrocentos e trinta e seis reais e setenta centavos) ficam condicionados a recebimento de 18ª parcela prevista em março de 2025;

- (b) Imóvel localizado na Rua da Paz, 338 – Bairro Afogados, Recife – Pernambuco, objeto da Matrícula nº 66.986 do 4º Registro de Imóveis de Recife - Pernambuco, no valor de R\$598.948,00 (quinhentos e noventa e oito mil, novecentos e quarenta e oito reais);

## QUÓRUM

**A matéria dependerá da aprovação da maioria de votos dos cotistas presentes, não se computando os votos em branco, nos termos do art. 20 da Instrução CVM nº 472 e do art. 13.11 do regulamento do Fundo.**

## PARTICIPAÇÃO E PRESENÇA

Esclarecemos que a referida Assembleia **não ocorrerá de forma presencial**, de modo que as deliberações serão tomadas **exclusivamente** por manifestação de voto escrita dos Cotistas.

## COMO VOTAR

O modelo de voto encontra-se disponível no site da Administradora, da CVM e da B3, acompanhado de suas instruções para preenchimento e envio.

## PRAZO DE VOTO

Esclarecemos que somente serão aceitos pela Administradora os votos escritos encaminhados pelos Cotistas impreterivelmente até as **16h do dia 06 de março de 2025**.

Os cotistas do Fundo inscritos no registro de cotistas na data da convocação poderão participar da Assembleia, por si, seus representantes legais ou procuradores, consoante o disposto no artigo 22 da Instrução CVM 472.

Os cotistas que não se manifestarem no prazo estabelecido acima serão considerados como ausentes para fins do quórum necessário para a aprovação da matéria, 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](mailto:ri@riobravo.com.br)

Telefone: (11) 3509-6500

Atendimento digital: <http://www.riobravo.com.br/whatsapp>

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

Atenciosamente,

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

Instituição Administradora do

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BRASIL VAREJO**

