

São Paulo, 21 de setembro de 2021.

Aos

Senhores Cotistas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BRASIL VAREJO – FII.

Ref.: Convocação para Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BRASIL VAREJO – FII

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, n°. 222, Bloco B, 3° andar, conjunto 32, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ sob o n°. 72.600.026/0001-81 (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BRASIL VAREJO – FII**, inscrito no CNPJ sob n° 21.126.204/0001-43 (“Fundo”), nos termos do Art. 19 da Instrução CVM n° 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM n° 472”), vem por meio desta, convocar V.Sas. a participar da Assembleia Geral de Cotistas, a ser realizada no dia 06 de outubro de 2021, a fim de examinar, discutir e votar acerca da seguinte matéria:

- (i) A amortização parcial 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\$ 5.438.687,84 (cinco milhões, quatrocentos e trinta e oito mil, seiscentos e oitenta e sete reais e oitenta e quatro centavos), permanecendo inalterado o número de cotas emitidas pelo Fundo. A amortização, conforme aprovada, ocorrerá com data-base do dia dos anúncios de pagamento aos cotistas, com respectiva liquidação conforme o recebimento dos recursos provenientes das vendas dos imóveis.

Descrição dos imóveis vendidos e os valores amortizados:

- (a) imóvel localizado na Cidade de Belém/PA, na Travessa 7 de Setembro, ns° 118, 126 e 140, Bairro Campina, CEP: 66013-070, devidamente registrado perante o 1° Ofício de Registro de Imóveis de Belém/PA, conforme matrículas n°s 10.946 e 10.947, no valor de R\$ 3.000.016,00 (três milhões e dezesseis reais).
- (b) imóvel localizado na Cidade de São Leopoldo/RS, na Rua Independência, n° 906, objeto da matrícula n°68.526 do Ofício de Registro de Imóveis de São Leopoldo/RS, no valor de R\$ 5.851,00 (cinco mil, oitocentos e cinquenta e um reais).
- (c) imóvel localizado na Cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Estrada do Portela, n° 92, Sala 201 e Loja, objeto das matrículas n°s 122.122 e 135.439, ambas do 8° Ofício do Registro de Imóveis da Capital – Rio de Janeiro, no valor de R\$ 2.429.869,84 (dois milhões, quatrocentos e vinte e nove mil, oitocentos e sessenta e nove reais e oitenta e quatro centavos).

- (d) Imóvel localizado na Cidade de Caxias do Sul/RS, na Avenida Julio de Castilhos, 2.050], objeto da matrícula nº 23.894 do Ofício de Registro de Imóveis de Caxias do Sul/RS, no valor de R\$ 2.951,00 (dois mil, novecentos e cinquenta e um reais).

Os cotistas estão cientes que as alienações descritas nos itens “a” e “c” acima ainda possuem valores em aberto para pagamento pelos compradores destes imóveis, sendo que eventual impontualidade no pagamento das prestações pelos compradores será objeto de execução específica, judicial ou extrajudicialmente, mediante a contratação de prestadores de serviços destinada a esse fim. Deste modo, os cotistas desde já anuem com a utilização de recursos disponíveis pelo Fundo para tomar todas as medidas necessárias em prol dos seus interesses. Na inexistência de recursos, far-se-á uma emissão de novas cotas do Fundo para obtenção dos recursos necessários.

Após a aprovação da matéria acima, a Administradora estará autorizada a adotar todas as medidas necessárias para amortização das cotas, inclusive aquelas referentes ao tratamento tributário conforme legislação aplicável.

A matéria descrita acima dependerá da aprovação por maioria simples de votos dos cotistas presentes.

Diante do atual cenário de pandemia do coronavírus (COVID-19), considerando as determinações do Ministério da Saúde e as recomendações da Organização Mundial da Saúde em relação à aglomeração de pessoas, 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.

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

Esclarecemos que somente serão aceitos pela Administradora os votos escritos encaminhados pelos Cotistas impreterivelmente até as **11h do dia 06 de outubro de 2021**.

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.

Os cotistas do Fundo inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia poderão participar da Assembleia Geral de Cotistas ora convocada, por si, seus representantes legais ou procuradores, consoante o disposto no artigo 22 da Instrução CVM nº 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 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 do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação com 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.

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

São Paulo, 21 de setembro de 2021.

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

Instituição Administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BRASIL VAREJO – FII