

CONSULTA FORMAL Nº 02/2021

São Paulo, 26 de fevereiro de 2021

Aos

Cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GRAND PLAZA SHOPPING**

Prezado (a) Cotista,

A **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº72.600.026/0001-81 (“Rio Bravo” ou “Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GRAND PLAZA SHOPPING**, inscrito no CNPJ sob o nº 01.201.140/0001-90 (“Fundo”), vem, por meio desta consulta formal nº 02/2021 (“Consulta Formal” ou “Consulta”), nos termos do Art.19, §1º da instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“instrução CVM 472”) e do art. 13.3.1 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), vem por meio desta, em atendimento à solicitação de cotista que detém mais de 5% (cinco por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo (“Cotista Solicitante”), submeter à deliberação dos cotistas do Fundo a seguinte matéria de ordem do dia, de modo que a matéria será deliberada na forma de pauta una, ou seja, não serão admitidas aprovações parciais:

- (i) Aprovar que o Fundo solicite, dentro do prazo de 5 dias do encerramento da Consulta Formal, audiência de conciliação ao juiz da ação 1001084-19.2020.8.26.0228 que tramita na 1ª Vara Empresarial do Foro Central da Comarca de São Paulo para que sejam apresentadas perante o juízo, à CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES (“CCP”) e à Rio Bravo, propostas de conciliação;
- (ii) Aprovar a cisão parcial do Fundo, com a versão do acervo cindido, representado a integralidade da participação da cotista CCP, para um novo fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e a Instrução CVM nº472/08

(“Fundo CCP”), a ser detido exclusivamente pela CCP, **ficando referida cisão sujeita à condição suspensiva de que a proposta de conciliação referida no item (iii) seja aprovada pela CCP e pela Rio Bravo e homologada pelo juiz do feito;**

- (iii) Aprovar que a proposta de conciliação a ser formulada em audiência, ora referida como “**Proposta I**”, consista em: (a) por parte do Fundo, a implementação da cisão aprovada no item (ii) acima; (b) ainda por parte do Fundo, o cancelamento definitivo de todas as deliberações resultantes da Consulta Formal convocada em 30 de novembro de 2020 (“Consulta Formal 01/2020”) e da Consulta Formal convocada em 2 de fevereiro de 2021; (c) por parte da CCP, a imediata apresentação de garantia satisfatória e suficiente a cobrir tanto o eventual pagamento proporcional dos débitos apurados no auto de infração lavrado contra o Fundo quanto o pagamento proporcional de débitos eventualmente atribuídos ao Fundo referentemente a toda e qualquer questão relacionada a fatos anteriores à implementação da cisão, garantia essa que deverá ser prestada por alienação fiduciária idônea, seguro garantia, fiança bancária ou caução idônea; (d) ainda por parte da CCP, o reconhecimento de sua exclusiva responsabilidade pelo pagamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (“ITBI”) devido em função da transferência de propriedade decorrente da cisão; (e) por parte da Rio Bravo, a aceitação de que, caso venha a ser a administradora do Fundo CCP, a cobrança de taxas de administração, em ambos os fundos, somadas, não poderão, em hipótese alguma, significar valor superior à cobrança atualmente praticada, e de modo a respeitar a proporcionalidade do patrimônio de cada um dos fundos; e (f) por todas as partes, a aceitação de que cada uma ficará responsável pelo pagamento dos honorários de seus respectivos advogados, de que as custas processuais serão pagas por elas em iguais proporções e de que o acordo não implica o reconhecimento de responsabilidade quanto a qualquer fato discutido nos autos, ficando todas as partes livres para tomarem as medidas judiciais de ressarcimento que entenderem cabíveis, contra quem entenderem responsável, quanto a prejuízos que entenderem terem sofrido;

- (iv) Aprovar que caso não seja aceita em audiência pelas partes a proposta cuja formulação houver sido aprovada em (iii) acima, seja formulada, na mesma audiência, a seguinte proposta alternativa, ora referida como “**Proposta 2**”: (a2) pelo Fundo, a implementação, com o consentimento do juízo do feito, da totalidade das deliberações tomadas na Consulta Formal 01/2020; (b2) pelo novo fundo denominado GRAN I I, criado com a implementação das deliberações tomadas na Consulta Formal 01/2020, a imediata apresentação de garantia satisfatória suficiente a cobrir tanto o eventual pagamento proporcional dos débitos apurados no auto de infração lavrado contra o fundo quanto o pagamento proporcional de débitos eventualmente atribuídos ao fundo referentemente a toda e qualquer questão relacionada a fatos anteriores à implementação da cisão, garantia essa que deverá ser prestada por alienação fiduciária idônea, seguro garantia, fiança bancária ou caução idônea; (c2) ainda pelo novo fundo denominado GRAN I I, o reconhecimento de sua exclusiva responsabilidade pelo pagamento do ITBI devido em função da transferência de propriedade decorrente da cisão; (d2) por parte da Rio Bravo, a aceitação de que a cobrança de taxas de administração, em ambos os fundos, somadas, não poderão, em hipótese alguma, significar valor superior à cobrança atualmente praticada, e de modo a respeitar a proporcionalidade do patrimônio de cada um dos fundos; e (e2) por todas as partes, a aceitação de que cada uma ficará responsável pelo pagamento dos honorários de seus respectivos advogados, de que as custas processuais serão pagas por elas em iguais proporções e de que o acordo não implica o reconhecimento de responsabilidade quanto a qualquer fato discutido nos autos, ficando todas as partes livres para tomarem as medidas judiciais de ressarcimento que entenderem cabíveis, contra quem entenderem responsável, quanto a prejuízos que entenderem terem sofrido.

QUÓRUM PARA DELIBERAÇÃO

Para a deliberação da Ordem do Dia será necessária a aprovação por maioria dos cotistas votantes e que tais cotistas representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo e que estejam aptas a exercer o direito a voto no interesse do Fundo, conforme previsto na § 1º do Artigo 24 da Instrução CVM 472.

COMO VOTAR?

Como forma de facilitar o acesso dos cotistas ao voto, será disponibilizado o serviço de voto direto através de uma plataforma eletrônica específica (“Voto Via Plataforma”). Para tanto, será encaminhado um correio eletrônico (e-mail) pelo remetente contact@cuoreplatform.com para que o Cotista possa se identificar por meio de CPF ou CNPJ e proceder com seu voto na matéria de Ordem do Dia. Os e-mails serão encaminhados levando-se em conta as informações atualizadas na base do escriturador e disponibilizada pela B3 S.A Brasil Bolsa e Balcão (“B3”), sendo que, considera-se 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).

Na plataforma que será disponibilizada, os cotistas devem incluir os seguintes documentos no momento do voto: (a) 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 como foto do(s) representante(s) legal(is); (b) 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) representantes(s) legal(is); e (c) 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.

Para os investidores com posição em ambiente escritural, o voto poderá ser feito via Administradora (“Voto Via Administradora”). Neste caso, solicita-se que o voto seja manifestado por meio do preenchimento da Carta Resposta, cujo modelo encontra-se disponível no site da Administradora e da CVM, acompanhado das devidas instruções para preenchimento e envio (Anexo I). Caso algum Cotista vote por ambas as formas, Voto Via Plataforma e Voto Via Administradora, será considerado o último voto recebido.

PRAZO DE VOTAÇÃO

Somente serão aceitos pela Administradora os votos recebidos impreterivelmente até as 23h59 do dia 15 de março de 2021, tanto Voto Via Plataforma quanto Voto Via Administradora.

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.

DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

O resultado desta consulta será divulgado até o dia 17 de março de 2021, por meio de Fato Relevante disponível no endereço eletrônico da administradora e da B3, também enviado aos Cotistas e mercado em geral via *mailing*.

RELAÇÃO COM INVESTIDORES

Os Cotistas que desejarem incluir seus endereços eletrônicos na lista para recebimento ativo de comunicações sobre o Fundo via *mailing*, devem fazê-lo através do link: curriculo.riobravo.com.br/MailingFundos.aspx.

Caso sejam necessários quaisquer esclarecimentos ou informações adicionais, é possível entrar em contato com a Rio Bravo, pelos meios indicados a seguir:

E-mail: ri@riobravo.com.br | Telefone: +55 (11) 3509-6500

PEDIDO DE CONVOCAÇÃO

Diante da solicitação formal do cotista que detém mais de 5% (cinco por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, o pedido de convocação de assembleia geral extraordinária na forma de consulta formal solicitado à Administradora está integralmente disponibilizado na forma do Anexo 3 desta convocação.

LISTA DE ANEXOS

Por fim, segue abaixo a lista dos Anexos que compõem a presente Consulta Formal, e que estarão disponíveis, a partir de 26 de fevereiro de 2021, no seguinte endereço eletrônico: <https://riobravo.com.br/fundo/fii-grand-plaza-shopping>.

Anexo 1 – Modelo de Carta Resposta à presente Consulta Formal

Anexo 2 – Proposta da Instituição Administradora – Consulta Formal nº 02/2021

Anexo 3 – Pedido de Convocação

Ficamos à disposição para os esclarecimentos eventualmente necessários.

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

na qualidade de instituição administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GRAND PLAZA SHOPPING

ANEXO I

MODELO DE CARTA RESPOSTA À CONSULTA FORMAL N° 02/2021 DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GRAND PLAZA SHOPPING

CNPJ n° 01.201.140/0001-90

INSTRUÇÕES PARA VOTO POR ESCRITO

□□ Passo 1:

Preencher todos os campos marcados em cinza.

Importante:

Em cada campo de voto deve constar apenas uma escolha: “Aprovar” ou “Não Aprovar”.

□□ Passo 2:

Imprimir o voto e assinar.

□□ Passo 3:

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

E-mail

Digitalizar o voto assinado e enviar para o e-mail ri@riobravo.com.br, junto com um documento de identificação oficial com foto.

Correio

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

Ref.: **CONSULTA FORMALIZADA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
GRAND PLAZA SHOPPING**

Avenida Chedid Jafet, n° 222, Bloco B, 3° andar - Vila Olímpia CEP 04551-065 – São Paulo –
SP

INSTRUÇÕES GERAIS

Os cotistas do Fundo poderão participar da Consulta Formal ora realizada, por si, seus representantes legais ou procuradores, consoante o disposto no artigo 22, e seu parágrafo único, da Instrução CVM nº 472, apresentando juntamente com a Carta Resposta os seguintes documentos: **(a)** se Pessoas Físicas: documento de identificação oficial 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 do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial 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.

MODELO DE CARTA RESPOSTA NA PRÓXIMA PÁGINA

LOCAL, DIA de MÊS de ANO.

À

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. (“Administradora”)

Avenida Chedid Jafet, nº222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia CEP 04551-065 – São Paulo – SP

Ref. Consulta Formal nº 02/2021 (“Consulta Formal”) FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GRAND PLAZA SHOPPING, inscrito no CNPJ sob o nº 01.201.140/0001-90 (“Fundo”).

Prezados Senhores,

Eu, NOME DO COTISTA, CNPJ/CNPJ nº NÚMERO DO CPF/CNPJ, venho por meio do presente apresentar voto por escrito nas deliberações constantes da Consulta Formal acima referida, autorizando a Administrador a realizar todas as medidas necessárias para a formalização da respectiva deliberação de modo que a tal matéria é deliberada na forma de pauta una, ou seja, não serão admitidas aprovações parciais, no sentido de:

I. APROVAR { }/NÃO APROVAR { }/ ABSTER-ME { }

(i) Que o Fundo solicite, dentro do prazo de 5 dias do encerramento da Consulta Formal, audiência de conciliação ao juiz da ação 1001084-19.2020.8.26.0228 que tramita na 1ª Vara Empresarial do Foro Central da Comarca de São Paulo para que sejam apresentadas perante o juízo, à CYRELA COMMERCIA PROPERTIES S.A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES (“CCP”) e à Rio Bravo, propostas de conciliação;

(ii) A cisão parcial do Fundo, com a versão do acervo cindido, representando a integralidade da participação do cotista CCP, para um novo fundo de investimento imobiliário, construído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e a Instrução CVM nº 472/08 (“Fundo CCP”), a ser detido exclusivamente pela CCP, **ficando referida cisão sujeita à condição suspensiva de que a proposta de conciliação referida no item (iii) abaixo seja aprovada pela CCP e pela Rio Bravo e homologada pelo juiz do feito;**

(iii) Que a proposta de conciliação a ser formulada em audiência, ora referida como “**Proposta 1**”, consista em: (a1) por parte do Fundo, a implementação da cisão aprovada no item (ii) acima; (b1) ainda por parte do Fundo, o cancelamento definitivo de todas as deliberações resultantes da Consulta Formal convocada em 30 de novembro de 2020 (“Consulta Formal 01/2020”) e da Consulta Formal convocada em 2 de fevereiro de 2021; (c1) por parte da CCP, a imediata apresentação de garantia satisfatória e suficiente a cobrir tanto o eventual pagamento proporcional dos débitos apurados no auto de infração lavrado contra o Fundo quanto o pagamento proporcional de débitos eventualmente atribuídos ao Fundo referente a toda e qualquer questão relacionada a fatos anteriores à implementação da cisão, garantia essa que deverá ser prestada por alienação fiduciária idônea, seguro garantia, fiança bancária ou caução idônea; (d1) ainda por parte da CCP, o reconhecimento de sua exclusiva responsabilidade de pagamento do imposto sobre transmissão de Bens Imóveis (“ITBI”) devido em função da transferência de propriedade decorrente da cisão; (e1) por parte da Administradora, a aceitação de que a cobrança de taxas de administração, em ambos os fundos, somadas, não poderão, em hipótese alguma, significar valor superior à cobrança atualmente praticada, e de modo a respeitar a proporcionalidade do patrimônio de cada um dos fundos; e (f1) por todas as partes, a aceitação de que cada uma ficará responsável pelo pagamento dos honorários de seus respectivos advogados, de que as custas processuais serão pagas por elas em iguais proporções e de que o acordo não implica o reconhecimento de responsabilidade quanto a qualquer fato discutido nos autos, ficando todas as partes livres para tomarem as medidas judiciais de ressarcimento que entenderem cabíveis, contra quem entenderem responsável, quanto a prejuízos que entenderem terem sofrido;

(iv) que caso não seja aceita em audiência pelas partes a proposta cuja formulação houver sido aprovada em (iii) acima, seja formulada, na mesma audiência, a seguinte proposta alternativa, ora referida como “**Proposta 2**”: (a2) pelo Fundo, a implementação, com o consentimento do juízo do feito, da totalidade das deliberações tomadas na Consulta Formal 01/2020; (b2) pelo novo fundo denominado GRANII, criado com a implementação das deliberações tomadas na Consulta Formal 01/2020, a imediata apresentação de garantia satisfatória suficiente a cobrir tanto o eventual pagamento proporcional dos débitos apurados no auto de infração lavrado contra o fundo quanto o pagamento proporcional de débitos eventualmente atribuídos ao fundo referentemente a toda e qualquer questão relacionada a fatos anteriores à implementação da cisão, garantia essa que deverá ser prestada por alienação

fiduciária idônea, seguro garantia, fiança bancária ou caução idônea; (c2) ainda pelo novo fundo denominado GRANI I, o reconhecimento de sua exclusiva responsabilidade pelo pagamento do ITBI devido em função da transferência de propriedade decorrente da cisão; (d2) por parte da Rio Bravo, a aceitação de que a cobrança de taxas de administração, em ambos os fundos, somadas, não poderão, em hipótese alguma, significar valor superior à cobrança atualmente praticada, e de modo a respeitar a proporcionalidade do patrimônio de cada um dos fundos; e (e2) por todas as partes, a aceitação de que cada uma ficará responsável pelo pagamento dos honorários de seus respectivos advogados, de que as custas processuais serão pagas por elas em iguais proporções e de que o acordo não implica o reconhecimento de responsabilidade quanto a qualquer fato discutido nos autos, ficando todas as partes livres para tomarem as medidas judiciais de ressarcimento que entenderem cabíveis, contra quem entenderem responsável, quanto a prejuízos que entenderem terem sofrido.

NOME DO COTISTA

E-mail: E-MAIL DO COTISTA

Telefone: (DDD) NÚMERO DO TELEFONE DO COTISTA

ANEXO II

PROPOSTA DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA – CONSULTA FORMAL

Nº 02/2021

FII Grand Plaza Shopping

CONSULTA FORMAL Nº 02/2021

Proposta da Administradora



Principais Fatos

30/11/2020 – Convocada a **Consulta Formal 2020**, que tinha como proposta aos cotistas:

- i) cisão parcial do Fundo, com versão de parte de seu acervo cindido, que representa 38,59% do patrimônio do Fundo, para um novo fundo de investimento imobiliário, o Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza Mall, a ser detido exclusivamente por cotistas pulverizados, nos termos constantes da Consulta Formal 2020; e
- ii) emissão de 68.197 novas cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza Mall, no montante total de R\$ 5.999.972,06, a ser realizada para custear as despesas da cisão, nos termos constantes da Consulta Formal 2020.

21/12/2020 – Publicado o Fato Relevante com a deliberação das matérias propostas, sendo que ambas foram aprovadas com maioria expressiva dos votos. No mesmo documento, foi informado que a CCP solicitou, por meio de notificação extrajudicial encaminhada para a Administradora no dia 18/12/2020, que tornasse público o seu voto divergente às matérias propostas, além da solicitação de cancelamento da Consulta Formal 2020.

A Administradora então informou que o voto da CCP não fora computado por manifesto conflito de interesses e ausência de alinhamento entre a CCP, o Fundo e os demais Cotistas Pulverizados em relação às matérias previstas na Consulta Formal 2020. O quórum de aprovação da cisão parcial do Fundo representou 79,28% do total das cotas emitidas pelo Fundo, excluindo a participação da CCP. Tal quórum, mesmo incluindo a participação da CCP no total de cotas do Fundo, representou 30,59% do total das cotas emitidas pelo Fundo, o que mostra um expressivo desejo dos investidores em seguir com a cisão parcial proposta.

23/12/2020 – Publicado o Fato Relevante informando que a CCP promoveu o ajuizamento de pedido de tutela antecipada de urgência (liminar) em face da Administradora e do Fundo ("Ação Judicial") para suspensão dos efeitos da cisão parcial do Fundo e demais deliberações aprovadas por meio da Consulta Formal 2020.

29/12/2020 – Publicado o Fato Relevante informando que foi indeferido pelo Tribunal de Justiça de São Paulo o pedido liminar no agravo de instrumento protocolado pela Rio Bravo para reverter a liminar que suspendeu os efeitos da cisão parcial do Fundo e demais deliberações aprovadas por meio da Consulta Formal nº 01/2020.

Principais Fatos



02/02/2021 – Convocada a **Consulta Formal 01/2021**, para solicitar que os investidores (cotistas pulverizados) deliberassem sobre o reconhecimento do conflito de interesses da CCP acerca das matérias deliberadas na Consulta Formal nº 01/2020.

Caso os investidores optassem por não ratificar o conflito, foram fornecidas duas opções para dar segmento ao Fundo, com outro modelo de cisão parcial proposto pela CCP e com uma alternativa para alienação do ativo do Fundo.



10/02/2021 – Publicado Fato Relevante sobre decisão proferida no âmbito do processo judicial solicitando, em resumo:

i) levantamento do segredo de justiça, permitindo o acesso integral ao conteúdo da Ação Judicial a todos os cotistas (documento disponível em <https://riobravo.com.br/fundo/fii-grand-plaza-shopping> e ii) manutenção apenas da deliberação sobre a proposta alternativa de cisão do Fundo apresentada pela CCP, com exclusão das demais matérias no âmbito da Consulta Formal nº 01/2021.



19/02/2021 – Publicado o Fato Relevante com a deliberação da matéria proposta, sendo que titulares de 36,35% das Cotas emitidas pelo Fundo reprovaram a proposta de cisão apresentada pela CCP.



26/02/2021 - Consulta Formal 02/2021: por solicitação de cotista que detém mais de 5% (cinco por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ("Cotista Solicitante"), são propostas, no presente momento, as seguintes matérias para deliberação dos cotistas.

A matéria será deliberada na forma de pauta una, ou seja, não serão admitidas aprovações parciais.

matéria 1

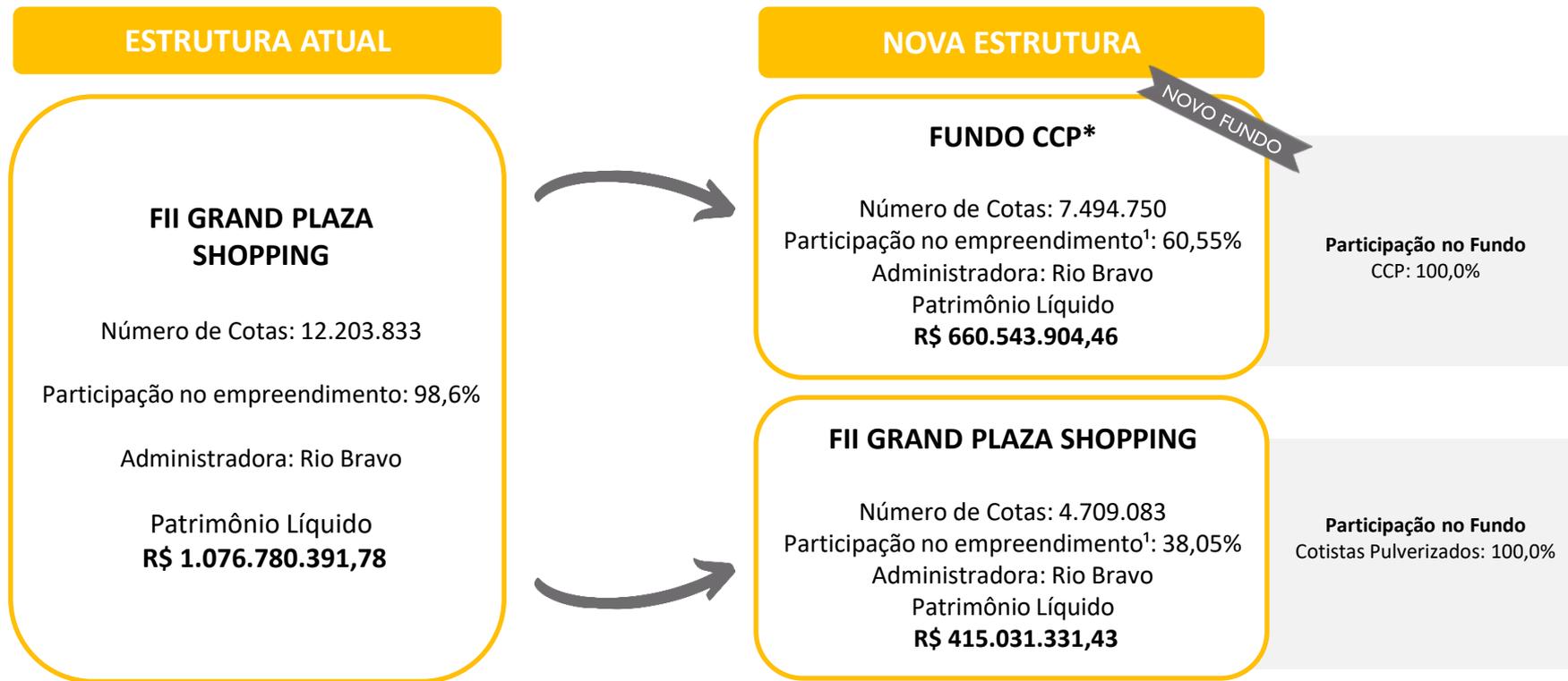
Aprovar que o Fundo solicite, dentro do prazo de 5 dias do encerramento da Consulta Formal, audiência de conciliação ao juiz da ação 1001084-19.2020.8.26.0228 que tramita na 1ª Vara Empresarial do Foro Central da Comarca de São Paulo para que sejam apresentadas perante o juízo, à CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES (“CCP”) e à Rio Bravo, propostas de conciliação.

Diante da aprovação do item acima, o Fundo, por meio do assessor legal contratado, peticionará em juízo a aprovação da Consulta Formal 02/2021, solicitando uma audiência de conciliação para apresentar à CCP e à Rio Bravo as propostas previstas nos itens (iii) e (vi) desta Consulta Forma 02/2021.

matéria 2

Aprovar a cisão parcial do Fundo, com a versão do acervo cindido, representado a integralidade da participação da cotista CCP, para um novo fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e a Instrução CVM nº472/08 (“Fundo CCP”), a ser detido exclusivamente pela CCP, **ficando referida cisão sujeita à condição suspensiva de que a proposta de conciliação referida no item (iii) seja aprovada pela CCP e pela Rio Bravo e homologada pelo juiz do feito.**

Observada a condição suspensiva prevista no item (iii) desta consulta, com a aprovação da cisão parcial do Fundo previsto neste item, o acervo cindido, que representa 61,41% do patrimônio do Fundo, será vertido para um novo fundo de investimento imobiliário e detido exclusivamente pela CCP. O próximo slide ilustra a estrutura sugerida.



*Fundo cindido com apenas um cotista.

¹ Participação no empreendimento não deve ser confundida com participação no FII. Os cotistas pulverizados detêm atualmente 38,59% das cotas do FII Grand Plaza Shopping, que, por sua vez, detém participação em 98,6% do empreendimento. Portanto, a participação atual dos cotistas pulverizados no empreendimento é de 38,05%.

Sucessão das cotas na prática

FII GRAND PLAZA SHOPPING

Investidor pulverizado que possui 1 cota do ABCP11

Investidor que possui participação de 2% no ABCP11

Não há mudança na posição de cotas do investidor

Haverá mudança apenas na participação relativa, uma vez que há alteração na totalidade de cotas do fundo, a um múltiplo de 2,59

Investidor pulverizado possuirá 1 cota do ABCP11'

Investidor possuirá participação de 5,18% no ABCP11'

matéria **3**

Aprovar que a proposta de conciliação a ser formulada em audiência, ora referida como “**Proposta 1**”, consista em:

- ↪ (a1) por parte do Fundo, a implementação da cisão aprovada no item (ii) acima;
- ↪ (b1) ainda por parte do Fundo, o cancelamento definitivo de todas as deliberações resultantes da Consulta Formal convocada em 30 de novembro de 2020 (“Consulta Formal 01/2020”) e da Consulta Formal convocada em 2 de fevereiro de 2021;
- ↪ (c1) por parte da CCP, a imediata apresentação de garantia satisfatória e suficiente a cobrir tanto o eventual pagamento proporcional dos débitos apurados no auto de infração lavrado contra o Fundo quanto o pagamento proporcional de débitos eventualmente atribuídos ao Fundo referentemente a toda e qualquer questão relacionada a fatos anteriores à implementação da cisão, garantia essa que deverá ser prestada por alienação fiduciária idônea, seguro garantia, fiança bancária ou caução idônea;
- ↪ (d1) ainda por parte da CCP, o reconhecimento de sua exclusiva responsabilidade pelo pagamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (“ITBI”) devido em função da transferência de propriedade decorrente da cisão;
- ↪ (e1) por parte da Rio Bravo, a aceitação de que, caso venha a ser a administradora do Fundo CCP, a cobrança de taxas de administração, em ambos os fundos, somadas, não poderão, em hipótese alguma, significar valor superior à cobrança atualmente praticada, e de modo a respeitar a proporcionalidade do patrimônio de cada um dos fundos; e
- ↪ (f1) por todas as partes, a aceitação de que cada uma ficará responsável pelo pagamento dos honorários de seus respectivos advogados, de que as custas processuais serão pagas por elas em iguais proporções e de que o acordo não implica o reconhecimento de responsabilidade quanto a qualquer fato discutido nos autos, ficando todas as partes livres para tomarem as medidas judiciais de ressarcimento que entenderem cabíveis, contra quem entenderem responsável, quanto a prejuízos que entenderem terem sofrido.

matéria **4**

Aprovar que caso não seja aceita em audiência pelas partes a proposta cuja formulação houver sido aprovada em (iii) acima, seja formulada, na mesma audiência, a seguinte proposta alternativa, ora referida como “**Proposta 2**”:

- ↪ (a2) pelo Fundo, a implementação, com o consentimento do juízo do feito, da totalidade das deliberações tomadas na Consulta Formal 01/2020;
- ↪ (b2) pelo novo fundo denominado GRAN11, criado com a implementação das deliberações tomadas na Consulta Formal 01/2020 (na próxima página, detalhamos a estrutura de cisão parcial proposta pela Rio Bravo na Consulta Formal 01/2020), a imediata apresentação de garantia satisfatória suficiente a cobrir tanto o eventual pagamento proporcional dos débitos apurados no auto de infração lavrado contra o fundo quanto o pagamento proporcional de débitos eventualmente atribuídos ao fundo referentemente a toda e qualquer questão relacionada a fatos anteriores à implementação da cisão, garantia essa que deverá ser prestada por alienação fiduciária idônea, seguro garantia, fiança bancária ou caução idônea;
- ↪ (c2) ainda pelo novo fundo denominado GRAN11, o reconhecimento de sua exclusiva responsabilidade pelo pagamento do ITBI devido em função da transferência de propriedade decorrente da cisão;
- ↪ (d2) por parte da Rio Bravo, a aceitação de que a cobrança de taxas de administração, em ambos os fundos, somadas, não poderão, em hipótese alguma, significar valor superior à cobrança atualmente praticada, e de modo a respeitar a proporcionalidade do patrimônio de cada um dos fundos; e
- ↪ (e2) por todas as partes, a aceitação de que cada uma ficará responsável pelo pagamento dos honorários de seus respectivos advogados, de que as custas processuais serão pagas por elas em iguais proporções e de que o acordo não implica o reconhecimento de responsabilidade quanto a qualquer fato discutido nos autos, ficando todas as partes livres para tomarem as medidas judiciais de ressarcimento que entenderem cabíveis, contra quem entenderem responsável, quanto a prejuízos que entenderem terem sofrido.

ESTRUTURA ATUAL

FII GRAND PLAZA SHOPPING

Número de Cotas: 12.203.833

Participação no empreendimento: 98,6%

Administradora: Rio Bravo

Patrimônio Líquido
R\$ 1.076.780.391,78



NOVA ESTRUTURA

FII GRAND PLAZA MALL

Número de Cotas: 4.709.083
Participação no empreendimento: 38,05%
Administradora: Rio Bravo
Patrimônio Líquido
R\$ 415.031.331,43

NOVO FUNDO

Participação no Fundo
Cotistas Pulverizados: 100,0%

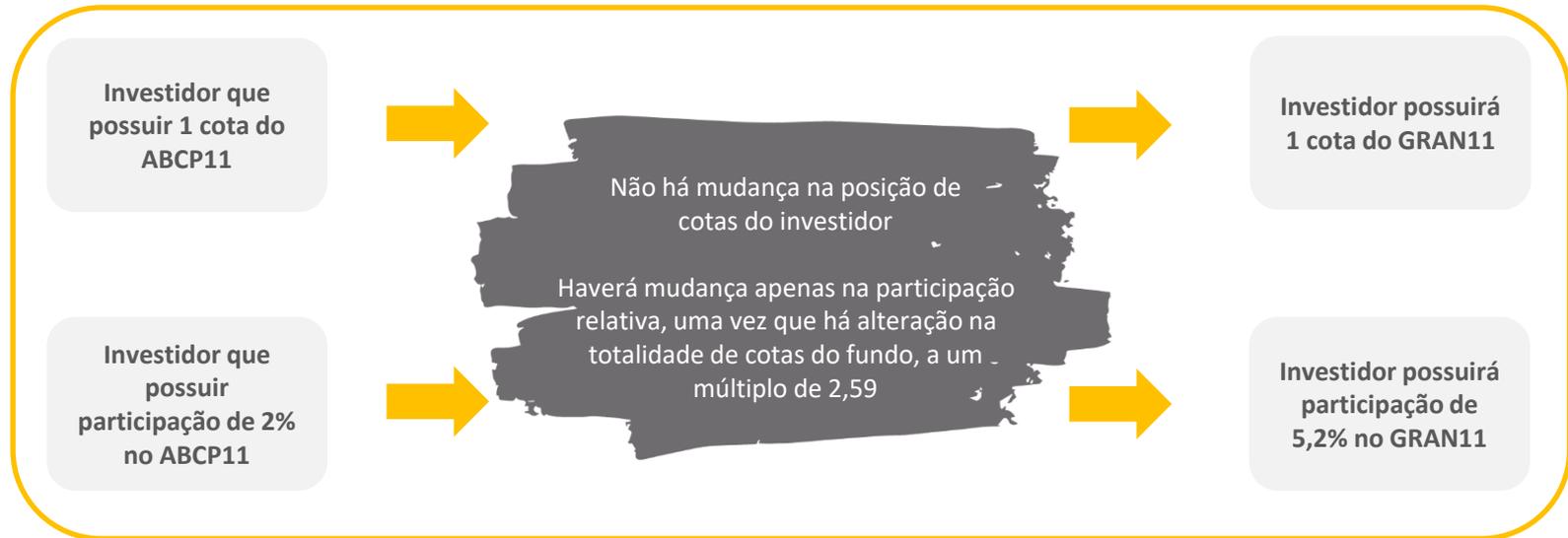
FII GRAND PLAZA SHOPPING

Número de Cotas: 7.494.750
Participação no empreendimento: 60,55%
Administradora: Rio Bravo
Patrimônio Líquido
R\$ 660.543.904,46

Participação no Fundo
CCP: 100,0%

Sucessão das cotas na prática

FII GRAND PLAZA MALL



Relação com Investidores

ri@riobravo.com.br

11 3509-6500



Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto (se houver) e do regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. • Para avaliação do desempenho de fundo(s) de investimento(s), é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. • 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 documento • 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 expresse 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.

ANEXO III

PEDIDO DE CONVOCAÇÃO

São Paulo, 22 de fevereiro de 2021.

À

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, CEP: 04551-065, Vila Olímpia

São Paulo - SP

At.: Sr. Paulo Andre Porto Bilyk

E-mail: paulo.bilyk@riobravo.com.br

Com cópia para:

Comissão de Valores Mobiliários

Superintendência de Relações com Investidores Institucionais

Via e-mail: sin@cvm.gov.br

B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão

Via e-mail: fundos@b3.com.br

Ref: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GRAND PLAZA SHOPPING
Pedido de Convocação de Assembleia Geral Extraordinária na forma de Consulta Formal

Prezado Senhor,

HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 08.431.747/0001-06 ("**HGBS**"), (doravante designado como "**Cotista Solicitante**"), titular de mais de 5% (cinco por cento) da totalidade das cotas emitidas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GRAND PLAZA SHOPPING**, inscrito no CNPJ sob o nº 01.201.140/0001-90 ("**Fundo**"), vem, por meio da presente, nos termos do Art. 13.3.1 do Regulamento do Fundo e do Art. 19, § 1º da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**ICVM 472**"), requerer à RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 72.600.026/0001-81 ("**Administradora**"), a convocação de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas na forma de Consulta Formal ("**AGE**") do Fundo, na qual todos os cotistas do Fundo poderão deliberar pelas matérias descritas a seguir ("**Pedido de Convocação**").

O Cotista Solicitante requer à Administradora que seja convocada até o dia 26 de fevereiro de 2021 AGE do Fundo, nos termos do Regulamento do Fundo e da ICVM 472, a ser finalizada no dia 15 de março de 2021, às 23h59, devendo constar da Ordem do Dia, especificamente, a matéria conforme redação expressa abaixo.



“São Paulo, [*] de fevereiro de 2021

Aos

Cotistas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GRAND PLAZA SHOPPING

Prezado(a) Cotista,

A RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 72.600.026/0001-81 (“Rio Bravo” ou “Administradora”), na qualidade de instituição administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GRAND PLAZA SHOPPING, inscrito no CNPJ sob o nº 01.201.140/0001-90 (“Fundo”), vem, por meio desta consulta formal (“Consulta Formal” ou “Consulta”), nos termos do Art. 19, § 1º da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”) e do Art. 13.3.1 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), vem por meio desta, em atendimento à solicitação de cotista que detém mais de 5% (cinco por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo (“Cotista Solicitante”), submeter à deliberação dos cotistas do Fundo a seguinte matéria da ordem do dia, de modo que a matéria será deliberada na forma de pauta una, ou seja, não serão admitidas aprovações parciais:

- (i) Aprovar que o Fundo solicite, dentro do prazo de 5 dias do encerramento da Consulta Formal, audiência de conciliação ao juiz da ação 1001084-19.2020.8.26.0228 que tramita na 1ª Vara Empresarial do Foro Central da Comarca de São Paulo para que sejam apresentadas perante o juízo, à CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES (“CCP”) e à Rio Bravo, propostas de conciliação;
- (ii) Aprovar a cisão parcial do Fundo, com a versão do acervo cindido, representando a integralidade da participação da cotista CCP, para um novo fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e a Instrução CVM nº 472/08 (“Fundo CCP”), a ser detido exclusivamente pela CCP, **ficando referida cisão sujeita à condição suspensiva de que a proposta de conciliação referida no item (iii) seja aprovada pela CCP e pela Rio Bravo e homologada pelo juiz do feito;**
- (iii) Aprovar que a proposta de conciliação a ser formulada em audiência, ora referida como “**Proposta 1**”, consista em: (a1) por parte do Fundo, a implementação da cisão aprovada no item (ii) acima; (b1) ainda por parte do Fundo, o cancelamento definitivo de todas as deliberações resultantes da Consulta Formal convocada em 30 de novembro de 2020 (“Consulta Formal 01/2020”) e da Consulta Formal convocada em 2 de fevereiro de 2021; (c1) por parte da CCP, a imediata apresentação de garantia satisfatória e suficiente a cobrir tanto o eventual pagamento proporcional dos débitos apurados no auto de infração lavrado contra o Fundo quanto o pagamento proporcional de débitos eventualmente atribuídos ao Fundo referentemente a toda e qualquer questão relacionada a fatos anteriores à implementação da cisão, garantia essa que deverá ser

prestada por alienação fiduciária idônea, seguro garantia, fiança bancária ou caução idônea; (d1) ainda por parte da CCP, o reconhecimento de sua exclusiva responsabilidade pelo pagamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (“ITBI”) devido em função da transferência de propriedade decorrente da cisão; (e1) por parte da Rio Bravo, a aceitação de que, caso venha a ser a administradora do Fundo CCP, a cobrança de taxas de administração, em ambos os fundos, somadas, não poderão, em hipótese alguma, significar valor superior à cobrança atualmente praticada, e de modo a respeitar a proporcionalidade do patrimônio de cada um dos fundos; e (f1) por todas as partes, a aceitação de que cada uma ficará responsável pelo pagamento dos honorários de seus respectivos advogados, de que as custas processuais serão pagas por elas em iguais proporções e de que o acordo não implica o reconhecimento de responsabilidade quanto a qualquer fato discutido nos autos, ficando todas as partes livres para tomarem as medidas judiciais de ressarcimento que entenderem cabíveis, contra quem entenderem responsável, quanto a prejuízos que entenderem terem sofrido;

- (iv) Aprovar que caso não seja aceita em audiência pelas partes a proposta cuja formulação houver sido aprovada em (iii) acima, seja formulada, na mesma audiência, a seguinte proposta alternativa, ora referida como “**Proposta 2**”: (a2) pelo Fundo, a implementação, com o consentimento do juízo do feito, da totalidade das deliberações tomadas na Consulta Formal 01/2020; (b2) pelo novo fundo denominado GRAN11, criado com a implementação das deliberações tomadas na Consulta Formal 01/2020, a imediata apresentação de garantia satisfatória e suficiente a cobrir tanto o eventual pagamento proporcional dos débitos apurados no auto de infração lavrado contra o fundo quanto o pagamento proporcional de débitos eventualmente atribuídos ao fundo referentemente a toda e qualquer questão relacionada a fatos anteriores à implementação da cisão, garantia essa que deverá ser prestada por alienação fiduciária idônea, seguro garantia, fiança bancária ou caução idônea; (c2) ainda pelo novo fundo denominado GRAN11, o reconhecimento de sua exclusiva responsabilidade pelo pagamento do ITBI devido em função da transferência de propriedade decorrente da cisão; (d2) por parte da Rio Bravo, a aceitação de que a cobrança de taxas de administração, em ambos os fundos, somadas, não poderão, em hipótese alguma, significar valor superior à cobrança atualmente praticada, e de modo a respeitar a proporcionalidade do patrimônio de cada um dos fundos; e (e2) por todas as partes, a aceitação de que cada uma ficará responsável pelo pagamento dos honorários de seus respectivos advogados, de que as custas processuais serão pagas por elas em iguais proporções e de que o acordo não implica o reconhecimento de responsabilidade quanto a qualquer fato discutido nos autos, ficando todas as partes livres para tomarem as medidas judiciais de ressarcimento que entenderem cabíveis, contra quem entenderem responsável, quanto a prejuízos que entenderem terem sofrido.

Quórum para deliberação

Para a deliberação da Ordem do Dia será necessária a aprovação por maioria dos cotistas votantes e que tais cotistas representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo e que estejam aptas a exercer o direito a voto no interesse do Fundo, conforme previsto na § 1º do Artigo 24 da Instrução CVM472.

Como Votar?

Como forma de facilitar o acesso dos cotistas ao voto, será disponibilizado o serviço de voto direto através de uma plataforma eletrônica específica ("Voto Via Plataforma"). Para tanto, será encaminhado um correio eletrônico (e-mail) pelo remetente contact@cuoreplatform.com para que o Cotista possa se identificar por meio do CPF ou CNPJ e proceder com seu voto na matéria da Ordem do Dia. Os e-mails serão encaminhados levando-se em conta as informações atualizadas na base do escriturador e disponibilizada pela B3 S.A. Brasil. Bolsa e Balcão ("B3"), sendo que, considera-se 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).

Na plataforma que será disponibilizada, os cotistas devem incluir os seguintes documentos no momento do voto: (a) 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); (b) 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 oficial com foto do(s) representante(s) legal(is); e (c) 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.

Para os investidores com posição em ambiente escritural, o voto poderá ser feito via Administradora ("Voto Via Administradora"). Neste caso, solicita-se que o voto seja manifestado por meio do preenchimento da Carta Resposta, cujo modelo encontra-se disponível no site da Administradora e da CVM, acompanhado das devidas instruções para preenchimento e envio (Anexo). Caso algum Cotista vote por ambas as formas, Voto Via Plataforma e Voto Via Administradora, será considerado o último voto recebido.



hedge.
INVESTMENTS

Atenciosamente,

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

O presente Pedido de Convocação deve ser disponibilizado integralmente, em conjunto com a convocação da AGE acima referida e seus anexos, para o atendimento aos Arts. 19 e 19-A da ICVM 472 e dos termos do Regulamento do Fundo.

O presente Pedido de Convocação deve ser divulgado integralmente, nesta data, na página de V.Sas. na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, mantidos disponíveis aos cotistas em sua sede, e enviados ao mercado organizado em que as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, em atendimento ao Art. 41, IV, e seu §1º c/c o Art. 42 da ICVM 472 e ao Regulamento do Fundo.

Sendo o que nos cumpria para o momento, subscrevemo-nos.

São Paulo, 22 de fevereiro de 2021.

HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Maria Cecilia C. de Andrade
Diretora

Ricardo de S. Freitas
Diretor



20 notário Jeremias
Rua Joaquim Floriano, 889 - Itaim Bibi
São Paulo - SP Cep 04534-013 - fone: 11 3078-1836
ANDRÉ RIBEIRO JEREMIAS
tabelião

Reconheço, por semelhança, as firmas de: (1) MARIA CECILIA CARRAZEDO DE ANDRADE e (1) RICARDO DE SANTOS FREITAS, em documento sem valor econômico
São Paulo, 22 de fevereiro de 2021.
Em Teste da verdade Cód. [-1219344916272332552353-003409]

PAULO ROGERIO FEITOSA DE REZENDE - Escrevente autorizado (Qtd 2: Total R\$ 13,50)
Selo(s): Selo(s): 2 Ato(s): S2AA-0366513
O presente ato somente é válido com selo de Autenticidade.

ANEXO

INSTRUÇÕES GERAIS

Os cotistas do Fundo poderão participar da Consulta Formal ora realizada, por si, seus representantes legais ou procuradores, consoante o disposto no artigo 22, e seu parágrafo único, da Instrução CVM nº 472, apresentando juntamente com a Carta Resposta os seguintes documentos: (a) se Pessoas Físicas: documento de identificação oficial 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 do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial 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.

MODELO DE CARTA RESPOSTA NA PRÓXIMA PÁGINA

LOCAL, DIA de MÊS de ANO.

À

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
("Administradora")

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

Ref.: Consulta Formal nº 02/2021 ("Consulta Formal") FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GRAND PLAZA SHOPPING, inscrito no CNPJ sob o nº 01.201.140/0001-90 ("Fundo")

Prezados Senhores,

Eu, NOME DO COTISTA, CPF/CNPJ nº NÚMERO DO CPF/CNPJ, venho por meio do presente apresentar voto por escrito nas deliberações constantes da Consulta Formal acima referida, autorizando a Administradora a realizar todas as medidas necessárias para a formalização da respectiva deliberação, de modo que a tal matéria é deliberada na forma de pauta una, ou seja, não serão admitidas aprovações parciais, no sentido de:

1. APROVAR { }/NÃO APROVAR { }/ABSTER-ME { }

- (i) Que o Fundo solicite, dentro do prazo de 5 dias do encerramento da Consulta Formal, audiência de conciliação ao juiz da ação 1001084-19.2020.8.26.0228 que tramita na 1ª Vara Empresarial do Foro Central da Comarca de São Paulo para que sejam apresentadas perante o juízo, à CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES ("CCP") e à Rio Bravo, propostas de conciliação;
- (ii) A cisão parcial do Fundo, com a versão do acervo cindido, representando a integralidade da participação da cotista CCP, para um novo fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e a Instrução CVM nº 472/08 ("Fundo CCP"), a ser detido exclusivamente pela CCP, **ficando referida cisão sujeita à condição suspensiva de que a proposta de conciliação referida no item (iii) abaixo seja aprovada pela CCP e pela Rio Bravo e homologada pelo juiz do feito;**
- (iii) Que a proposta de conciliação a ser formulada em audiência, ora referida como "**Proposta 1**", consista em: (a1) por parte do Fundo, a implementação da cisão aprovada no item (ii) acima; (b1) ainda por parte do Fundo, o cancelamento definitivo de todas as deliberações resultantes da Consulta Formal convocada em 30 de novembro de 2020 ("Consulta Formal 01/2020") e da Consulta Formal convocada em 2 de fevereiro de 2021; (c1) por parte da CCP, a imediata apresentação de garantia satisfatória e suficiente a cobrir tanto o eventual pagamento proporcional dos débitos apurados no auto de infração lavrado contra o Fundo quanto o pagamento proporcional de débitos eventualmente atribuídos ao Fundo referentemente a toda e qualquer questão relacionada a fatos anteriores à implementação da cisão, garantia essa que deverá ser

prestada por alienação fiduciária idônea, seguro garantia, fiança bancária ou caução idônea; (d1) ainda por parte da CCP, o reconhecimento de sua exclusiva responsabilidade pelo pagamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis ("ITBI") devido em função da transferência de propriedade decorrente da cisão; (e1) por parte da Administradora, a aceitação de que a cobrança de taxas de administração, em ambos os fundos, somadas, não poderão, em hipótese alguma, significar valor superior à cobrança atualmente praticada, e de modo a respeitar a proporcionalidade do patrimônio de cada um dos fundos; e (f1) por todas as partes, a aceitação de que cada uma ficará responsável pelo pagamento dos honorários de seus respectivos advogados, de que as custas processuais serão pagas por elas em iguais proporções e de que o acordo não implica o reconhecimento de responsabilidade quanto a qualquer fato discutido nos autos, ficando todas as partes livres para tomarem as medidas judiciais de ressarcimento que entenderem cabíveis, contra quem entenderem responsável, quanto a prejuízos que entenderem terem sofrido;

- (iv) Que caso não seja aceita em audiência pelas partes a proposta cuja formulação houver sido aprovada em (iii) acima, seja formulada, na mesma audiência, a seguinte proposta alternativa, ora referida como "**Proposta 2**": (a2) pelo Fundo, a implementação, com o consentimento do juízo do feito, da totalidade das deliberações tomadas na Consulta Formal 01/2020; (b2) pelo novo fundo denominado GRAN11, criado com a implementação das deliberações tomadas na Consulta Formal 01/2020, a imediata apresentação de garantia satisfatória e suficiente a cobrir tanto o eventual pagamento proporcional dos débitos apurados no auto de infração lavrado contra o fundo quanto o pagamento proporcional de débitos eventualmente atribuídos ao fundo referentemente a toda e qualquer questão relacionada a fatos anteriores à implementação da cisão, garantia essa que deverá ser prestada por alienação fiduciária idônea, seguro garantia, fiança bancária ou caução idônea; (c2) ainda pelo novo fundo denominado GRAN11, o reconhecimento de sua exclusiva responsabilidade pelo pagamento do ITBI devido em função da transferência de propriedade decorrente da cisão; (d2) por parte da Rio Bravo, a aceitação de que a cobrança de taxas de administração, em ambos os fundos, somadas, não poderão, em hipótese alguma, significar valor superior à cobrança atualmente praticada, e de modo a respeitar a proporcionalidade do patrimônio de cada um dos fundos; e (e2) por todas as partes, a aceitação de que cada uma ficará responsável pelo pagamento dos honorários de seus respectivos advogados, de que as custas processuais serão pagas por elas em iguais proporções e de que o acordo não implica o reconhecimento de responsabilidade quanto a qualquer fato discutido nos autos, ficando todas as partes livres para tomarem as medidas judiciais de ressarcimento que entenderem cabíveis, contra quem entenderem responsável, quanto a prejuízos que entenderem terem sofrido.

Atenciosamente,

NOME DO COTISTA

E-mail: E-MAIL DO COTISTA

Telefone: (DDD) NÚMERO DO TELEFONE DO COTISTA



AF

AB