

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO - FII

CNPJ nº 15.576.907/0001-70

ISIN Cotas: BRRBVACTF006

Código negociação/Ticker: RBVA11

FATO RELEVANTE

A **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 72.600.026/0001-81, na qualidade de instituição administradora (“Administradora” ou “Rio Bravo”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO - FII**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 15.576.907/0001-70 (“Fundo”), em complemento aos Fatos Relevantes publicados em 13 de julho, 17 de julho e 10 de agosto de 2020, informa aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral sobre a atualização dos 28 (vinte e oito) processos judiciais ajuizados pelo Banco Santander (Brasil) S.A. (“Locatária”) em face do Fundo.

A Rio Bravo está tomando todas as medidas judiciais cabíveis para defender os interesses dos cotistas, proteger o seu patrimônio e do Fundo, bem como assegurar a segurança jurídica de todo o mercado imobiliário. Houve um esforço ativo, por parte dos advogados constituídos, tanto para a revogação das liminares que haviam sido aceitas em um primeiro momento, quanto para a rejeição daquelas ainda não apreciadas. Essa ação rápida e consistente da Rio Bravo permitiu um cenário totalmente favorável ao Fundo no primeiro momento, com todas as 28 (vinte e oito) liminares rejeitadas e nenhuma liminar deferida.

Como passo seguinte, a Locatária teve a possibilidade de recorrer das decisões via pedido de reconsideração da decisão e/ou agravo de instrumento. **Até 20h da presente data, no âmbito dos 28 (vinte e oito) agravos submetidos pela Locatária, o Tribunal de Justiça de São Paulo já se manifestou em 16 (dezesesseis), sendo que todas as manifestações foram favoráveis ao Fundo.** Em paralelo, os ritos da ação prosseguem, momento no qual será analisado o mérito.

Os processos e seus respectivos status (informação atualizada até 20h da presente data) estão detalhados abaixo:

Imóvel	Nº do Processo	Liminar	Concessão Liminar no Agravo
Avenida São João Pinheiro, nº 500, Belo Horizonte/MG	1058432-88.2020.8.26.0100	Rejeitada	Pendente de julgamento ¹
Rua Monsenhor Celso, nº. 154, Curitiba/PR	1058947-26.2020.8.26.0100	Rejeitada	Rejeitada
Avenida Rio Branco, nº. 115, Rio de Janeiro/RJ	1058621-66.2020.8.26.0100	Rejeitada	Pendente de julgamento
Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, nº. 1307, São Paulo/SP	1058391-24.2020.8.26.0100	Rejeitada	Determinada a redistribuição do recurso ²
Praça Pio X, Centro, Rio de Janeiro/RJ	1059165-54.2020.8.26.0100	Rejeitada	Rejeitada
Av. Liberdade, nº. 151, São Paulo/SP	1059096-22.2020.8.26.0100	Rejeitada	Pendente de julgamento
Rua Floriano Peixoto, nº. 915, Fortaleza/CE	1059193-22.2020.8.26.0100	Rejeitada	Rejeitada
Avenida Paulista, nº. 436, Bela Vista, São Paulo/SP	1058390-39.2020.8.26.0100	Rejeitada	Pendente de julgamento
Avenida Mateo Bei, nº 3286, São Paulo/SP	1058270-93.2020.8.26.0100	Rejeitada	Rejeitada
Avenida Santo Amaro, nº 3334, São Paulo/SP	1058567-03.2020.8.26.0100	Rejeitada	Rejeitada
Rua Buenos Aires, nº. 48, Rio de Janeiro/RJ	1058721-21.2020.8.26.0100	Rejeitada	Pendente de julgamento
Rua Doutor Feliciano Sodré, nº.111, Centro, São Gonçalo/RJ	1058797-45.2020.8.26.0100	Rejeitada	Rejeitada
Avenida São João, São Paulo/SP	1059267-76.2020.8.26.0100	Rejeitada	Rejeitada
Rua da Quitanda, nº. 70, Rio de Janeiro/RJ	1059030-42.2020.8.26.0100	Rejeitada	Rejeitada
Rua Pedro I, nº. 373, Fortaleza/CE	1059261-69.2020.8.26.0100	Rejeitada	Rejeitada
Rua Senador Flaquer, nº. 305, Santo André/SP	1059295-44.2020.8.26.0100	Rejeitada	Rejeitada
Avenida Barão do Rio Branco, nº 2.519, Juiz de Fora/MG	1058455-34.2020.8.26.0100	Rejeitada	Rejeitada
Rua 7 de Setembro, nº 1.100, Porto Alegre/RS	1058616-44.2020.8.26.0100	Rejeitada	Pendente de julgamento
Avenida Paulista, nº. 726, Bela Vista, São Paulo/SP	1058579-17.2020.8.26.0100	Rejeitada	Rejeitada
Avenida Conselheiro Rodrigues Alves, nº. 53, São Paulo/SP	1058464-93.2020.8.26.0100	Rejeitada	Rejeitada
Rua Barão de Jundiá, nº. 884, Jundiá/SP	1058943-86.2020.8.26.0100	Rejeitada	Pendente de julgamento
Rua do Imperador Pedro II, no 255 - Recife/PE	1058673-62.2020.8.26.0100	Rejeitada	Adiado para depois da apresentação de resposta legal ³
Praça Tiradentes, nº 85, Belo Horizonte/MG	1058426-81.2020.8.26.0100	Rejeitada	Rejeitada
R. Duque de Caxias, nº 200 - São Paulo/SP	1058967-17.2020.8.26.0100	Rejeitada	Pendente de julgamento
Avenida Paulista nº. 447 (Alameda Ribeirão Preto), Bela Vista, São Paulo/SP	1058841-64.2020.8.26.0100	Rejeitada	Rejeitada
Rua João de Almeida, nº. 72, São Gonçalo/RJ	1058782-76.2020.8.26.0100	Rejeitada	Pendente de julgamento
Rua General Oswaldo Pinto da Veiga, nº 158, Volta Redonda/RJ	1058823-43.2020.8.26.0100	Rejeitada	Rejeitada
Praça Visconde de Mauá, n 20 - Santos/SP	1058723-88.2020.8.26.0100	Rejeitada	Pendente de julgamento

O trabalho ativo dos advogados envolve esforço diário de monitoramento, análise, argumentação e despacho em cada processo: os 28 (vinte e oito) processos foram designados para 26 (vinte e seis) juízes diferentes, ao passo que a segunda instância (trâmite do agravo) requer a análise e ação de desembargadores. Portanto, há em torno de 50 (cinquenta) magistrados, entre juízes e desembargadores, envolvidos apenas na fase de apreciação da liminar, o que demonstra a complexidade para fazer acompanhamentos e despachos envolvendo todos os processos.

Ainda, conforme notificação extrajudicial enviada pela Locatária, informando sobre a sua intenção de não renovação de 26 (vinte e seis) contratos de locação firmados com o Fundo (“Contratos de Locação”), **a Rio Bravo reforça que a não renovação dos Contratos de Locação em seus vencimentos não implica em qualquer impacto nas receitas imobiliárias do Fundo, por consequência nas distribuições de resultados, de forma imediata e até o fim de sua vigência entre dezembro de 2022 e julho de 2023.** Não há qualquer sinalização ou notificação por parte da Locatária sobre devolução antecipada de nenhum dos imóveis que ocupa. Os Contratos de Locação continuam com plena vigência até os respectivos prazos de vencimento, bem como as cláusulas de reajuste de valores conforme indexador. Ademais, o Fundo segue recebendo as receitas de aluguéis devidas pela Locatária normal e integralmente até a presente data.

Vale ressaltar que a Locatária, como qualquer outro inquilino, tem o direito e a faculdade de não renovar os contratos de locação após findo o contrato de locação vigente. Além disto, a possibilidade de não renovação dos imóveis que a Locatária ocupa já era considerada pela Rio Bravo, uma vez que a equipe de gestão analisa e quantifica múltiplos cenários envolvendo todos os inquilinos e contratos do Fundo. A Rio Bravo considera que o prazo remanescente dos contratos, entre 2022 e 2023, é extremamente importante para o trabalho de destinação dos ativos do Fundo. A estratégia da Rio Bravo para o Fundo continua a de diversificação, tanto de locatários e contratos, quanto de seus setores de atuação, para que nenhum dos inquilinos ou setor tenham um peso muito relevante nas receitas do Fundo. Importante ressaltar que é um trabalho que está sendo feito desde 2018 e tem um caminho a ser trilhado nos próximos anos, o que requer esforço dedicado e diligente da equipe de gestão do Fundo.

Com o intuito de esclarecer eventuais dúvidas dos investidores e mercado em geral, será disponibilizado um webcast com os gestores no dia 20 de agosto de 2020. [Clique aqui](#) e envie sua dúvida previamente, as perguntas serão recebidas até segunda-feira, 17 de agosto de 2020, às 10h. Mais informações sobre os contratos e os ativos com pendências de regularização serão detalhadas no relatório gerencial do Fundo.

A Rio Bravo busca trazer ampla transparência em suas comunicações, sem causar qualquer prejuízo ao seu direito constitucional do contraditório e da ampla defesa. Portanto, manterá os cotistas e o mercado em

geral atualizados via Relatório Extraordinário, a ser publicado todas as sextas-feiras, quando dias úteis, com o monitoramento do andamento da situação, até momento que julgue apropriado.

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 13 de agosto de 2020.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DTVM LTDA.

Instituição administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO – FII

¹Pendente de julgamento: agravo ainda não apreciado

²Determinada a redistribuição do recurso: a definir um novo desembargador

³Adiado para depois da apresentação de resposta legal: o desembargador só se manifesta após a manifestação do Fundo