

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO NEGRO - FII

CNPJ/ME nº 15.006.286/0001-90

ISIN Cotas: BRRNGOCTF003

Código de negociação: RNGO11

COMUNICADO AO MERCADO

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, conjunto 32, 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 IMOBILIARIO RIO NEGRO - FII**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 15.006.286/0001-90 (“Fundo”), informa aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral o que segue:

Foi proferida sentença pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo para julgar improcedente demanda da locatária C&A Modas S.A. (“C&A”) movida contra o Fundo em maio de 2020. Na demanda, a C&A pleiteia a isenção total do pagamento dos aluguéis das Vagas de Garagem do Deck Park e suspensão da cláusula de aluguel mínimo pactuado, bem como, alternativamente, a redução de 90% do valor do aluguel das Vagas de Garagem.

A Rio Bravo, ao longo dos primeiros meses de crise causada pelo COVID-19, analisou os demonstrativos financeiros da C&A, disponíveis para consulta no próprio endereço eletrônico da C&A – Relação com Investidores, e avaliou que a Locatária possuía grande solidez em sua situação econômico-financeira que justificavam a cobrança integral do aluguel, dentro do que foi acordado contratualmente entre as partes, de forma a manter o compromisso do Fundo de gerar renda imobiliária sustentável e de longo prazo a seus investidores. Ainda, à época da reivindicação da C&A, a Rio Bravo esclareceu que o Fundo possuía cerca de 15 mil cotistas, dentre pessoas físicas, fundos de previdência e instituições privadas, e aproximadamente 39% das cotas do Fundo eram detidas por pessoas físicas com mais de 60 anos, que fazem parte do grupo de risco do COVID-19. Todos estes agentes dependem dos aluguéis do Fundo para a composição de seu fluxo de caixa e orçamentos familiares.

A C&A era ocupante do Conjunto 71 do Edifício Padauri e do Conjunto 112 do Edifício Demini (em conjunto, os “Imóveis”), e atual locatária de 150 (cento e cinquenta) vagas de garagem (“Vagas de Garagem”) situadas no Edifício Deck Park, todos integrantes do Centro Administrativo Rio Negro. As áreas locadas dos Imóveis foram desocupadas pela C&A em dezembro de 2020, mas a demanda não diz respeito a esses contratos. A C&A encontra-se adimplente de suas obrigações locatícias decorridas até a efetiva desocupação dos Imóveis e devidamente adimplente perante as suas obrigações relativas ao Contrato de Vagas de Garagem discutido na demanda.

Também foi determinada que a C&A deverá arcar com o pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios, podendo a C&A apresentar recurso. O processo em questão está registrado sob o nº 1043814-41.2020.8.26.0100, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 30 de julho de 2021.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DTVM LTDA.
Instituição administradora do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO NEGRO - FII