



**9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo**

Oficial: Alfredo Cristiano Carvalho Homem

Rua Boa Vista, 314 - 2º andar - Centro

Tel.: (XX11) 3101-4501 - Email: novertd@9rtd.com.br - Site: www.cdtsp.com.br

**REGISTRO PARA FINS DE
PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS**

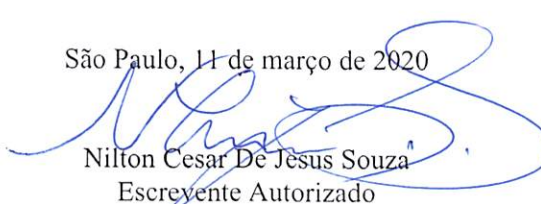
Nº 1.363.983 de 11/03/2020

Certifico e dou fé que o documento em papel, contendo **36 (trinta e seis) páginas**, foi apresentado em 11/03/2020, o qual foi protocolado sob nº 1.365.665, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **1.363.983** no Livro de Registro B deste 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:

CONSTITUIÇÃO DE FUNDO

São Paulo, 11 de março de 2020


Nilton Cesar De Jesus Souza
Escrevente Autorizado

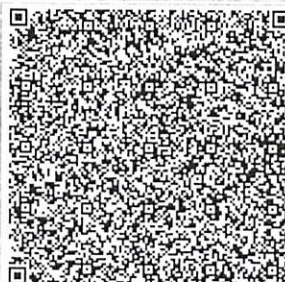
Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 9.024,84	R\$ 2.564,95	R\$ 1.755,58	R\$ 474,99	R\$ 619,39
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 433,20	R\$ 189,16	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 15.062,11



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site:
servicos.cdtsp.com.br/validarregistro
e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

00181168554177259



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital

1137614TIFD000011960BE20W



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO
RIO BRAVO RENDA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO**

Por este instrumento particular, a **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet nº 222, bloco B, 3º andar, CEP: 04551-065, Vila Olímpia, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/ME") sob o nº 72.600.026/0001-81 ("Instituição Administradora"), neste ato representada na forma de seu Contrato Social, por seus representantes infra-assinados,

Resolve:

- a) constituir o **RIO BRAVO RENDA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("Fundo"), sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo regulamento anexo ("Regulamento") e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, em especial a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada;
- b) designar como diretor responsável pela administração do Fundo o Sr. Paulo André Porto Bilyk, brasileiro, administrador de empresas, inscrito no CPF sob o nº 089.303.788-54, portador da carteira de identidade nº 15.186.058-, diretor da Instituição Administradora, para responder civil e criminalmente pela administração do Fundo, bem como pela prestação de informações a este relativa;
- c) aprovar o Regulamento do Fundo, no teor e na forma do documento constante do anexo I, o qual é parte integrante do presente instrumento, denominado "Regulamento do Rio Bravo Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário", doravante referido simplesmente como "Regulamento";
- d) assumir a função de instituição administradora do Fundo, na forma do seu Regulamento, neste ato aprovado, bem como prestar ou contratar os serviços de terceiros para as funções de controladoria, custódia, tesouraria e escrituração do Fundo e de suas cotas;
- e) aprovar a possibilidade de contratação da ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.830, Torre Itaim bibi, 5º e 6º andares, CEP 04543-900, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no





CNPJ/ME sob o nº 61.366.936/0001-25, para atuar na qualidade de auditor independente do Fundo;

f) aprovar a contratação da Instituição Administradora, na qualidade de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, para também exercer as funções de distribuidor da Oferta Restrita (conforme definido abaixo), sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos do item (i) abaixo;

g) aprovar a contratação da **RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.051, de 27 de julho de 2000, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet nº 222, bloco B, 3º andar, inscrita no CNPJ/ME sob nº 03.864.607/0001-08 ("Gestora"), para desempenhar os serviços de gestão dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo e atividades relacionadas a esse serviço, observado o disposto no parágrafo 2º do Artigo 29 da Instrução CVM 472.

h) aprovar a contratação da Gestora, na qualidade de gestora do Fundo, para também exercer as funções de estruturador da Oferta Restrita, nos termos do item abaixo;

i) aprovar a primeira emissão de cotas do Fundo ("Primeira Emissão" e "Cotas", respectivamente), composta por até 700.000 (setecentas mil) Cotas, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) cada, na data de emissão, qual seja, a data de integralização de Cotas no Fundo ("Data de Emissão"), perfazendo a Primeira Emissão, na Data de Emissão, o montante total de até R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), conforme descrito no suplemento anexo ao Regulamento do Fundo. As Cotas da Primeira Emissão serão objeto de oferta restrita, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (respectivamente, "Oferta Restrita" e "Instrução CVM 476"), e suas Cotas serão destinadas exclusivamente a investidores profissionais nos termos da legislação em vigor, a ser coordenada pela Instituição Administradora, sob o regime de melhores esforços de colocação. Será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta Restrita das Cotas, desde que colocado o montante mínimo de 200.000 (duzentas mil) Cotas, totalizando R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), devendo a Instituição Administradora cancelar as Cotas não colocadas no âmbito da Oferta Restrita;

j) Aprovar as comissões de estruturação e distribuição devidas, pelo Fundo, à Gestora e à Instituição Administradora, respectivamente, sendo que as comissões e os demais custos da oferta, incluindo, assessoria legal serão limitadas ao montante de 2,95% (dois vírgula noventa e cinco por cento) sobre o valor total integralizado na Oferta Restrita; e

k) submeter à CVM esta deliberação e os demais documentos exigidos pela regulamentação vigente para viabilizar (i) a constituição do Fundo, e (ii) o registro de funcionamento do Fundo.





Sendo assim, assina o presente instrumento na presença das duas testemunhas.

São Paulo, 14 de fevereiro de 2020.



Assinal



[Signature]

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA.
Instituição Administradora

Testemunhas:

Nicelia Amaral

Nome: Nicelia Amaral dos Santos
RG: CPF:311.965.258-03
CPF: RG: 41.496.238-2

[Signature]

Nome: Rosângela Cano Ferreira
RG: CPF 141.892.768-63
CPF: RG 20.317.631-5



TABELIÃO OLIVEIRA LIMA
15.º Cartório de Notas
B.º João Roberto de Oliveira Lima
Av. Dr. Cardoso de Melo, 1855, CEP: 04548-035
Vila Olímpia - Esquina com a Rua Funchal - São Paulo - SP
PABX: (11) 3058-5100 - www.15notas.com.br

Reconheço por SEMELHANÇA COM VALOR ECONÔMICO a(s) Firma(s) de:
PAULO ANDRÉ PORTO BILYK e ANITA SPICHLER SCAL, a qual contém com
padrão depositado em cartório.
São Paulo/SP, 19/02/2020 - 12:22:06
Em Testemunho da verdade. Total R\$ 19,70
RENATO HERNANDEZ - ESCRIVENTE AUT.
Etiqueta: 2698342 - Selos: AB 517832



VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE
AE203189
RENATO HERNANDEZ
ESCRIVENTE AUTORIZADO

