

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”), nos termos do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e de sua Política de Divulgação de Fatos Relevantes, informa aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que:

Diante do monitoramento dos processos judiciais do Fundo, constatou que o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. (“Locatário” ou “Banco Santander”) promoveu o ajuizamento de ação judicial com pedido liminar em face do Fundo (“Nova Ação Judicial”), para requerer a declaração da vigência da cláusula 4.3 dos Contratos de Locação¹ celebrados com o Banco Santander (“Contratos de Locação Atípico”), sob pena de multa cominatória, sem prejuízo de perdas e danos e anulação dos contratos firmados com terceiros. De acordo com o Banco Santander, tal cláusula impede expressamente que o Fundo alugue os Imóveis locados ao Banco Santander a quaisquer terceiros, mesmo após o término da vigência dos Contratos de Locação Atípico, ainda que o Banco Santander não opte pela renovação ou pelo exercício dos demais direitos previstos nos Contratos de Locação Atípico.

Cabe ressaltar que, até o presente momento, o Fundo e a Administradora não foram citados para oferecer a competente defesa.

Em que pese os argumentos apresentantes pelo Banco Santander, o Poder Judiciário constatou que, neste momento, não se encontram presentes os requisitos legais para a concessão da liminar solicitada pelo Banco Santander. Portanto, não há qualquer alteração nos processos judiciais em face do Fundo e no

¹ “4.3. Na hipótese de Não Renovação: Na hipótese da Locatária optar pela não renovação da totalidade ou parcialidade do Imóvel objeto da presente avença, a Locatária deverá enviar notificação por escrito ao Locador nesse sentido com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data de término do Prazo de Locação, ficando certo e ajustado que o Locador não poderá locar o referido Imóvel a terceiros. Entretanto, fica assegurado ao Locador a venda do referido Imóvel a terceiros, ressalvados os direitos de preferência e a opção de compra garantidos ao Locatário por meio do presente instrumento, conforme Cláusula Décima Sétima e Cláusula Oitava.”

cumprimento dos Contratos de Locação, sem qualquer impacto no aluguel devido ou na estratégia do Fundo.

Por meio do Fato Relevante datado de 10.08.2020, a Administradora divulgou que o Banco Santander optou, de forma antecipada e definitiva, pela “*não renovação dos 26 (vinte e seis) contratos de locação firmados com o Fundo*”. Nesse contexto, ao término da vigência dos Contratos de Locação Atípico, caberá ao Banco Santander apenas optar pelo exercício, ou não, da opção de compra dos Imóveis que lhes confere a cláusula 4.3 dos Contratos de Locação Atípico. O Banco Santander terá ainda o direito de preferência em eventual venda dos imóveis pelo Fundo até o término da vigência de referidos contratos.

Caso o Banco Santander opte pelo não exercício da opção de compra, a Administradora entende que o Banco Santander não poderá, com fundamento na cláusula 4.3 dos Contratos de Locação Atípico, impedir o Fundo de conferir aos imóveis sua função social e a destinação que melhor lhe convier, inclusive, eventual locação para terceiros, sob pena de incorrer em manifesto abuso de direito.

A existência da cláusula objeto da Nova Ação Judicial já foi apresentada pela Rio Bravo nos relatórios Gerenciais de Janeiro do Santander Agências Fundo de Investimentos Imobiliário – FII (SAAG11) e Julho do Fundo, bem como sua discordância em relação à extensão da validade da cláusula após o término da vigência dos Contratos de Locação. Tudo isso baseado em uma análise jurídica de seus assessores legais. Agora a interpretação da Rio Bravo será detalhada no âmbito da Nova Ação Judicial e no relatório anual a ser divulgado em breve.

Manteremos os cotistas do Fundo e o mercado em geral informados sobre o andamento do processo.

Aproveitamos para convidar os cotistas e o mercado para uma seção de Perguntas e Respostas com a equipe de gestão do Fundo e os advogados que estão assessorando o Fundo no dia 17/12/2020, às 17h, em nosso canal do [Youtube](#).

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 14 de dezembro de 2020.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DTVM LTDA.

Instituição administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO – FII

