6º Oficial R.T.D.

6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Radislau Lamotta

Rua Benjamin Constant, 152 - Centro
Tel.: (XX11) 3107-0031 - (XX11) 3106-3142 - Email: 6rtd@6rtd.com.br - Site: www.6rtd.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 1.940.069 de 16/05/2023

Certifico e dou fé que o documento em papel, contendo **37 (trinta e sete) páginas**, foi apresentado em 15/05/2023, protocolado sob nº 1.944.811, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **1.940.069** e averbado no registro nº 1.809.378 de 14/11/2016 no Livro de Registro B deste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:
FUNDO DE INVESTIMENTO

São Paulo, 16 de maio de 2023

(ASSINADO ELETRONICAMENTE)

Ubiratan Alex Silverio
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$ 292,06	R$ 83,31	R$ 56,89	R$ 15,43	R$ 19,89
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R$ 14,10	R$ 6,12	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 487,80

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.

00211007992096106

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
1136544TIDD000018447EB23L

Página 000001/000037	Protocolo nº 1.944.811 de 15/05/2023 às 13:40:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.940.069** em **16/05/2023** e averbado no registro nº 1.809.378 de 14/11/2016 neste **6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Ubiratan Alex Silverio - Escrevente Autorizado.
Registro Nº **1.940.069** **16/05/2023**	

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 292,06	R$ 83,31	R$ 56,89	R$ 15,43	R$ 19,89	R$ 14,10	R$ 6,12	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 487,80

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO NEGRO - FII

CNPJ/MF nº 15.006.286/0001-90

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2023

1. **DATA, HORÁRIO E LOCAL:** Assembleia realizada de forma não presencial, por meio de Consulta Formal nº 01/2023 encerrada às 15h do dia 27 de abril de 2023, encaminhada pela **Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.** ("Administradora"), com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia, CEP 04551-065.

2. **CONVOCAÇÃO**: Realizada mediante envio da Consulta Formal nº 01/2023, encaminhada em 28 de março de 2023 ("Consulta Formal"), nos termos do Regulamento do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO NEGRO - FII** (respectivamente "Regulamento" e "Fundo"), do artigo 19, § 2º, da Instrução Comissão de Valores Mobiliários nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, ("CVM" e "Instrução CVM 472", respectivamente) e do artigo 67, caput, da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada ("Instrução CVM 555"), publicada ainda nos websites da Administradora (www.riobravo.com.br), da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br) e da B3 (www.b3.com.br).

3. **PRESENÇAS**: Compareceram os cotistas do Fundo, representando 32,66% (trinta e dois vírgula sessenta e seis por cento) do total das cotas emitidas, cujos votos por escrito foram encaminhados aos cuidados da Administradora do Fundo de acordo com as instruções do Edital de Convocação acima mencionados. Presente, ainda, a Administradora do Fundo.

4. **COMPOSIÇÃO DA MESA**: Presidente: Hector Santana
Secretário: Bruno Oliveira

5. **ORDEM DO DIA:** Examinar, discutir e votar acerca das seguintes matérias:

Em pauta ordinária:

(i) Demonstrações Financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022.

Em pauta extraordinária:

(ii) Autorização para que o informe de rendimentos não seja mais enviado por via física pelos correios, passando a ser enviado aos cotistas exclusivamente por meio digital.

Registro Nº
1.940.069
16/05/2023

Protocolo nº 1.944.811 de 15/05/2023 às 13:40:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.940.069** em **16/05/2023** e averbado no registro nº 1.809.378 de 14/11/2016 neste **6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Ubiratan Alex Silverio - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 292,06	R$ 83,31	R$ 56,89	R$ 15,43	R$ 19,89	R$ 14,10	R$ 6,12	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 487,80

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO NEGRO - FII

CNPJ/MF nº 15.006.286/0001-90

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2023

(iii) A contratação da **RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade do São Paulo, Estado do São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, n.º 222, bloco B, 3º andar, conjunto 32, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.864.607/0001-08, empresa do mesmo grupo econômico da Administradora, para realizar os serviços de consultoria imobiliária, por prazo indeterminado, com a consequente alteração do Regulamento do Fundo para refletir tal aprovação, com a inclusão dos novos Artigos 9.2, 9.2.1, 9.2.2, 9.3, 9.3.1 e 9.3.2, nos termos da redação abaixo, observado que a remuneração da consultoria imobiliária será paga diretamente pelo Fundo, sem dedução da remuneração devida à Administradora:

*"9.2. Consultoria Imobiliária: **RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade do São Paulo, Estado do São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, n.º 222, bloco B, 3º andar, conjunto 32, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.864.607/0001-08 ("Consultor Imobiliário").*

9.2.1. Competirá ao Consultor Imobiliário, sem prejuízo de outras atribuições estabelecidas neste Regulamento e no contrato firmado com a Instituição Administradora:

I - analisar as propostas de investimentos ou desinvestimentos encaminhadas à Instituição Administradora, bem como preparar as propostas de investimento, desinvestimento ou reinvestimento para apresentação à Assembleia Geral;

II – realizar a análise, seleção e avaliação de locatários e/ou empreendimentos imobiliários integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo; e

III – administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento.

9.2.2. O Consultor Imobiliário poderá renunciar o seu cargo mediante comunicação por escrito encaminhada com 90 (noventa) dias de antecedência à Instituição Administradora, que deverá informar a todos os Cotistas do Fundo,

Registro Nº
1.940.069
16/05/2023

Protocolo nº 1.944.811 de 15/05/2023 às 13:40:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.940.069** em **16/05/2023** e averbado no registro nº 1.809.378 de 14/11/2016 neste **6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Ubiratan Alex Silverio - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 292,06	R$ 83,31	R$ 56,89	R$ 15,43	R$ 19,89	R$ 14,10	R$ 6,12	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 487,80

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO NEGRO - FII
CNPJ/MF nº 15.006.286/0001-90

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2023

sobre tal renúncia, não sendo devida, nesta hipótese, qualquer modalidade de indenização, compensatória ou não compensatória, ou qualquer outro valor, a qualquer título ou pretexto, exceto pela remuneração acordada neste Regulamento, devida de forma pro rata temporis.

9.3. Remuneração do Consultor Imobiliário. O Consultor Imobiliário fará jus ao recebimento pelos serviços prestados, nos termos previstos no contrato firmado com a Instituição Administradora, da seguinte forma:

a) Remuneração Fixa Mensal: 0,90% (zero vírgula noventa por cento) da receita bruta mensal do Fundo, com mínimo garantido de R$ 16.586,90 (dezesseis mil, quinhentos e oitenta e seis reais e noventa centavos).

b) Remuneração Variável Decorrente de Revisão/Renegociação de Contratos: 5% (cinco por cento) da diferença (aumento) do valor de locação anual do andar/conjunto, com mínimo garantido de R$ 2.470,75 (dois mil, quatrocentos e setenta reais e setenta e cinco centavos), a título de êxito e devido uma única vez por contrato/aditivo assinado. Caso o contrato revisado/renegociado tenha sido um contrato referente a um depósito localizado no empreendimento, a remuneração mínima corresponderá ao primeiro aluguel/remuneração mensal devido pelo locatário/cessionário do referido depósito.

c) Remuneração Variável Decorrente da Celebração de Novos Contratos: 20% (vinte por cento) do valor do aluguel mensal médio referente ao contrato integral de locação, com mínimo garantido de R$ 9.883,00 (nove mil e oitocentos e oitenta e três reais), a título de êxito e devido uma única vez por contrato assinado. Caso o novo contrato celebrado tenha sido um contrato referente a um depósito localizado no empreendimento, a remuneração mínima corresponderá ao primeiro aluguel/remuneração mensal devido pelo locatário/cessionário do referido depósito.

9.3.1. O valor mínimo garantido ao Consultor Imobiliário a título da (a) Remuneração Fixa Mensal; (b) Remuneração Variável Decorrente de Revisão/Renegociação de Contratos; e (c) Remuneração Variável Decorrente da Celebração de Novos Contratos, será corrigido anualmente pela variação positiva

Registro Nº
1.940.069
16/05/2023

Protocolo nº 1.944.811 de 15/05/2023 às 13:40:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.940.069** em **16/05/2023** e averbado no registro nº 1.809.378 de 14/11/2016 neste **6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Ubiratan Alex Silverio - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 292,06	R$ 83,31	R$ 56,89	R$ 15,43	R$ 19,89	R$ 14,10	R$ 6,12	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 487,80

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO NEGRO - FII
CNPJ/MF nº 15.006.286/0001-90

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2023

do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IPCA/IBGE), ou na menor periodicidade permitida por lei, considerada a data base de junho/2023.

9.3.2. A remuneração devida ao Consultor Imobiliário será arcada pelo Fundo e não está incluída na Taxa de Administração."

6. DELIBERAÇÕES: Aberta a Assembleia, após esclarecimentos, deu-se início à discussão da matéria constante da ordem do dia, e os cotistas do Fundo deliberaram no seguinte sentido:

Em pauta ordinária:

(i) 90,82 (noventa vírgula oitenta e dois por cento) dos cotistas considerados presentes e aptos ao exercício do direito de voto, deliberaram por **aprovar** as Demonstrações Financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022.

Em pauta extraordinária:

(ii) 97,37% (noventa e sete vírgula trinta e sete por cento) dos cotistas considerados presentes e aptos ao exercício do direito de voto, deliberaram por **aprovar** que o informe de rendimentos não seja mais enviado por via física pelos correios, passando a ser enviado aos cotistas exclusivamente por meio digital.

(ii) 89,32% (oitenta e nove vírgula trinta e dois por cento) dos cotistas considerados presentes e aptos ao exercício do direito de voto, representando, portanto, 29,17% (vinte e nove vírgula dezessete por cento) deliberaram por **aprovar** a contratação da **RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade do São Paulo, Estado do São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, n.º 222, bloco B, 3º andar, conjunto 32, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.864.607/0001-08, para realizar os serviços de consultoria imobiliária, por prazo indeterminado, com a consequente alteração do Regulamento do Fundo para refletir tal aprovação.

Dessa forma, o Regulamento do Fundo, devidamente alterado e consolidado, passa a vigorar conforme a redação que integra a presente ata como seu **Anexo I**.

Registro Nº
1.940.069
16/05/2023

Protocolo nº 1.944.811 de 15/05/2023 às 13:40:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.940.069** em **16/05/2023** e averbado no registro nº 1.809.378 de 14/11/2016 neste **6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Ubiratan Alex Silverio - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 292,06	R$ 83,31	R$ 56,89	R$ 15,43	R$ 19,89	R$ 14,10	R$ 6,12	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 487,80

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO NEGRO - FII

CNPJ/MF nº 15.006.286/0001-90

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2023

7. AUTORIZAÇÃO: Fica a Administradora do Fundo autorizada a promover todas as medidas necessárias para a observância das deliberações tomadas na Consulta Formal.

8. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Presidente agradeceu a presença de todos e deu por encerrados os trabalhos, suspendendo antes a Assembleia para que se lavrasse a presente ata, a qual, depois de lida, discutida e achada conforme, foi aprovada e assinada pelos cotistas do Fundo, por mim Secretário, e pelo Presidente.

São Paulo, 27 de abril de 2023.

Hector Santana
Presidente

Bruno Oliveira
Secretário

Registro Nº
1.940.069
16/05/2023

Protocolo nº 1.944.811 de 15/05/2023 às 13:40:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.940.069** em **16/05/2023** e averbado no registro nº 1.809.378 de 14/11/2016 neste **6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Ubiratan Alex Silverio - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 292,06	R$ 83,31	R$ 56,89	R$ 15,43	R$ 19,89	R$ 14,10	R$ 6,12	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 487,80

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO NEGRO - FII
CNPJ/MF nº 15.006.286/0001-90

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2023

REGULAMENTO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO NEGRO - FII
CNPJ/MF nº 15.006.286/0001-90

CAPÍTULO I
DO FUNDO

1.1. O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO NEGRO - FII ("Fundo"), é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei n.º 8.668/93") e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), administrado pela **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/MF") sob o nº 72.600.026/0001-81 ("Instituição Administradora") e regido pelas disposições contidas neste regulamento ("Regulamento").

1.1.1. O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

CAPÍTULO II
DO PÚBLICO ALVO

2.1. As Cotas do Fundo são destinadas a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, investidores institucionais, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, vedada a colocação para investidores não permitidos pela legislação vigente.

CAPÍTULO III
DO OBJETO E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

3.1. O Fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da (i) aquisição da propriedade ou de quaisquer direitos reais sobre imóveis, inclusive usufruto, sejam tais imóveis terrenos, lotes em loteamentos, casas, apartamentos, imóveis residenciais ou não residenciais em geral, lojas, unidades comerciais, lajes corporativas, shopping centers, hotéis, galpões industriais, fazendas e imóveis rurais em geral, terrenos destinados e/ou a serem destinados a loteamentos ou incorporações imobiliárias, ou

Registro Nº
1.940.069
16/05/2023

Protocolo nº 1.944.811 de 15/05/2023 às 13:40:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.940.069** em **16/05/2023** e averbado no registro nº 1.809.378 de 14/11/2016 neste **6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Ubiratan Alex Silverio - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 292,06	R$ 83,31	R$ 56,89	R$ 15,43	R$ 19,89	R$ 14,10	R$ 6,12	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 487,80

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO NEGRO - FII
CNPJ/MF nº 15.006.286/0001-90

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2023

qualquer outro tipo de imóvel, tanto em fase de construção quanto prontos, que possam ser explorados em conformidade com a política de investimentos; (ii) na aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI), debêntures, certificados de potencial de construção, letras hipotecárias ("LH"), letras de crédito imobiliário ("LCI") e outros valores mobiliários desde que se trate de emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários, na forma da legislação e regulamentação em vigor ("Ativos Imobiliários").

3.1.1. O Fundo adquirirá imóveis situados na Alameda Rio Negro, n.º 585, Alphaville, no Município de Barueri, Estado de São Paulo, compostos por unidades integrantes do: (i) imóveis localizados no Edifício Padauiri - Bloco B do Condomínio Centro Administrativo Rio Negro, situado na Alameda Rio Negro, n.º 585, Alphaville, na Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, objeto das Matrículas n.ºs 124.358 a 124.384 do Ofício de Registro de Imóveis de Barueri, Estado de São Paulo, cujo domínio útil pertence à Top Center Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob n. 06.953.352/0001-48 ("Top Center"), que serão objeto da 1ª Emissão ("Edifício Padauiri"); (ii) imóveis localizados no Edifício Demini - Bloco C do Condomínio Centro Administrativo Rio Negro, situado na Alameda Rio Negro, n.º 585, Alphaville, na Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, objeto das Matrículas n.ºs 133.679 a 133.706 do Ofício de Registro de Imóveis de Barueri, Estado de São Paulo, cujo domínio útil pertence à Top Center, que serão objeto da 1ª Emissão ("Edifício Demini"); (iii) imóvel composto pelo bloco E do Condomínio Centro Administrativo Rio Negro, situado na Alameda Rio Negro, situado na Alameda Rio Negro, n.º 585, Alphaville, na Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, objeto da Matrícula n.º 133.707 do Ofício de Registro de Imóveis de Barueri, Estado de São Paulo, cujo domínio útil pertence à Top Center, que serão objeto da 1ª Emissão ("Deck Park"); (iv) imóveis localizados no segundo subsolo do Condomínio Centro Administrativo Rio Negro, situado na Alameda Rio Negro, n.º 585, Alphaville, na Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, objeto das Matrículas n.ºs 133.708 a 133.717 (depósitos), do Ofício de Registro de Imóveis de Barueri, Estado de São Paulo, cujo domínio útil pertence à Top Center, que serão objeto da 1ª Emissão ("Depósitos"); (v) imóveis localizados no Bloco A, denominadas como Loja A1, A2 e A3 do Condomínio Centro Administrativo Rio Negro, situado na Alameda Rio Negro, n.º 585, Alphaville, na Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, objeto respectivamente das Matrículas n.ºs 124.355, 124.356 e 124.357 do Ofício de Registro de Imóveis de Barueri, Estado de São Paulo, cujo domínio útil pertence à Top Center, que serão objeto da 1ª Emissão ("Lojas"); e (vi) os demais imóveis ou direitos reais sobre imóveis que atendam à política de investimentos e aos critérios de elegibilidade descritos no Anexo I ao presente Regulamento ("Ativos Alvo").

3.1.1. A parcela do patrimônio do Fundo não aplicada nos Ativos Imobiliários poderá ser aplicada em ativos de renda fixa, quais sejam: (i) títulos públicos federais, (ii) operações compromissadas lastreadas nesses títulos, e (iii) títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira, incluindo certificados de depósito bancário (CDB) ("Ativos de Renda Fixa, e em conjunto com os Ativos Imobiliários "Ativos").

Registro Nº
1.940.069
16/05/2023

Protocolo nº 1.944.811 de 15/05/2023 às 13:40:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.940.069** em **16/05/2023** e averbado no registro nº 1.809.378 de 14/11/2016 neste **6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Ubiratan Alex Silverio - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 292,06	R$ 83,31	R$ 56,89	R$ 15,43	R$ 19,89	R$ 14,10	R$ 6,12	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 487,80

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO NEGRO - FII

CNPJ/MF nº 15.006.286/0001-90

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2023

3.1.2. A aquisição de Ativos de Renda Fixa de emissão da Instituição Administradora e da Gestora, se houver, dependerá de aprovação prévia dos Cotistas em Assembleia Geral, e desde que possuam classificação de risco superior a "AA" pela Standard & Poor's, pela Fitch ou pela Moody's, em escala local.

3.1.3. O resgate de Ativos de Renda Fixa somente será permitido para os seguintes eventos:
I – pagamento de encargos e despesas do Fundo;
II – pagamento de taxa de administração do Fundo, inclusive valor referente ao preço, às despesas, tributos e encargos decorrentes de aquisição, venda, locação, arrendamento, manutenção, administração e avaliação de bens imóveis;
III – investimentos em novos Ativos Imobiliários; e
IV – distribuição mensal de dividendos.

3.1.4. Os recursos captados na Primeira Emissão (conforme abaixo definido) foram destinados à aquisição do domínio útil dos imóveis pertencentes à Top Center, quais sejam, aqueles integrantes do Edifício Padauri, Edifício Demini, Deck Park, Depósitos e Lojas.

3.1.5. Será admitida a locação dos Ativos Imobiliários a Cotistas e, em caso de vacância, a terceiros, nas condições praticadas pelo mercado à época e observadas as características mínimas previstas no Anexo II.

3.1.6. Caso a Instituição Administradora, após recomendação da Gestora, avalie ser conveniente a alienação de Ativos Alvo, deverá solicitar a elaboração de laudo avaliação, na forma prevista neste Regulamento, e convocar Assembleia Geral, que deliberará sobre o assunto.

3.1.7. A Assembleia Geral que deliberar sobre a alienação dos Ativos Alvo deverá deliberar, ainda, se for o caso, sobre a utilização dos recursos adquiridos com a alienação dos Ativos Alvo na aquisição de novos Ativos ou sua distribuição aos Cotistas na forma de amortização de Cotas.

3.1.8. O Fundo poderá alienar os ativos integrantes do seu patrimônio a qualquer um dos seus Cotistas ou a terceiros interessados, observando-se as condições de mercado e o disposto neste Regulamento, observadas as regras de conflito de interesses e aprovação em Assembleia Geral.

3.2. O Fundo tem por objetivo fundamental, no longo prazo, a geração de renda mediante a exploração dos Ativos Objeto, e, consequentemente, proporcionar a seus Cotistas a valorização de suas Cotas.

3.3. A aquisição dos Ativos Alvo será realizada pela Instituição Administradora ou pela Gestora, conforme o caso, observadas as condições previstas neste Regulamento, sendo que a aquisição de novos Ativos Imobiliários que não os Ativos Alvo deverá ser aprovada pela Assembleia Geral.

Registro Nº
1.940.069
16/05/2023

Protocolo nº 1.944.811 de 15/05/2023 às 13:40:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.940.069** em **16/05/2023** e averbado no registro nº 1.809.378 de 14/11/2016 neste **6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Ubiratan Alex Silverio - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 292,06	R$ 83,31	R$ 56,89	R$ 15,43	R$ 19,89	R$ 14,10	R$ 6,12	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 487,80

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO NEGRO - FII
CNPJ/MF nº 15.006.286/0001-90

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2023

3.4. Os imóveis, bens e direitos de uso que venham a ser adquiridos pelo Fundo deverão ser objeto de prévia avaliação pela Instituição Administradora, pela Gestora ou por empresa independente, obedecidos os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM 472.

3.4.1. O Fundo poderá adquirir imóveis gravados com ônus reais, desde que aprovada a sua aquisição em assembleia geral de cotistas.

3.4.2. A Gestora ou a Instituição Administradora poderá negociar imóveis ou direitos a eles relacionados em quaisquer regiões do Brasil, sendo que a negociação de tais ativos em localidade(s) diversa(s) dependerá de aprovação prévia dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral.

3.4.3. Os recursos obtidos com a alienação de Ativos Imobiliários deverão ser, nos termos deste Regulamento: (a) reinvestidos quando o valor de alienação do respectivo Ativo Imobiliário não gerar lucro contábil passível de distribuição, conforme legislação em vigor; ou (b) distribuídos aos Cotistas, de acordo com a Instrução CVM 472 e proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao patrimônio líquido, quando o valor de alienação do respectivo Ativo Imobiliário gerar lucro contábil passível de distribuição, conforme legislação em vigor. Neste último caso, será passível de distribuição somente o excedente que gerou o lucro contábil.

3.5. Caso os investimentos do Fundo em títulos e valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, observadas, ainda, as exceções previstas na regulamentação específica aplicável ao Fundo.

3.6. O objeto do Fundo e sua Política de Investimento descritos acima não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, respeitado, ainda, o quórum de deliberação estabelecido neste Regulamento.

3.7. É permitido ao Fundo a realização de operações com derivativos, desde que utilizadas para fins de proteção patrimonial (*hedge*) e a exposição do Fundo a tais operações corresponda a, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

CAPÍTULO IV
DAS CARACTERÍSTICAS, EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS

4.1. As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular ("Cotas").

Registro Nº
1.940.069
16/05/2023

Protocolo nº 1.944.811 de 15/05/2023 às 13:40:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.940.069** em **16/05/2023** e averbado no registro nº 1.809.378 de 14/11/2016 neste **6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Ubiratan Alex Silverio - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 292,06	R$ 83,31	R$ 56,89	R$ 15,43	R$ 19,89	R$ 14,10	R$ 6,12	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 487,80

4.2. O valor das Cotas do Fundo será calculado pela divisão do valor do patrimônio líquido pelo número de Cotas em circulação.

4.3. A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas aberta em nome dos titulares de Cotas do Fundo ("Cotistas"), a qualquer momento, e o extrato das contas de depósito representará o número de Cotas pertencentes aos Cotistas.

4.4. As Cotas conferem a seus titulares direitos patrimoniais e políticos iguais.

4.4.1. Todas as Cotas terão direito de voto na Assembleia Geral de Cotistas, devendo o Cotista exercer o direito de voto no interesse do Fundo.

4.4.2. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) a Instituição Administradora e a Gestora, se houver; (b) os sócios, diretores e funcionários da Instituição Administradora e da Gestora, se houver; (c) empresas ligadas a Instituição Administradora e a Gestora, se houver, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

4.4.3. Não se aplica a vedação acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas presentes, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o Parágrafo 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o Parágrafo 2º do artigo 12 da Instrução CVM 472.

4.4.4. Os Cotistas participarão em igualdade de condições dos lucros distribuídos tomando-se por base a totalidade das Cotas subscritas, sem levar em consideração o percentual de Cotas ainda não integralizadas.

4.4.5. Os Cotistas do Fundo (i) não poderão exercer direito real sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; e (ii) não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

4.5. De acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei n.º 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, as Cotas do Fundo não serão resgatáveis.

Registro Nº
1.940.069
16/05/2023

Protocolo nº 1.944.811 de 15/05/2023 às 13:40:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.940.069** em **16/05/2023** e averbado no registro nº 1.809.378 de 14/11/2016 neste **6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Ubiratan Alex Silverio - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 292,06	R$ 83,31	R$ 56,89	R$ 15,43	R$ 19,89	R$ 14,10	R$ 6,12	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 487,80

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO NEGRO - FII

CNPJ/MF nº 15.006.286/0001-90

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2023

4.6. Não será cobrada taxa de ingresso e saída dos Cotistas do Fundo. No entanto, quando da realização de novas emissões, os subscritores poderão arcar com os custos decorrentes da estruturação e distribuição das Cotas objeto das novas emissões, sendo que a cobrança de tais custos será aprovada e definida na Assembleia Geral que deliberar sobre as novas emissões.

4.7. Após integralizadas, as Cotas do Fundo serão negociadas única e exclusivamente em mercado de bolsa administrado pela B[3] (Brasil, Bolsa, Balcão).

4.8. As Cotas de cada emissão do Fundo serão objeto de (i) oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, ("Instrução CVM 400"), (ii) oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009 ("Instrução CVM 476"), respeitadas, ainda, em ambos os casos, as disposições da Instrução CVM 472, ou (iii) quaisquer ofertas permitidas em acordo com a legislação brasileira, respeitado o público-alvo do Fundo.

4.9. O patrimônio inicial do Fundo foi formado pelas Cotas representativa da primeira emissão ("Primeira Emissão"), que correspondeu a no máximo 2.676.00 (duas milhões, seiscentas e setenta e seis mil) Cotas, no valor de R$100,00 (cem reais) cada, ocasião em que foi admitida a subscrição parcial, nos termos do prospecto de distribuição.

4.9.1. A Top Center, na qualidade de proprietária do domínio útil dos Ativos Alvo da 1a Emissão, poderá utilizá-los na integralização de Cotas, tornando-se proprietária de Cotas, nos termos deste Regulamento.

4.9.2. Deverá ser observado que a aplicação inicial mínima, em distribuição primária, deverá ser de pelo menos R$ 1.000,00 (mil reais), equivalente a 10 (dez) Cotas, cada uma com valor unitário de R$ 100,00 (cem reais), salvo hipóteses previstas no item 4.4 do prospecto de distribuição, em sua página 54 e seguintes.

4.10. Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia Geral de Cotistas poderá deliberar sobre novas emissões de Cotas, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial, o montante mínimo para a subscrição das Cotas, a modalidade e o regime da oferta pública de distribuição de tais novas Cotas, observado que o preço de emissão das novas Cotas deverá ser fixado na Assembleia Geral que deliberar sobre a nova emissão, tendo-se em vista (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas, (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas.

4.10.1. Exceto se de outra forma aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, os Cotistas não terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas.

4.10.2. A subscrição das Cotas no âmbito de cada oferta pública será efetuada mediante assinatura

Registro Nº
1.940.069
16/05/2023

Protocolo nº 1.944.811 de 15/05/2023 às 13:40:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.940.069** em **16/05/2023** e averbado no registro nº 1.809.378 de 14/11/2016 neste **6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Ubiratan Alex Silverio - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 292,06	R$ 83,31	R$ 56,89	R$ 15,43	R$ 19,89	R$ 14,10	R$ 6,12	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 487,80

do pedido de reserva e/ou do boletim de subscrição, que especificará as respectivas condições de subscrição e integralização, e do termo de adesão ao Regulamento, por meio do qual o investidor deverá declarar que tomou conhecimento e compreendeu os termos e cláusulas das disposições do presente Regulamento, em especial daquelas referentes à política de investimento.

4.10.3. A integralização das Cotas de cada emissão deverá ser realizada em moeda corrente nacional ou em imóveis ou em direitos relativos a imóveis. A integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472, e aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas, exceto quando se tratar da Primeira Emissão e se dispensado nos termos da regulamentação em vigor.

4.10.4. As Cotas serão integralizadas pelos Cotistas no mesmo momento da subscrição, ou, no caso de integralização das Cotas em bens e direitos, no prazo de 60 (sessenta) dias, salvo se outro prazo for definido no Boletim de Subscrição.

4.10.5. Nas novas emissões de Cotas, poderá ser aprovado pela Assembleia Geral o mecanismo de chamada de capital para que os aportes de recursos a serem realizados pelos Cotistas ocorra na medida em que o Fundo (i) identifique necessidades de investimento em Ativos Alvo; ou (ii) identifique necessidades de recebimento de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos, mediante a integralização parcial ou total das Cotas que tenham sido subscritas por cada um dos investidores do Fundo, conforme regras e prazos definidos nos respectivos compromissos de investimento a serem celebrados com o Fundo.

CAPÍTULO V
DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO, DE RETENÇÃO DOS RESULTADOS DO FUNDO E DE AMORTIZAÇÃO DAS COTAS

5.1. Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente do recebimento direto ou indireto dos valores das receitas de locação, ou arrendamento, ou venda ou cessão dos direitos reais dos imóveis e/ou dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, conforme o caso, bem como os eventuais rendimentos oriundos de investimentos em Ativos de Renda Fixa, subtraídas as despesas operacionais e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

5.1.1. A Instituição Administradora poderá constituir uma reserva de contingência, conforme orientações da Gestora, exclusivamente com recursos do Fundo, independentemente da efetiva existência de contingências, limitada ao valor máximo de 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

5.2. O Fundo deverá observar a seguinte política de destinação de resultado:

Registro Nº
1.940.069
16/05/2023

Protocolo nº 1.944.811 de 15/05/2023 às 13:40:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.940.069** em **16/05/2023** e averbado no registro nº 1.809.378 de 14/11/2016 neste **6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Ubiratan Alex Silverio - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 292,06	R$ 83,31	R$ 56,89	R$ 15,43	R$ 19,89	R$ 14,10	R$ 6,12	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 487,80

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO NEGRO - FII
CNPJ/MF nº 15.006.286/0001-90

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2023

I - O Fundo distribuirá aos Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e

II - Os lucros auferidos mensalmente pelo Fundo, conforme prevista no *caput* deste artigo, serão distribuídos aos Cotistas até o 10º (décimo) dia útil do mês imediatamente subsequente ao de referência, a título de antecipação dos lucros do semestre a serem distribuídos.

5.2.1. Farão jus aos lucros referidos acima os titulares de Cotas do Fundo que estiverem registrados no sistema de escrituração no dia da divulgação da distribuição de rendimentos.

5.2.2. As Cotas poderão ser amortizadas pela Administradora, nos termos deste Regulamento, de acordo com orientações da Gestora, proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos Ativos e tais recursos não sejam reinvestidos no prazo máximo de 60 dias.

5.2.4. Sem prejuízo dos eventos previstos acima, caso restem recursos no caixa do Fundo após a realização de emissões de Cotas e posterior aquisição dos Ativos Alvos, será realizada amortização antecipada das Cotas no montante de tal saldo de caixa, resguardadas eventuais provisões e/ou reservas preestabelecidas no Regulamento.

CAPÍTULO VI
DA ADMINISTRAÇÃO

6.1. Compete à Instituição Administradora, observadas as restrições impostas pela Instrução CVM 472 e por este Regulamento:

I - realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem, direta ou indiretamente, com o funcionamento e a manutenção do Fundo;

II - exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de propor ações, interpor recursos e oferecer exceções;

III - abrir e movimentar contas bancárias em nome do Fundo;

IV – adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo;

V - transigir;

Registro Nº
1.940.069
16/05/2023

Protocolo nº 1.944.811 de 15/05/2023 às 13:40:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.940.069** em **16/05/2023** e averbado no registro nº 1.809.378 de 14/11/2016 neste **6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Ubiratan Alex Silverio - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 292,06	R$ 83,31	R$ 56,89	R$ 15,43	R$ 19,89	R$ 14,10	R$ 6,12	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 487,80

V - representar o Fundo em juízo ou fora dele;

VI - solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das Cotas do Fundo; e

VII – decidir pela emissão de novas cotas do Fundo, observados os limites e condições previstos neste Regulamento.

6.2. A Instituição Administradora proverá o Fundo dos seguintes serviços, quando aplicáveis, prestando-os diretamente, caso seja habilitado para tanto, ou mediante a contratação de terceiros, podendo ser, inclusive, empresas do grupo econômico da Instituição Administradora, desde que tais empresas sejam devidamente habilitadas para a prestação de tais serviços, bem como não acarrete ao Fundo custos adicionais aos já previstos a título de Taxa de Administração, salvo no caso dos incisos IV e V abaixo, que serão considerados como despesas do Fundo:

I - manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

II - atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;

III - escrituração das Cotas;

IV - custódia de ativos financeiros;

V - auditoria independente; e

VI - gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.

6.2.1. Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários do Fundo compete exclusivamente à Instituição Administradora, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do Fundo.

6.3. A Instituição Administradora poderá contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos:

I – distribuição de cotas;

II – consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a Instituição Administradora e, se for o caso, a Gestora, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais Ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo;

Registro Nº
1.940.069
16/05/2023

Protocolo nº 1.944.811 de 15/05/2023 às 13:40:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.940.069** em **16/05/2023** e averbado no registro nº 1.809.378 de 14/11/2016 neste **6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Ubiratan Alex Silverio - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 292,06	R$ 83,31	R$ 56,89	R$ 15,43	R$ 19,89	R$ 14,10	R$ 6,12	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 487,80

III – empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e

IV – formador de mercado para as cotas do Fundo.

6.3.1. Os serviços a que se referem os incisos I, II e III acima podem ser prestados diretamente pela Instituição Administradora ou por terceiros, podendo ser, inclusive, empresas do grupo econômico da Instituição Administradora, desde que, em qualquer dos casos, tais empresas sejam devidamente habilitadas. É vedado à Instituição Administradora, à Gestora e ao consultor especializado, se houver, o exercício da função de formador de mercado para as cotas do Fundo, sendo que a contratação de partes a eles relacionadas para o exercício da referida função deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas.

6.4. As decisões da Instituição Administradora e/ou da Gestora, conforme aplicável, quanto ao exercício de direito de voto serão tomadas de forma diligente, como regra de boa governança, mediante a observância da política de voto, a qual pode ser encontrada no seguinte link *http://riobravo.com.br/RioBravo/Paginas/Compliance.aspx*, com o objetivo de preservar os interesses do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável às atividades de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários.

CAPÍTULO VII
OBRIGAÇÕES DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA

7.1. Observadas as obrigações dos demais prestadores de serviços estabelecidos na regulamentação em vigor e/ou no presente Regulamento, a Instituição Administradora deve:

I – selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do fundo, conforme sua Política de Investimentos prevista neste Regulamento;

II - providenciar, às expensas do Fundo, a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei n.º 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo que tais imóveis:

(a) não integram o ativo da Instituição Administradora;

Registro Nº
1.940.069
16/05/2023

Protocolo nº 1.944.811 de 15/05/2023 às 13:40:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.940.069** em **16/05/2023** e averbado no registro nº 1.809.378 de 14/11/2016 neste **6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Ubiratan Alex Silverio - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 292,06	R$ 83,31	R$ 56,89	R$ 15,43	R$ 19,89	R$ 14,10	R$ 6,12	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 487,80

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO NEGRO - FII
CNPJ/MF nº 15.006.286/0001-90

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2023

(b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Instituição Administradora;

(c) não compõem a lista de bens e direitos da Instituição Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

(d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Instituição Administradora;

(e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Instituição Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e

(f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

III - manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, por 5 (cinco) anos após o encerramento do Fundo:

(a) os registros de Cotistas e de transferências de Cotas;

(b) o livro de atas e de presença das Assembleias Gerais de Cotistas;

(c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo;

(d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e

(e) o arquivo dos relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos Representantes dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos da Instrução CVM 472.

IV - celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;

V - receber rendimentos ou quaisquer outros valores devidos ao Fundo;

VI - custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;

VII - manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo, caso representem mais de 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo, respeitado o disposto na regulamentação em vigor;

Registro Nº
1.940.069
16/05/2023

Protocolo nº 1.944.811 de 15/05/2023 às 13:40:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.940.069** em **16/05/2023** e averbado no registro nº 1.809.378 de 14/11/2016 neste **6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Ubiratan Alex Silverio - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 292,06	R$ 83,31	R$ 56,89	R$ 15,43	R$ 19,89	R$ 14,10	R$ 6,12	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 487,80

VIII - no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso II, acima, até o término do procedimento;

IX - dar cumprimento aos deveres de informação previstos na regulamentação em vigor;

X - manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

XI - observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas; e

XII - controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos Ativos Imobiliários sob sua responsabilidade.

CAPÍTULO VIII
VEDAÇÕES À INSTITUIÇÃO ADMINSTRADORA

8.1. Observadas as vedações estabelecidas aos prestadores de serviços na regulamentação em vigor e/ou no presente Regulamento, é vedado à Instituição Administradora e à Gestora, conforme o caso, no exercício de suas atribuições e utilizando recursos ou Ativos do Fundo:

I - receber depósito em sua conta corrente;

II - conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;

III – contrair ou efetuar empréstimo;

IV - prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;

V - aplicar no exterior os recursos captados no país;

VI - aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;

VII - vender à prestação as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

VIII - prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

Registro Nº
1.940.069
16/05/2023

Protocolo nº 1.944.811 de 15/05/2023 às 13:40:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.940.069** em **16/05/2023** e averbado no registro nº 1.809.378 de 14/11/2016 neste **6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Ubiratan Alex Silverio - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 292,06	R$ 83,31	R$ 56,89	R$ 15,43	R$ 19,89	R$ 14,10	R$ 6,12	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 487,80

IX – realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre (i) o Fundo e a Instituição Administradora, a Gestora ou ao consultor, conforme aplicável; (ii) o Fundo e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo; (iii) o Fundo e os Representantes dos Cotistas; e (iv) o Fundo e o empreendedor, ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral;

X – constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

XI - realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;

XII - realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

XIII – realizar operações com derivativos exceto se permitido neste Regulamento e desde que seja realizada para fins de proteção patrimonial (*hedge*) e a exposição do Fundo a tais operações corresponda a, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo; e

~~XIV~~ - praticar qualquer ato de liberalidade.

8.1.1. O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

8.1.2. A vedação prevista no inciso X acima não impede a aquisição, pelo Fundo, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

CAPÍTULO IX
DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

9.1. – Gestão: A **RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA**. sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na Cidade do São Paulo, Estado do São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, n.º 222, bloco B, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.864.607/0001-08 ("Gestora"), desempenhará os serviços de gestão dos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo e atividades relacionadas a esse serviço.

Registro Nº
1.940.069
16/05/2023

Protocolo nº 1.944.811 de 15/05/2023 às 13:40:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.940.069** em **16/05/2023** e averbado no registro nº 1.809.378 de 14/11/2016 neste **6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Ubiratan Alex Silverio - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 292,06	R$ 83,31	R$ 56,89	R$ 15,43	R$ 19,89	R$ 14,10	R$ 6,12	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 487,80

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO NEGRO - FII
CNPJ/MF nº 15.006.286/0001-90

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2023

9.1.1. Observadas as obrigações dos demais prestadores de serviços do Fundo estabelecidos na regulamentação em vigor e/ou no presente Regulamento, caberá à Gestora:

I - selecionar os Ativos Imobiliários que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento;

II - gerir individualmente a carteira dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Renda Fixa, com poderes discricionários para negociar os Ativos, conforme o estabelecido na Política de Investimento;

III - realizar a prospecção e originação dos Ativos;

IV - recomendar à Instituição Administradora proposta para novas emissões de Cotas do Fundo;

V - quando for o caso e se aplicável, exercer o direito de voto nas matérias apresentadas para aprovação dos titulares dos Ativos;

VI - Deliberar sobre eventuais renegociações dos Contratos de Locação a serem conduzidas entre a Instituição Administradora e os locatários, nas hipóteses em que tais renegociações tratem dos seguintes assuntos: (i) redução do valor do aluguel; (ii) outorga de carência para o pagamento do aluguel; (iii) redução do prazo da locação; (iv) rescisão do Contrato de Locação; (v) renúncia, pelo Fundo, no recebimento de multas, indenizações e/ou quaisquer penalidades previstas nos Contratos de Locação devidas pelos locatários; e/ou (vi) alteração de índice de correção do valor dos alugueis previsto nos Contratos de Locação;

VII - Deliberar sobre a locação dos Ativos Alvo a terceiros, nas hipóteses de (i) término das locações vigentes; ou (ii) no caso de rescisão antecipada de qualquer dos Contratos de Locação;

VIII - Deliberar sobre a aprovação do Laudo de Avaliação que sustentará a alienação dos Ativos Alvo;

IX - Autorizar a implementação de benfeitorias, mediante análise de recomendação realizada por empresa especializada, visando a manutenção do valor dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo, bem como a otimização de sua rentabilidade.

9.2. Consultoria Imobiliária: **RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade do São Paulo, Estado do São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, n.º 222, bloco B, 3º andar, conjunto 32, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.864.607/0001-08 ("Consultor Imobiliário").

9.2.1. Competirá ao Consultor Imobiliário, sem prejuízo de outras atribuições estabelecidas neste Regulamento e no contrato firmado com a Instituição Administradora:

Registro Nº
1.940.069
16/05/2023

Protocolo nº 1.944.811 de 15/05/2023 às 13:40:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.940.069** em **16/05/2023** e averbado no registro nº 1.809.378 de 14/11/2016 neste **6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Ubiratan Alex Silverio - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 292,06	R$ 83,31	R$ 56,89	R$ 15,43	R$ 19,89	R$ 14,10	R$ 6,12	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 487,80

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO NEGRO - FII
CNPJ/MF nº 15.006.286/0001-90

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2023

I - analisar as propostas de investimentos ou desinvestimentos encaminhadas à Instituição Administradora, bem como preparar as propostas de investimento, desinvestimento ou reinvestimento para apresentação à Assembleia Geral;

II – realizar a análise, seleção e avaliação de locatários e/ou empreendimentos imobiliários integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo; e

III – administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento.

9.2.2. O Consultor Imobiliário poderá renunciar o seu cargo mediante comunicação por escrito encaminhada com 90 (noventa) dias de antecedência à Instituição Administradora, que deverá informar a todos os Cotistas do Fundo, sobre tal renúncia, não sendo devida, nesta hipótese, qualquer modalidade de indenização, compensatória ou não compensatória, ou qualquer outro valor, a qualquer título ou pretexto, exceto pela remuneração acordada neste Regulamento, devida de forma pro rata temporis.

9.3. Remuneração do Consultor Imobiliário. O Consultor Imobiliário fará jus ao recebimento pelos serviços prestados, nos termos previstos no contrato firmado com a Instituição Administradora, da seguinte forma:

a) Remuneração Fixa Mensal: 0,90% (zero vírgula noventa por cento) da receita bruta mensal do Fundo, com mínimo garantido de R$ 16.586,90 (dezesseis mil, quinhentos e oitenta e seis reais e noventa centavos).

b) Remuneração Variável Decorrente de Revisão/Renegociação de Contratos: 5,00% (cinco por cento) da diferença (aumento) do valor de locação anual do andar/conjunto, com mínimo garantido de R$ 2.470,75 (dois mil, quatrocentos e setenta reais e setenta e cinco centavos), a título de êxito e devido uma única vez por contrato/aditivo assinado. Caso o contrato revisado/renegociado tenha sido um contrato referente a um depósito localizado no empreendimento, a remuneração mínima corresponderá ao primeiro aluguel/remuneração mensal devido pelo locatário/cessionário do referido depósito.

c) Remuneração Variável Decorrente da Celebração de Novos Contratos: 20,00% (vinte por cento) do valor do aluguel mensal médio referente ao contrato integral de locação, com mínimo garantido de R$ 9.883,00 (nove mil e oitocentos e oitenta e três reais), a título de êxito e devido uma única vez por contrato assinado. Caso o novo contrato celebrado tenha sido um contrato referente a um depósito localizado no empreendimento, a remuneração mínima corresponderá ao primeiro aluguel/remuneração mensal devido pelo locatário/cessionário do referido depósito.

Registro Nº
1.940.069
16/05/2023

Protocolo nº 1.944.811 de 15/05/2023 às 13:40:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.940.069** em **16/05/2023** e averbado no registro nº 1.809.378 de 14/11/2016 neste **6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Ubiratan Alex Silverio - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 292,06	R$ 83,31	R$ 56,89	R$ 15,43	R$ 19,89	R$ 14,10	R$ 6,12	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 487,80

9.3.1. O valor mínimo garantido ao Consultor Imobiliário a título da (a) Remuneração Fixa Mensal; (b) Remuneração Variável Decorrente de Revisão/Renegociação de Contratos; e (c) Remuneração Variável Decorrente da Celebração de Novos Contratos, será corrigido anualmente pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IPCA/IBGE), ou na menor periodicidade permitida por lei, considerada a data base de junho/2023.

9.3.2. A remuneração devida ao Consultor Imobiliário será arcada pelo Fundo e não está incluída na Taxa de Administração.

CAPÍTULO X
DA RESPONSABILIDADE

10.1. A Instituição Administradora e a Gestora, se houver, dentre as atribuições que lhe são conferidas nos termos deste Regulamento e da Instrução CVM 472, no limite de suas responsabilidades, serão responsáveis de forma não solidária por quaisquer danos causados ao patrimônio do Fundo decorrentes: (a) de atos que configurem má gestão ou gestão temerária do Fundo; e (b) da legislação e regulamentação em vigor, deste Regulamento e/ou de atos de qualquer natureza que configurem violação da lei, da Instrução CVM 472, deste Regulamento, da deliberação dos Representantes dos Cotistas (conforme definido abaixo), ou ainda, de determinação da Assembleia Geral de Cotistas.

10.1.1. A Instituição Administradora e a Gestora, se houver, não serão responsabilizadas nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio do Fundo ou de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos Cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por eles assumidas, tais como atos governamentais, moratórios, greves, locautes e outros similares.

10.2. A Instituição Administradora e a Gestora, se houver, bem como cada uma de suas respectivas controladoras, subsidiárias, coligadas e afiliadas e seus respectivos acionistas, cotistas, diretores, administradores, empregados, consultores, assessores, agentes e prepostos, salvo nas hipóteses previstas na Cláusula 10.1. acima, não serão responsáveis por eventuais reclamações de terceiros decorrentes de atos relativos à gestão do Fundo (entendendo-se que tal atuação se verifica sempre no interesse do Fundo), devendo o Fundo ressarcir imediatamente o valor de tais reclamações e de todas as despesas legais razoáveis incorridas pela Instituição Administradora, pela Gestora, se houver, bem como cada uma de suas respectivas controladoras, subsidiárias, coligadas e afiliadas e/ou seus respectivos acionistas, cotistas, diretores, administradores, empregados, consultores, assessores, agentes ou prepostos, relacionados com a defesa em tais processos.

Registro Nº
1.940.069
16/05/2023

Protocolo nº 1.944.811 de 15/05/2023 às 13:40:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.940.069** em **16/05/2023** e averbado no registro nº 1.809.378 de 14/11/2016 neste **6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Ubiratan Alex Silverio - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 292,06	R$ 83,31	R$ 56,89	R$ 15,43	R$ 19,89	R$ 14,10	R$ 6,12	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 487,80

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO NEGRO - FII
CNPJ/MF nº 15.006.286/0001-90

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2023

10.2.1. A obrigação de ressarcimento imediato prevista no caput deste artigo abrangerá qualquer responsabilidade de ordem comercial e/ou tributária e/ou de outra natureza, bem como de multas, juros de mora, custas e honorários advocatícios que possam decorrer de qualquer processo.

10.2.2. O disposto neste artigo prevalecerá até a execução de decisão judicial definitiva.

10.2.3. A obrigação de ressarcimento imediato aqui prevista está condicionada a que a Instituição Administradora, a Gestora, se houver, bem como cada uma de suas respectivas controladoras, subsidiárias, coligadas e afiliadas e seus respectivos acionistas, cotistas, diretores, administradores, empregados, consultores, assessores, agentes e prepostos notifiquem o Fundo e o Representante dos Cotistas, se houver, acerca de qualquer reclamação e tomem as providências a ela relacionadas, de acordo com o que o Fundo, através do Representante dos Cotistas ou de deliberação de Assembleia Geral de Cotistas, venha razoavelmente requerer, ficando a Instituição Administradora desde logo autorizado a constituir "ad referendum", a previsão necessária e suficiente para o Fundo cumprir essa obrigação.

CAPÍTULO XI
DA REMUNERAÇÃO DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA

11.1. A Administradora receberá, pelos serviços prestados ao Fundo, uma Taxa de Administração de acordo com o Patrimônio Líquido do Fundo, conforme tabela abaixo, ou um mínimo de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) mensais, na data-base de 01 de janeiro de 2012, corrigida anualmente pela variação positiva do Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV ou outro índice que venha a substituí-lo, calculada diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa de Administração"), remuneração que será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas:

Parcelas do Patrimônio Líquido (BRL MM)	Taxa de Administração
0≤PL≤100	0,24%
101≤PL≤200	0,22%
201≤PL≤300	0,20%
PL>300	0,18%

11.2. Na Taxa de Administração já está contemplada a Taxa de Gestão devida ao Gestor, podendo esta ser paga diretamente pelo Fundo ao Gestor.

11.3. Caberá ao auditor independente responsável pela auditoria das demonstrações financeiras do Fundo analisar os cálculos elaborados pela Instituição Administradora, relativos aos correspondentes registros

Registro Nº 1.940.069 16/05/2023

Protocolo nº 1.944.811 de 15/05/2023 às 13:40:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.940.069** em **16/05/2023** e averbado no registro nº 1.809.378 de 14/11/2016 neste **6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Ubiratan Alex Silverio - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 292,06	R$ 83,31	R$ 56,89	R$ 15,43	R$ 19,89	R$ 14,10	R$ 6,12	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 487,80

contábeis e cada um dos pagamentos de Taxa de Administração efetuados, de forma a opinar sobre tais fatos nos pareceres relativos às demonstrações financeiras do Fundo.

11.4. A Instituição Administradora é responsável pelas despesas com remuneração de seus funcionários ou prepostos decorrentes de contratação não específica para a administração do Fundo. Todas as demais serão debitadas do Fundo, conforme disposto neste Regulamento.

11.5. A Instituição Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda ao montante total da Taxa de Administração.

11.6. Não será devida pelo Fundo taxa de performance.

CAPÍTULO XII
DA SUBSTITUIÇÃO, RENÚNCIA E DESCREDENCIAMENTO DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA E DA GESTORA

12.1. A Instituição Administradora e a Gestora, se houver, deverão ser substituídos nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

12.1.1. Na hipótese de renúncia da Instituição Administradora ou da Gestora, se houver, a Instituição Administradora fica obrigada a:

I - convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger o respectivo substituto ou deliberar a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pela Instituição Administradora, ainda que após a renúncia desta; e

II - permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger o substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

12.1.2. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, caso a Instituição Administradora não convoque a Assembleia Geral de que trata o item acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

12.2. No caso de liquidação extrajudicial da Instituição Administradora caberá ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto no artigo 37 da Instrução CVM 472, convocar a

Registro Nº
1.940.069
16/05/2023

Protocolo nº 1.944.811 de 15/05/2023 às 13:40:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.940.069** em **16/05/2023** e averbado no registro nº 1.809.378 de 14/11/2016 neste **6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Ubiratan Alex Silverio - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 292,06	R$ 83,31	R$ 56,89	R$ 15,43	R$ 19,89	R$ 14,10	R$ 6,12	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 487,80

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO NEGRO - FII
CNPJ/MF nº 15.006.286/0001-90

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2023

Assembleia Geral de Cotistas, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição da nova Instituição Administradora e a liquidação ou não do Fundo.

12.2.1. Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger nova Instituição Administradora no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis, contados da data de publicação no Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial da Instituição Administradora, o Banco Central do Brasil nomeará uma nova instituição para processar a liquidação do Fundo.

12.3. Caso a Instituição Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

12.3.1. No caso de destituição da Instituição Administradora e/ou da Gestora, se houver: (a) os valores devidos a título de Taxa de Administração serão pagos *pro rata temporis* até a data de seu efetivo desligamento e não lhe serão devidos quaisquer valores adicionais após tal data; e (b) o Fundo arcará isoladamente com os emolumentos e demais despesas relativas às transferências, à sua respectiva sucessora, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

12.4. Na hipótese de descredenciamento da Instituição Administradora ou da Gestora, se houver, para o exercício da atividade de administração de carteira, por decisão da CVM, ficará a Instituição Administradora obrigada a convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger o respectivo substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

12.4.1. No caso de descredenciamento da Instituição Administradora, a CVM deverá nomear administrador temporário até a eleição de nova administração.

12.4.2. No caso de descredenciamento da Gestora, se houver, a Instituição Administradora exercerá temporariamente as funções da Gestora até a eleição do respectivo substituto.

CAPÍTULO XIII
DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

13.1. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

I – demonstrações financeiras apresentadas pela Instituição Administradora;

Registro Nº
1.940.069
16/05/2023

Protocolo nº 1.944.811 de 15/05/2023 às 13:40:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.940.069** em **16/05/2023** e averbado no registro nº 1.809.378 de 14/11/2016 neste **6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Ubiratan Alex Silverio - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 292,06	R$ 83,31	R$ 56,89	R$ 15,43	R$ 19,89	R$ 14,10	R$ 6,12	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 487,80

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO NEGRO - FII
CNPJ/MF nº 15.006.286/0001-90

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2023

II – alteração do Regulamento do Fundo, ressalvado o disposto no Artigo 13.2;

III – destituição ou substituição da Instituição Administradora e a escolha de sua substituta;

IV – instituição ou aumento de Cotas emitidas a critério da Instituição Administradora (capital autorizado) e emissão de novas Cotas;

V- fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;

VI - dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada no presente Regulamento;

VII - alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

VIII – apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo, quando obrigatório;

IX - eleição e destituição dos Representantes dos Cotistas, bem como fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

X – alteração do prazo de duração do Fundo;

XI – amortização de capital do Fundo;

XII – aprovação de situações de conflito de interesse quando não expressamente tratadas neste Regulamento;

XIII - contratação de formador de mercado;

XIV – alteração da Taxa de Administração; e

XV - destituição ou substituição da Gestora e escolha de sua substituta.

13.1.1. A Assembleia Geral de Cotistas que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I deste artigo deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

13.2. O Regulamento do Fundo poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, ou ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais (tais como alteração na razão social, endereço e telefone) da Instituição

Registro Nº
1.940.069
16/05/2023

Protocolo nº 1.944.811 de 15/05/2023 às 13:40:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.940.069** em **16/05/2023** e averbado no registro nº 1.809.378 de 14/11/2016 neste **6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Ubiratan Alex Silverio - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 292,06	R$ 83,31	R$ 56,89	R$ 15,43	R$ 19,89	R$ 14,10	R$ 6,12	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 487,80

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO NEGRO - FII
CNPJ/MF nº 15.006.286/0001-90

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2023

Administradora ou qualquer outro prestador de serviços identificados neste Regulamento, quando a decisão a respeito dessa substituição couber exclusivamente à Instituição Administradora, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a indispensável comunicação aos Cotistas.

13.3. Compete à Instituição Administradora convocar a Assembleia Geral de Cotistas.

13.3.1. A Assembleia Geral de Cotistas também pode ser convocada diretamente por Cotistas que detenham, no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou pelo Representante dos Cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

13.3.2. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por carta, correio eletrônico ou telegrama encaminhada a cada Cotista.

13.4. A convocação e instalação de Assembleias Gerais de Cotistas observarão, no que couber e desde que não contrariar as disposições das normas específicas aplicáveis ao Fundo, o disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento.

13.5. A primeira convocação das Assembleias Gerais deverá ocorrer:

I – com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e

II – com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias.

13.5.1. Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas, bem como a ordem do dia.

13.5.2. O aviso de convocação deve indicar a página na rede mundial de computadores em que o Cotista pode acessar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral de Cotistas.

13.6. Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou os Representantes dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Instituição Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser Ordinária e Extraordinária.

13.6.1. O pedido acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

Registro Nº
1.940.069
16/05/2023

Protocolo nº 1.944.811 de 15/05/2023 às 13:40:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.940.069** em **16/05/2023** e averbado no registro nº 1.809.378 de 14/11/2016 neste **6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Ubiratan Alex Silverio - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 292,06	R$ 83,31	R$ 56,89	R$ 15,43	R$ 19,89	R$ 14,10	R$ 6,12	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 487,80

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO NEGRO - FII
CNPJ/MF nº 15.006.286/0001-90

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2023

13.6.2. O percentual referido acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral.

13.7. A presença da totalidade de Cotistas supre a falta de convocação.

13.8. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão registradas em ata lavrada em livro próprio.

13.9. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta, formalizada por carta, correio eletrônico, voto por escrito ou telegrama dirigido pela Instituição Administradora aos Cotistas, para resposta no prazo mínimo de 10 (dez) dias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto, observadas as formalidades previstas nos Artigos 19, 19-A e 41, incisos I e II, da Instrução CVM 472.

13.9.1. A resposta dos Cotistas à consulta será realizada mediante o envio, pelo Cotista à Instituição Administradora, de carta, correio eletrônico ou telegrama formalizando o seu respectivo voto.

13.9.2. Os Cotistas que não se manifestarem no prazo estabelecido acima serão considerados como ausentes para fins do quórum na Assembleia Geral de Cotistas.

13.9.3. Caso algum Cotista deseje alterar o endereço para recebimento de quaisquer avisos, deverá notificar a Instituição Administradora por carta, correio eletrônico ou telegrama, em qualquer dos casos, com comprovante de entrega.

13.10. A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas, respeitados os quóruns de aprovação.

13.11. As deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas regularmente convocadas e instaladas ou através de consulta, serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, não se computando os votos em branco, ressalvadas as hipóteses de quórum especial previstas no artigo 13.12 abaixo.

13.12. As matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VIII, XII e XIV do artigo 13.1 deste Regulamento dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes, desde que representem:

I – 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, caso o Fundo tenha mais do que 100 (cem) cotistas; ou

II – metade, no mínimo, das cotas emitidas, caso o Fundo tenha até 100 (cem) cotistas.

Registro Nº
1.940.069
16/05/2023

Protocolo nº 1.944.811 de 15/05/2023 às 13:40:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.940.069** em **16/05/2023** e averbado no registro nº 1.809.378 de 14/11/2016 neste **6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Ubiratan Alex Silverio - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 292,06	R$ 83,31	R$ 56,89	R$ 15,43	R$ 19,89	R$ 14,10	R$ 6,12	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 487,80

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO NEGRO - FII
CNPJ/MF nº 15.006.286/0001-90

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2023

13.12.1. Os percentuais referidos acima deverão ser determinados com base no número de cotistas do Fundo indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia, cabendo à Instituição Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

13.13. Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

13.14. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Instituição Administradora antes do início da Assembleia Geral de Cotistas e observado o disposto neste Regulamento.

13.15. O pedido de procuração, encaminhado pela Instituição Administradora mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

I – conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

II – facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e

III – ser dirigido a todos os Cotistas.

13.5.1. É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas, solicitar à Instituição Administradora o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I acima.

13.5.2. A Instituição Administradora do Fundo que receber a solicitação acima deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

14.5.3. O pedido deverá ser acompanhado de:

I – reconhecimento da firma do signatário do pedido; e

II – cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

13.5.4. A Instituição Administradora não poderá:

Registro Nº
1.940.069
16/05/2023

Protocolo nº 1.944.811 de 15/05/2023 às 13:40:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.940.069** em **16/05/2023** e averbado no registro nº 1.809.378 de 14/11/2016 neste **6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Ubiratan Alex Silverio - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 292,06	R$ 83,31	R$ 56,89	R$ 15,43	R$ 19,89	R$ 14,10	R$ 6,12	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 487,80

I – exigir quaisquer outras justificativas para o pedido;

II – cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e

III – condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos acima.

13.5.5. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Instituição Administradora serão arcados pelo Fundo.

CAPÍTULO XIV
DOS CONFLITOS DE INTERESSE

14.1. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e a Instituição Administradora, a Gestora ou o consultor, conforme aplicável, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

14.2. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

I – a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade da Instituição Administradora, da Gestora, do consultor, conforme aplicável, ou de pessoas a eles ligadas;

II – a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte a Instituição Administradora, a Gestora, o consultor, conforme aplicável, ou pessoas a eles ligadas;

III – a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores da Instituição Administradora, da Gestora ou do consultor, conforme aplicável, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

IV – a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas à Instituição Administradora ou à Gestora, se houver, para prestação dos serviços referidos no artigo 6.2 deste Regulamento, exceto o de primeira distribuição de cotas do Fundo; e

V - a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão da Instituição Administradora, da Gestora, do consultor, conforme aplicável, ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do Art. 46 da Instrução CVM 472.

14.3. Consideram-se pessoas ligadas:

Registro Nº
1.940.069
16/05/2023

Protocolo nº 1.944.811 de 15/05/2023 às 13:40:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.940.069** em **16/05/2023** e averbado no registro nº 1.809.378 de 14/11/2016 neste **6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Ubiratan Alex Silverio - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 292,06	R$ 83,31	R$ 56,89	R$ 15,43	R$ 19,89	R$ 14,10	R$ 6,12	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 487,80

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO NEGRO - FII
CNPJ/MF nº 15.006.286/0001-90

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2023

I – a sociedade controladora ou sob controle da Instituição Administradora, da Gestora, do consultor, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

II – a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Instituição Administradora, da Gestora ou do consultor, conforme aplicável, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Instituição Administradora, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

III – parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

14.4. Não configura situação de conflito a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à Instituição Administradora, à Gestora ou ao consultor, conforme aplicável.

CAPÍTULO XV
DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

15.1. A Assembleia Geral dos Cotistas poderá nomear até 1 (um) representante dos cotistas, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas ("Representante dos Cotistas").

15.2. A eleição do Representante dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes, desde que representem, no mínimo:

I – 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou

II – 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo tenha até 100 (cem) cotistas.

15.3. A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

15.4. Somente pode exercer as funções de Representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

I – ser cotista do Fundo;

II – não exercer cargo ou função na Instituição Administradora, em sociedade controladora, diretamente controladas, em coligadas ou outras sociedades sob controle comum da Instituição Administradora, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

Registro Nº
1.940.069
16/05/2023

Protocolo nº 1.944.811 de 15/05/2023 às 13:40:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.940.069** em **16/05/2023** e averbado no registro nº 1.809.378 de 14/11/2016 neste **6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Ubiratan Alex Silverio - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 292,06	R$ 83,31	R$ 56,89	R$ 15,43	R$ 19,89	R$ 14,10	R$ 6,12	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 487,80

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO NEGRO - FII
CNPJ/MF nº 15.006.286/0001-90

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2023

III – não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

IV – não ser administrador, gestor ou consultor de outros fundos de investimento imobiliário;

V – não estar em conflito de interesses com o Fundo; e

VI – não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

15.4.1. Compete ao Representante dos Cotistas já eleito informar à Instituição Administradora e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

15.4.2. Compete ao Representante dos Cotistas, exclusivamente:

I – fiscalizar os atos da Instituição Administradora e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II – emitir formalmente opinião sobre as propostas da Instituição Administradora, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas cotas (exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do art. 30 da Instrução CVM 472), transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;

III – denunciar à Instituição Administradora e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao Fundo;

IV – analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;

V – examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;

VI – elaborar relatório que contenha, no mínimo: a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; b) indicação da quantidade de cotas de emissão do Fundo pelo Representante dos Cotistas; c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral; e

Registro Nº
1.940.069
16/05/2023

Protocolo nº 1.944.811 de 15/05/2023 às 13:40:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.940.069** em **16/05/2023** e averbado no registro nº 1.809.378 de 14/11/2016 neste **6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Ubiratan Alex Silverio - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 292,06	R$ 83,31	R$ 56,89	R$ 15,43	R$ 19,89	R$ 14,10	R$ 6,12	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 487,80

VII – exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo.

15.4.3. O Representante dos Cotistas deverá comparecer às Assembleias Gerais e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

15.5. O Representante dos Cotistas deverá ser eleito com prazo de mandato unificado de 1 (um) ano, a se encerrar na Assembleia Geral de cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do fundo, permitida a reeleição.

15.6. O Representante dos Cotistas não receberão qualquer tipo de remuneração pelo exercício de suas funções, salvo se aprovado o contrário em Assembleia Geral de Cotistas que eleger o representante de cotista.

CAPÍTULO XVI
DO EXERCÍCIO SOCIAL

16.1. O exercício social do Fundo terá duração de 1 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

CAPÍTULO XVII
DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

17.1. Caberá à Assembleia Geral de Cotista deliberar afirmativamente pela dissolução ou liquidação do Fundo, determinar a forma de sua liquidação, podendo, ainda, autorizar que, antes do término da liquidação e depois de quitadas todas as obrigações, se façam rateios entre os Cotistas dos recursos apurados no curso da liquidação, em prazo a ser definido pela referida Assembleia Geral de Cotista, na proporção em que os Ativos do Fundo forem sendo liquidados.

17.1.1. Os Cotistas participarão dos rateios autorizados e de todo e qualquer outro pagamento feito por conta da liquidação do Fundo na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo quando deliberada a sua dissolução/liquidação.

17.1.2. A liquidação do Fundo será feita, necessária e obrigatoriamente, pela Instituição Administradora, sendo vedado à Assembleia Geral de Cotistas deliberar pela transferência dessa atribuição para quem quer que seja.

17.2. Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data da última demonstração financeira auditada e a data da efetiva liquidação do Fundo.

Registro Nº
1.940.069
16/05/2023

Protocolo nº 1.944.811 de 15/05/2023 às 13:40:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.940.069** em **16/05/2023** e averbado no registro nº 1.809.378 de 14/11/2016 neste **6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Ubiratan Alex Silverio - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 292,06	R$ 83,31	R$ 56,89	R$ 15,43	R$ 19,89	R$ 14,10	R$ 6,12	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 487,80

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO NEGRO - FII
CNPJ/MF nº 15.006.286/0001-90

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2023

17.2.1. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo, análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

17.3. Liquidado o Fundo, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo a Instituição Administradora e a Gestora, se houver, e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa destes.

17.3.1. Nas hipóteses de liquidação ou dissolução do Fundo, renúncia ou substituição da Instituição Administradora, os Cotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que o Fundo seja parte, de forma a excluir a Instituição Administradora do respectivo processo.

17.3.2. Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o Fundo é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando a Instituição Administradora de figurar como parte dos processos.

17.4. A Instituição Administradora e a Gestora, se houver, em hipótese alguma, após a partilha, substituição ou renúncia, serão responsáveis por qualquer depreciação dos Ativos ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do Fundo, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

17.5. Após a partilha dos Ativos, a Instituição Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

I - o termo de encerramento firmado pela Instituição Administradora, em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso;

II - a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do parecer do auditor independente; e

III - o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

CAPÍTULO XVIII
DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

Registro Nº
1.940.069
16/05/2023

Protocolo nº 1.944.811 de 15/05/2023 às 13:40:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.940.069** em **16/05/2023** e averbado no registro nº 1.809.378 de 14/11/2016 neste **6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Ubiratan Alex Silverio - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 292,06	R$ 83,31	R$ 56,89	R$ 15,43	R$ 19,89	R$ 14,10	R$ 6,12	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 487,80

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO NEGRO - FII
CNPJ/MF nº 15.006.286/0001-90

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2023

18.1. Nos termos do artigo 15, inciso XXII, da Instrução CVM 472, a Instituição Administradora compromete-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao Fundo e/ou aos seus Cotistas, incluindo, mas não se limitando, as seguintes hipóteses: (i) caso a quantidade de Cotistas do Fundo se torne inferior a 50 (cinquenta); e (ii) caso as Cotas deixem de ser negociadas em mercado de bolsa ou de balcão organizado.

18.1.1. A versão integral da política de divulgação de fato relevante adotada pelo Fundo poderá ser consultada pelos Cotistas no endereço eletrônico da Instituição Administradora: http://riobravo.com.br/RioBravo/Paginas/Risco_e_Compliance.aspx.

18.1.2. Não haverá restrições quanto ao limite máximo de propriedade de Cotas do Fundo por um único investidor, ficando ressalvado que se o Fundo aplicar recursos em imóveis que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada percentual de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

18.1.2. Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da Instituição Administradora, no sentido de se manter o tratamento tributário do Fundo com as características previstas neste Regulamento, nem quanto ao tratamento tributário conferido aos seus Cotistas para fins da não incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física.

CAPÍTULO XIX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1. Para fins deste Regulamento, dia útil será qualquer dia que não seja um sábado, domingo ou feriado nacional, ou em dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente bancário na sede da Instituição Administradora ou não houver funcionamento na B[3] (BRASIL, BOLSA, BALCÃO) ("Dia Útil").

19.2. Os encargos do Fundo estão descritos no Art. 47 da Instrução CVM 472.

19.3. O presente Regulamento é elaborado com base na Instrução CVM 472 e demais normativos que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos fundos de investimento imobiliário.

19.4. As informações periódicas e eventuais sobre o Fundo devem ser prestadas pela Instituição Administradora aos Cotistas na forma e periodicidade descritas no Capítulo VII da Instrução CVM 472.

Registro Nº
1.940.069
16/05/2023

Protocolo nº 1.944.811 de 15/05/2023 às 13:40:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.940.069** em **16/05/2023** e averbado no registro nº 1.809.378 de 14/11/2016 neste **6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Ubiratan Alex Silverio - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 292,06	R$ 83,31	R$ 56,89	R$ 15,43	R$ 19,89	R$ 14,10	R$ 6,12	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 487,80

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO NEGRO - FII

CNPJ/MF nº 15.006.286/0001-90

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2023

19.5. Para fins do disposto neste Regulamento e na regulamentação em vigor, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Instituição Administradora e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleia Geral de Cotistas e procedimentos de consulta formal.

19.6. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para qualquer ação ou procedimento para dirimir qualquer dúvida ou controvérsia relacionada ou oriunda do presente Regulamento.

Página 000036/000037	Protocolo nº 1.944.811 de 15/05/2023 às 13:40:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.940.069** em **16/05/2023** e averbado no registro nº 1.809.378 de 14/11/2016 neste **6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Ubiratan Alex Silverio - Escrevente Autorizado.

Registro Nº
1.940.069
16/05/2023

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 292,06	R$ 83,31	R$ 56,89	R$ 15,43	R$ 19,89	R$ 14,10	R$ 6,12	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 487,80

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO NEGRO - FII
CNPJ/MF nº 15.006.286/0001-90

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2023

ANEXO I - CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE DOS ATIVOS ALVO

Este Anexo é parte integrante do Regulamento do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO NEGRO – FII.

Os bens imóveis que atenderem as características a seguir descritas poderão ter a aquisição aprovada em Assembleia Geral para que a Administradora realize a aquisição, total ou parcial, da sua propriedade, ou apenas de Direitos Reais a eles relacionados:

(i) os imóveis deverão estar localizados nas regiões metropolitanas de qualquer uma das capitais brasileiras ou em grande centro urbano que, embora não possuindo a condição de capital, tenha população compatível com o porte da atividade prevista para o empreendimento imobiliário;

(ii) os imóveis deverão ter potencial de geração de renda que, em conjunto ou individualmente, tenham no mínimo 100m² (cem metros quadrados) de área locável, representando, de forma genérica, por imóveis de médio a alto padrão;

(iii) os imóveis deverão estar em ótimo estado de conservação, devendo ser feita análise de comprovação do mesmo no caso de imóveis mais antigos que tenham passado por reformas ou revitalizações; e

(iv) deverá ser realizada auditoria sobre os imóveis, seus proprietários e antecessores, de modo que a aquisição seja realizada com segurança jurídica, não devendo ser adquiridos imóveis com ônus reais.

Página 000037/000037	Protocolo nº 1.944.811 de 15/05/2023 às 13:40:39h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.940.069** em **16/05/2023** e averbado no registro nº 1.809.378 de 14/11/2016 neste **6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Ubiratan Alex Silverio - Escrevente Autorizado.
Registro Nº **1.940.069** **16/05/2023**	

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 292,06	R$ 83,31	R$ 56,89	R$ 15,43	R$ 19,89	R$ 14,10	R$ 6,12	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 487,80

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO NEGRO - FII

CNPJ/MF nº 15.006.286/0001-90

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2023

ANEXO II- CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

Este anexo é parte integrante do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Rio Negro – FII

Os Contratos de Locação a serem firmados a partir da data de Constituição do Fundo deverão possuir, no mínimo, as seguintes características:

(i) ao menos uma das garantias locatícias previstas no art. 37 e seguintes da Lei 8.245/91;

(ii) seguro patrimonial do imóvel locado, emitido por empresa de primeira linha, tendo como beneficiária exclusiva a Administradora do Fundo, na qualidade de proprietária fiduciária dos imóveis;

(iii) análise do locatária para fins de verificação de capacidade econômica e idoneidade jurídica;

(iv) cláusula contratual prevendo que o locatário deverá arcar com o pagamento de todas as despesas e encargos que recaiam sobre os imóveis, sejam eles, de IPTU, despesas de condomínio, bem como demais despesas previstas no art. 23 da Lei 8.245/91;

(v) cláusula contratual prevendo que o locatário não poderá sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, ou ainda, ceder ou transferir total ou parcialmente o contrato para terceiros, sem anuência expressa e por escrito do locador, salvo para sociedade controladas, controladoras ou coligadas, ou da qual o locatário ou algum de seus sócios pertençam ao quadro societário.