

# Consulta Formal nº 01/2022

FII Grand Plaza Shopping

ABCP11

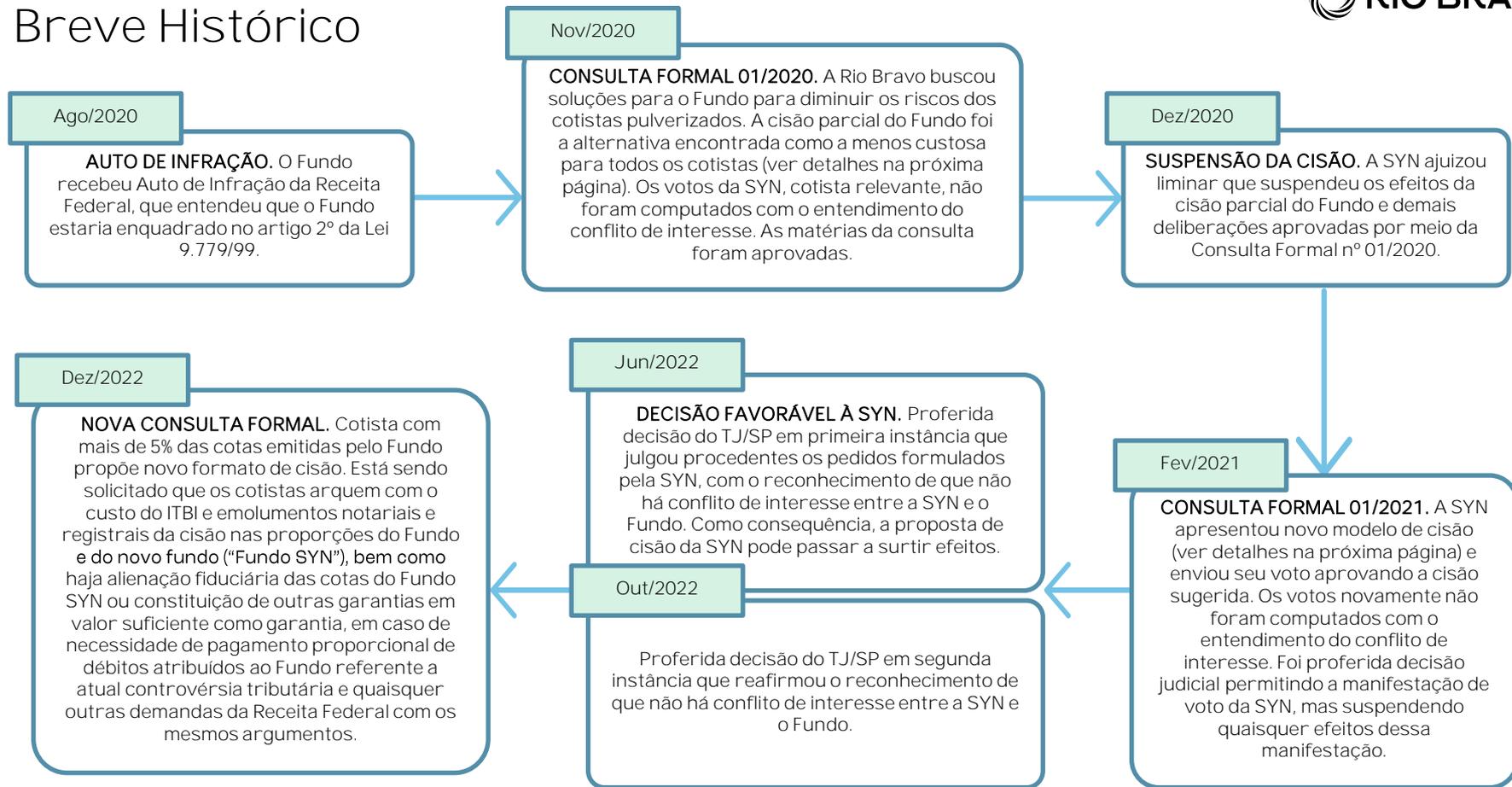


**RIO  
BRAVO**

[riobravo.com.br](http://riobravo.com.br)

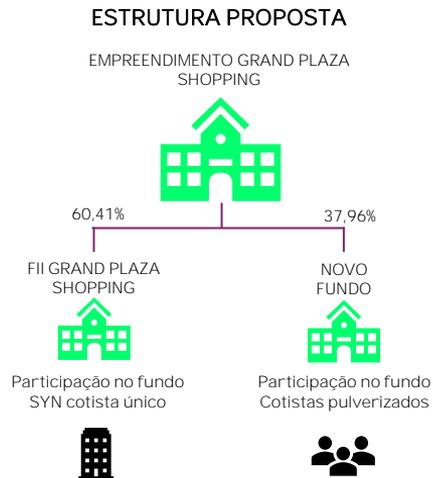
dezembro22

# Breve Histórico



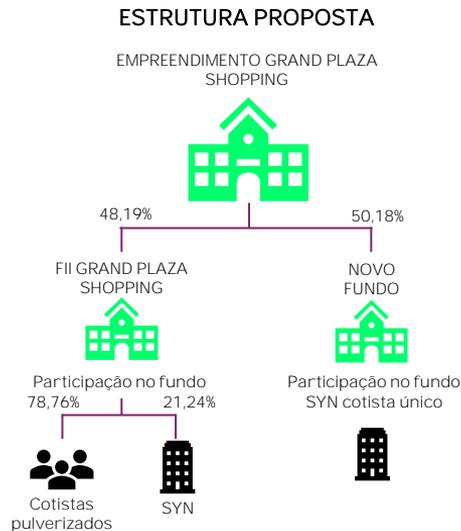
# Breve Histórico

✓ Dez/2020  
Cisão Proposta pela Rio Bravo



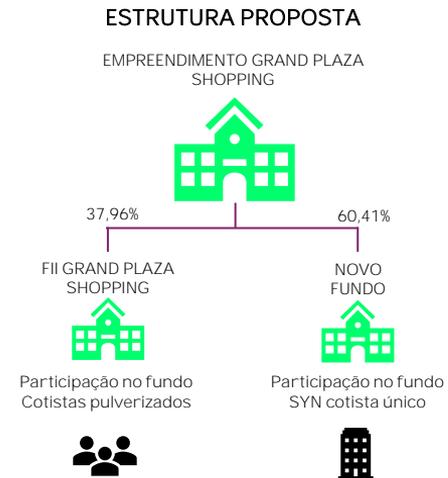
Para acessar a Proposta, [clique aqui](#)

✓ Fev/2021  
Cisão Proposta pela SYN



Para acessar a Proposta, [clique aqui](#)

✓ Dez/2022  
Nova Proposta solicitada pela Hedge



- ✓ Os cotistas pulverizados permanecem no fundo ABCP11
- ✓ Pagamento, pelos minoritários, de ITBI e emolumentos da fração que está sendo cindida referente à sua proporção de participação no imóvel (cerca de R\$ 5,7 milhões – valor estimado).

# Proposta da Administradora

## Pedido de convocação

A RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., na qualidade de instituição administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GRAND PLAZA SHOPPING, vem, em atendimento à solicitação da HEDGE BRASIL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, cotista titular de mais de 5% da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo (“Cotista Solicitante”), realizar a presente consulta formal (“Consulta Formal” ou “Consulta”) para submeter à deliberação dos cotistas do Fundo as seguintes matérias da ordem do dia.

As matérias serão apresentadas nas próximas páginas e deliberadas na forma de pauta una, ou seja, não serão admitidas aprovações parciais.

**Ao longo da proposta serão ponderadas as avaliações técnicas, considerações da Rio Bravo e os riscos envolvidos nas matérias, que podem aparecer em uma moldura roxa para facilitar a identificação. Sugerimos sua leitura na íntegra.**

## Acordo de Reorganização

Neste contexto, foi celebrado Acordo de Reorganização entre as partes: Rio Bravo, Fundo, Cotista Solicitante e SYN (“Partes” e “Acordo”, respectivamente), para fins de regular as relações de cotitularidade do empreendimento Grand Plaza Shopping, em termos usuais de mercado (“Imóvel”). O Acordo será detalhado neste material e tem o intuito de definir regras e compromissos entre as partes para que o processo de cisão seja realizado.

O Acordo visa mitigar os riscos aos cotistas e prevê compromissos e garantias: a SYN compromete-se a arcar com pagamentos e obrigações na exata proporção que a SYN detinha do Fundo antes da implementação da Cisão (61,41%), e concorda em alienar fiduciariamente, em favor do Fundo, as cotas detidas no Fundo SYN em garantia do cumprimento de tais obrigações, ou contratar seguro garantia ou fiança bancária de mesmo teor. Da mesma forma, o Fundo também compromete-se a arcar com obrigações na sua proporção e, para isso, buscará constituir alienação fiduciária proporcional sobre parte de sua fração ideal detida no Imóvel, ou se comprometerá a não alienar, direta ou indiretamente, respectiva fração. O Acordo também prevê que, após a aprovação e a implementação da Cisão, as Partes solicitarão a extinção do processo judicial, comentado na página 2. Além disso, diante da necessidade de otimizar a estrutura societária do Imóvel e a sua eficiência operacional, as Partes negociaram uma nova convenção de condomínio.

# Proposta da Administradora

## Matéria I – sobre a cisão

i. Aprovar a cisão parcial do Fundo (“Cisão Parcial”), com a versão do acervo cindido, que representa 61,41% (sessenta e um vírgula quarenta e um por cento) do patrimônio do Fundo (“Parcela Cindida”), para o Fundo SYN (abaixo definido), conforme detalhado no protocolo de justificação e cisão anexo à presente convocação (“Protocolo de Cisão”), tendo como data-base o fechamento dos mercados do dia 29 de dezembro de 2022 (“Data-base”), considerando que:

- a. A Parcela Cindida, representando tão somente a integralidade da participação da cotista Syn Prop e Tech S.A., inscrita no CNPJ 08.801.621/0001-86 (“SYN”) no Fundo, será vertida para um novo fundo de investimento imobiliário, em fase de constituição, e que será constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e a Instrução CVM 472 (“Fundo SYN”);
- b. **I)** Em virtude da Cisão Parcial e versão de parte do patrimônio para o Fundo SYN, o patrimônio remanescente do Fundo será reduzido proporcionalmente à fração remanescente de 38,59% (trinta e oito vírgula cinquenta e nove por cento) do patrimônio na Data-base, conforme descrito no Protocolo de Cisão; **II)** Ao final do procedimento de versão da Parcela Cindida ao Fundo SYN, serão conferidas à SYN cotas de emissão do Fundo SYN, conforme descrito no Protocolo de Cisão; **III)** O Fundo SYN, em virtude da incorporação da Parcela Cindida conforme subitem “a” acima, sucederá o Fundo e se sub-rogará em todos os direitos e obrigações assumidos pelo Fundo com relação à Parcela Cindida; e **IV)** A Administradora, em conjunto com a instituição administradora do Fundo SYN, praticará todos os atos necessários junto à Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), B3, instituições financeiras, cartórios e demais órgãos no sentido de operacionalizar a Cisão Parcial e a incorporação da Parcela Cindida pelo Fundo SYN, conforme aplicável, bem como entregará à CVM as demonstrações contábeis do Fundo relativas à Cisão Parcial, acompanhadas de relatório do auditor independente, na forma da regulamentação aplicável;

Com a aprovação da cisão parcial do Fundo previsto neste item, o acervo cindido, que representa 61,41% do patrimônio do Fundo, será vertido para um novo fundo de investimento imobiliário e detido exclusivamente pela SYN. Na próxima página, ilustramos a estrutura sugerida.

# Proposta da Administradora

## ESTRUTURA ATUAL

EMPREENDIMENTO  
GRAND PLAZA SHOPPING



98,37%

FII GRAND PLAZA  
SHOPPING



Cotistas  
pulverizados  
38,59%



SYN  
61,41%



### FII GRAND PLAZA SHOPPING

Número de Cotas: 12.203.832  
Participação no empreendimento: 98,37%  
Administradora: Rio Bravo  
Patrimônio Líquido<sup>2</sup>  
**R\$ 1.122.584.730,69**

## ESTRUTURA PROPOSTA

EMPREENDIMENTO  
GRAND PLAZA SHOPPING



37,96%

FII GRAND PLAZA  
SHOPPING



Participação no fundo  
Cotistas pulverizados  
100%



60,41%

FUNDO  
SYN



Participação no fundo  
SYN cotista único  
100%



### FUNDO SYN\*

Número de Cotas: 7.494.750  
Participação no empreendimento<sup>1</sup>: 60,41%  
Administradora: indefinido  
Patrimônio Líquido<sup>2</sup>  
**R\$ 689.379.283,12**

\*Fundo cindido com apenas um cotista.

### FII GRAND PLAZA SHOPPING PÓS CISÃO

Número de Cotas: 4.709.082  
Participação no empreendimento<sup>1</sup>: 37,96%  
Administradora: Rio Bravo  
Patrimônio Líquido<sup>2</sup>  
**R\$ 433.205.447,57**

<sup>1</sup> Participação no empreendimento não deve ser confundida com participação no FII. Os cotistas pulverizados detêm atualmente 38,59% das cotas do FII Grand Plaza Shopping, que, por sua vez, detém participação em 98,37% do empreendimento. Portanto, a participação atual dos cotistas pulverizados no empreendimento é de 37,96%.

<sup>2</sup> Patrimônio Líquido: data-base outubro/2022 (a data base de outubro deve ser considerada apenas para exemplificar e tangibilizar a operação, por ser o último valor disponível, mas não será a data-base utilizada para mérito da cisão).

# Proposta da Administradora

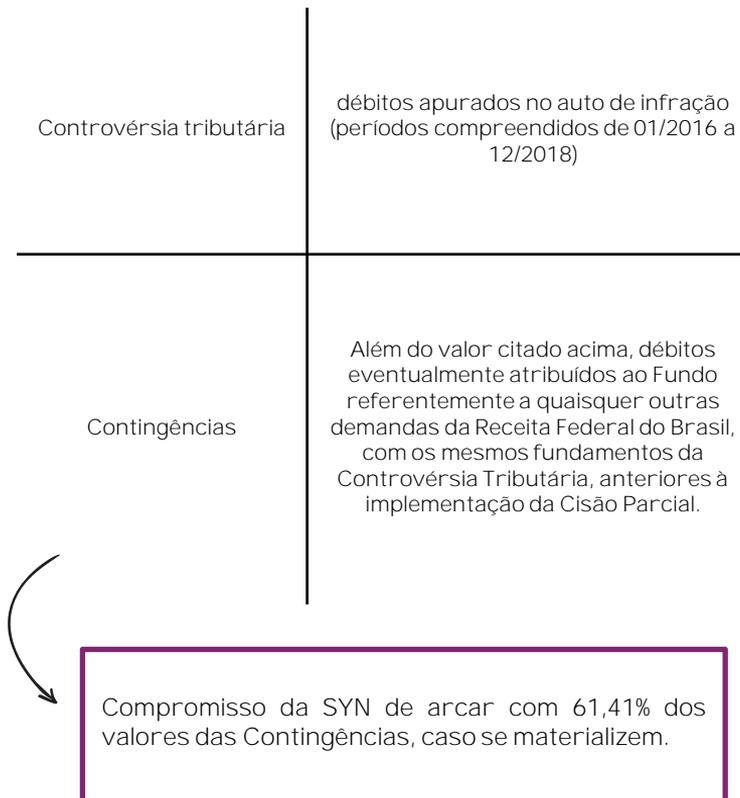
## Continuação Matéria I – condições para a cisão

c. A Cisão Parcial estará sujeita às seguintes condições suspensivas:

c.i. Contratação, pela SYN, da administradora fiduciária do Fundo SYN;

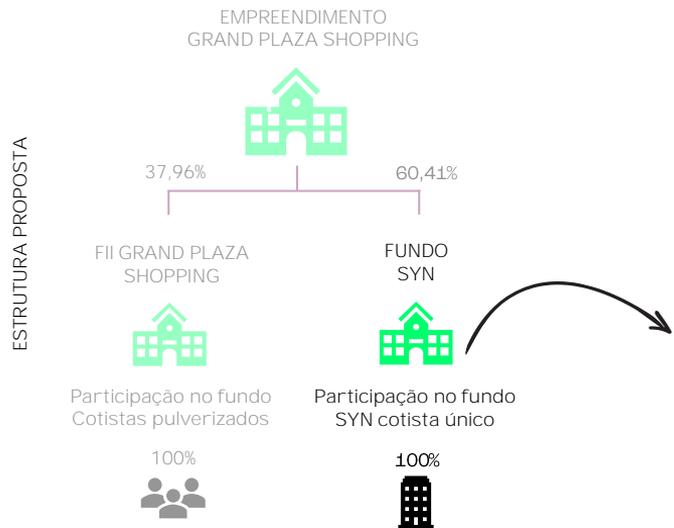
c.ii. Obtenção do ofício de constituição e funcionamento do Fundo SYN perante a CVM;

c.iii. Celebração, entre SYN, Fundo SYN e Fundo, de (x) Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas e Outras Avenças, em termos usuais de mercado, por meio do qual as cotas detidas pela SYN no Fundo SYN serão alienadas fiduciariamente, em montante suficiente para garantir as Contingências (conforme definido abaixo), proporcionalmente à atual participação da SYN no Fundo (“**Alienação Fiduciária SYN**”); ou (y) seguro garantia ou (z) fiança bancária, a exclusivo critério da SYN, sendo que em caso de (y) ou (z), estes deverão ser emitidos por seguradora ou instituição financeira com rating mínimo AA+ segundo a classificação das agências S&P, Fitch ou **Moody’s**, como garantia satisfatória e suficiente para cobrir tanto o pagamento proporcional, pelo Fundo SYN, dos débitos apurados nos autos de infração lavrados contra o Fundo (“**Controvérsia Tributária**”), quanto o pagamento proporcional de débitos eventualmente atribuídos ao Fundo referentemente a quaisquer outras demandas da Receita Federal do Brasil com os mesmos fundamentos da Controvérsia Tributária (em conjunto, “**Contingências**”) e anteriores à implementação da Cisão Parcial;



# Proposta da Administradora

## Continuação Matéria I – condições para a cisão



### SOBRE A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E COMPROMISSOS DA SYN:

Como forma de garantir recursos para eventual pagamento proporcional de débitos eventualmente atribuídos ao Fundo, a SYN compromete-se a arcar com o pagamento dos tributos, juros, correção monetária e qualquer outro passivo (incluindo honorários advocatícios e demais despesas) ou obrigação atrelados às Contingências na exata proporção que a SYN detinha do Fundo antes da implementação da Cisão, de 61,41% do Fundo.

Para tanto, concorda em alienar fiduciariamente em favor do ABCP11 as cotas do novo fundo, proporcionalmente à atual participação da SYN no Fundo, em garantia do cumprimento das obrigações assumidas por ela de arcar com Eventos de Materialização de Contingências na proporção acima indicada.

Também pode ser contratado seguro garantia ou fiança bancária, sendo que deverão ser emitidos por seguradora ou instituição financeira com rating mínimo AA+ segundo a classificação das agências S&P, Fitch ou Moody's, como garantia satisfatória e suficiente para cobrir tais compromissos.

# Proposta da Administradora

## Continuação Matéria I – condições para a cisão

c.iv. Celebração, entre Fundo SYN e Fundo, de Convenção de Condomínio Civil *Pro Indiviso*, para fins de regular as relações de cotitularidade do empreendimento Grand Plaza Shopping, em termos usuais de mercado (“Imóvel”); e

A Convenção de Condomínio será firmada para reger a relação dos condôminos, uma vez que, concluída a cisão, ambos os fundos terão propriedade e posse indireta do Empreendimento, com seus direitos, obrigações e responsabilidades. Ficam garantidos direitos para exercício do voto em assembleia com quóruns simples e qualificado, participação em eventual expansão, opção de compra do imóvel, exercício do direito de preferência e participação das receitas e despesas do condomínio, entre outros.

**IMPORTANTE:** riscos de diluição do fundo em caso de não acompanhamento no investimento/expansão.

Em caso de eventual expansão ou investimento no empreendimento, as partes, ABCP11 e Fundo SYN, têm o direito de subscrever conforme suas proporções na participação do condomínio. Ou seja, em caso de não acompanhamento da subscrição por parte do Fundo e subscrição integral ou proporcionalmente maior por parte do Fundo SYN, haverá diluição na participação relativa do ABCP11 no condomínio (como a cláusula é bilateral, o inverso também é verdadeiro).

O risco de diluição também se aplica às seguintes hipóteses: i) caso o NOI de determinado mês seja negativo, a administradora do shopping realizará chamada de capital e, caso o Condômino não realize o desembolso e fique inadimplente por mais de 90 dias, ou, ii) caso o Condômino deixe de pagar pontualmente a sua parte das despesas e custos de qualquer natureza do Condomínio por 30 dias e estes Valores em Atraso superem o valor do NOI do exercício vigente proporcional à sua participação, ou caso o resultado operacional do Grand Plaza esteja deficitário, então cada um dos Condôminos outorgará ao inadimplente uma opção de compra sobre percentual de sua fração ideal no Grand Plaza correspondente aos Valores em Atraso.

# Proposta da Administradora

## Continuação Matéria I – condições para a cisão

c.v. Envio à CVM, pela Rio Bravo, de pedido de autorização para que o Fundo possa constituir garantia de alienação fiduciária sobre parte de sua fração ideal detida no Imóvel, correspondente a 38,50% (trinta e oito virgula cinquenta por cento) do Imóvel, em favor da SYN, em garantia da obrigação do Fundo de pagamento da sua parcela das Contingências (“Alienação Fiduciária do Imóvel”).

Da mesma forma que explicado na última página sobre a alienação fiduciária (AF) por parte da Syn nas cotas do novo Fundo, também se buscará garantia proporcional, por parte do ABCP11, para eventual necessidade de pagamento da Controvérsia Tributária.

Neste caso do ABCP11, diferente do caso da SYN que terá a AF das cotas, será buscada a AF da fração ideal do imóvel, de modo a não haver qualquer indisponibilidade nas cotas dos Cotistas Pulverizados. Para isso, a CVM será consultada para realização da AF do imóvel.

É certo que a Rio Bravo irá solicitar a autorização pretendida, o que não implica, em hipótese alguma, a obrigação de obtê-la.

# Proposta da Administradora

## Matéria II – pagamento do ITBI e emolumentos

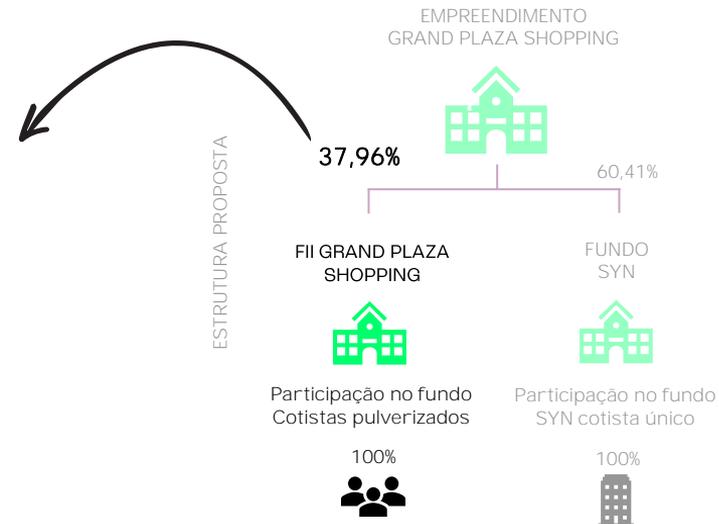
ii. Aprovar que o Fundo arque, proporcionalmente à fração ideal do Imóvel remanescente que permanecerá de propriedade do Fundo, com o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (“ITBI”) devido sobre a transferência de titularidade da fração ideal do Imóvel objeto da Cisão Parcial para o Fundo SYN, bem como emolumentos notariais e registrais;

Para a cisão e efetiva transferência de titularidade da fração ideal do imóvel do ABCP11 para o novo fundo, haverá a necessidade de pagamento do ITBI e emolumentos.

O ITBI sobre a fração que está sendo cindida, de 60,41% do imóvel, corresponde a cerca de R\$ 13 milhões.

A proposta é que os Cotistas minoritários do Fundo ABCP11 arque com 37,96% deste ITBI, referente à sua proporção de participação no imóvel, cerca de R\$ 5 milhões, além dos custos estimados de emolumentos de R\$ 680 mil.

**IMPORTANTE:** como o pagamento deve ser feito concomitantemente à transferência de titularidade, que está prevista para ocorrer até o final de 2022 com a aprovação das matérias do dia, o ABCP11 deverá ter um impacto de caixa ainda em dezembro. Portanto, caso aprovada a Cisão, o ABCP11 não deverá ter distribuição anunciada no último dia útil de dezembro/2022.



# Proposta da Administradora

## Matéria III – alienação fiduciária

iii. (Aprovar que o Fundo outorgue a Alienação Fiduciária do Imóvel, em termos substancialmente similares aos da Alienação Fiduciária SYN, caso a CVM autorize que o Fundo preste tal garantia, conforme a solicitação a ser encaminhada pela Rio Bravo à CVM. Caso a CVM não autorize que o Fundo preste tal garantia, fica desde já aprovado que o Fundo, representado por seu administrador, compromete-se a não alienar, direta ou indiretamente, o percentual de 38,50% (trinta e oito vírgula cinquenta por cento) da fração ideal detida por ele no Imóvel, nem realizar amortizações de cotas de forma a tornar o patrimônio líquido do Fundo insuficiente para o pagamento da parcela por ele devida das perdas e despesas decorrentes das Contingências, até que definitivamente resolvidas todas as Contingências (materializadas ou não); e

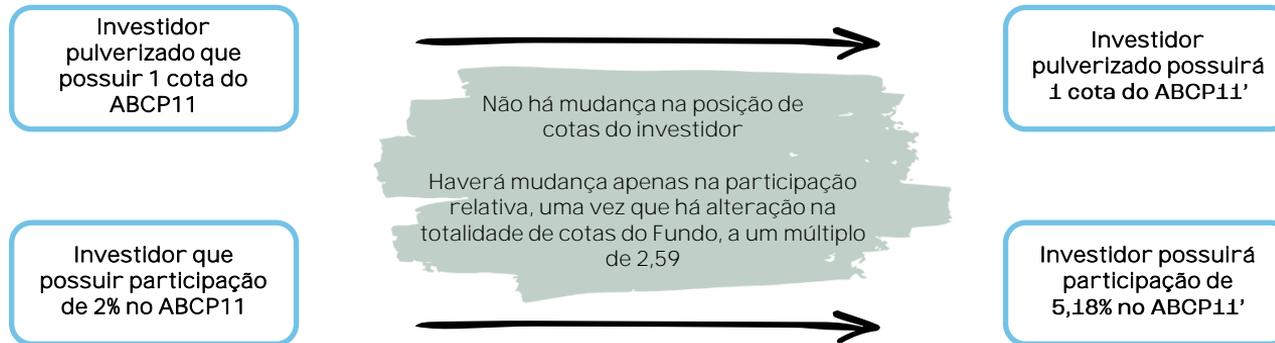
Como explicado na última página, a CVM será consultada sobre a possibilidade da realização da AF do imóvel. Caso não seja possível, o FII ABCP11 mediante aprovação dos cotistas em assembleia geral, o Fundo compromete-se a não alienar, direta ou indiretamente, o percentual de 38,50% da fração ideal detida por ele no Imóvel até que sejam definitivamente resolvidas todas as Contingências, bem como a não realizar amortizações de forma a tornar o patrimônio líquido do Fundo insuficiente para o pagamento das perdas e despesas decorrentes da parcela das Contingências de responsabilidade do Fundo.

# Proposta da Administradora

## Matéria IV – custos de convocação

iv. Aprovar o pagamento, pelo Fundo, dos custos incorridos com a convocação da Consulta Formal.

## Situação das cotas na prática



Com a alteração na participação relativa dos investidores no ABCP11 após a cisão, há o risco de investidores individuais pessoa física superarem automaticamente a participação de 10% no FII e deixarem de se enquadrar na isenção tributária que versa sobre a participação de até 10% do investidor pessoa física com isenção nas distribuições de rendimentos.

# Proposta da Administradora

## Avaliação Técnica

### SOBRE OS RISCOS TRIBUTÁRIOS

Abaixo, listamos os principais aspectos tributários, conforme análise dos assessores legais, sendo certo que **não há garantia de materialização dos cenários apontados, bem como não é uma análise extensiva e conclusiva tributária.**

1) Cisão parcial: não deveria acarretar tributação a nível do fundo ou cotistas (versão do patrimônio a valor de “livros”) – assunto tributário da natureza da cisão, não é um tópico específico sobre os eventuais débitos com a autoridade fiscal.

2) Responsabilidade pelos débitos com a autoridade fiscal: ABCP11 permaneceria no polo passivo das exigências fiscais - período autuado (2016-2018) e potencialmente o período atual (2019 até hoje), ainda que houvesse tentativa, por parte das autoridades fiscais, de responsabilizar o Fundo SYN (responsabilidade por sucessão). Ainda que não existam manifestações específicas sobre fundos de investimento, precedentes do CARF reconhecem a responsabilidade tributária de todas as pessoas jurídicas que absorvem o patrimônio da empresa cindida. Em tese, o mesmo racional poderia ser aplicado a fundos, o que imputaria o risco tributário ao Fundo SYN mesmo após a cisão.

**Risco para o ABCP11:** sua sujeição passiva não é alterada - perante a Receita Federal, continuaria a ser o “**sujeito passivo principal**” para fins dos débitos em discussão e, potencialmente, no caso de novas exigências. Caso a Receita Federal não busque responsabilização do Fundo SYN, o FII Grand Plaza poderia constar isoladamente no polo passivo das exigências fiscais, e a eventual distribuição da responsabilidade se daria exclusivamente no âmbito cível (por exemplo, via direito de “**regresso**”). Por esta razão, as garantias descritas neste material são extremamente importantes, uma vez que resguardam o Fundo numa eventual responsabilização integral dos débitos.

Quais as hipóteses no caso de sustentação da responsabilidade por sucessão:

- Fundo SYN poderia ser imediatamente responsabilizado pelos débitos em discussão
- Tanto o ABCP11 quanto o Fundo SYN poderiam ser incluídos no polo passivo de novas autuações (entre 2019 e período de apuração em que ocorrer a cisão)
- ABCP11 e Fundo SYN seriam solidariamente responsáveis pelos débitos
- Mesmo assim, o ABCP11 continuaria no polo passivo do processo em curso, com possibilidade de ser demandado a pagar 100% dos débitos (inexistência de benefício de ordem)

# Proposta da Administradora

## Avaliação Técnica

### SOBRE OS RISCOS TRIBUTÁRIOS - continuação

- ✓ Ausência de benefício de ordem: solidariedade passiva permite que crédito tributário seja constituído contra qualquer um dos fundos; independentemente das convenções no protocolo de cisão

Em virtude de solidariedade passiva entre o ABCP11 e o Fundo SYN, a autoridade fiscal pode exigir o crédito tributário contra qualquer um dos fundos, não havendo benefício de ordem, conforme previsão do art. 124 do CTN. Em termos práticos, qualquer um dos fundos poderia ser cobrado por 100% dos débitos. Eventual distribuição da responsabilidade se daria exclusivamente no âmbito cível (por exemplo, via direito de “regresso”).

- ✓ Arrolamento de bens e medida cautelar fiscal: necessário avaliar se o valor dos débitos em discussão alcança 30% do valor de patrimônio líquido do FII Grand Plaza → em caso positivo, há risco de as autoridades fiscais adotarem medidas restritivas

Medidas restritivas: caso haja arrolamento de bens, o sujeito passivo fica obrigado a comunicar a Receita Federal no caso de alienação, oneração ou transferência a qualquer título dos bens, sob pena de instauração de **medida cautelar fiscal**. De acordo com o art. 2º, parágrafos 2º e 3º, da IN RFB 1565/15, no caso de haver responsabilidade solidária, é possível que haja arrolamento de bens caso o valor do crédito tributário exceda 30% do patrimônio líquido de cada sujeito passivo considerado individualmente.

**Medida cautelar fiscal:** ação judicial que pode ser ajuizada pelas autoridades fiscais para obter declaração de indisponibilidade dos bens de devedor de créditos tributários (ainda que em discussão administrativo). Cabimento: a medida cautelar fiscal pode ser ajuizada em algumas hipóteses, cabendo destacar (Lei 8.397/1992):

- ✓ possuir débitos, inscritos ou não em Dívida Ativa, em valor superior a 30% do seu patrimônio;
- ✓ alienar bens arrolados sem comunicar as autoridades fiscais;
- ✓ praticar outros atos que dificultem ou impeçam a satisfação do crédito;

Obs.: no entendimento das autoridades fiscais, as hipóteses acima são alternativas (e não cumulativas). Em razão disso, existe risco de adoção de medida cautelar fiscal simplesmente pelo fato de o débito superar 30% do patrimônio líquido.

# Acordo de Reorganização

## Sobre o Acordo

O Acordo foi celebrado entre as Partes para que o processo de cisão e seus procedimentos de implementação possam ser realizados. No Fato Relevante, detalhamos os pontos principais do Acordo. Sugerimos a leitura do Fato Relevante na íntegra. Listaremos aqui os principais temas, além do que já foi abordado ao longo das matérias:

- ✓ As Partes concordam que a Cisão será implementada com o objetivo de que a fração do patrimônio do Fundo correspondente à participação detida pela SYN enquanto cotista (equivalente à Parcela Cindida), passe a ser detida única e exclusivamente por meio do Fundo SYN, enquanto a Cotista Solicitante e demais cotistas do Fundo permanecerão como cotistas do Fundo e titulares da parcela do patrimônio remanescente.
- ✓ Na hipótese de eventual pagamento de débitos tributários, a SYN compromete-se a arcar com o pagamento dos tributos, juros, correção monetária e qualquer outro passivo (incluindo honorários advocatícios e demais despesas) ou obrigação atrelados às Contingências na exata proporção que a SYN detinha do Fundo antes da implementação da Cisão (i.e., 61,41%). O Fundo se compromete, igualmente, a arcar com os mesmos pagamentos na exata proporção da participação que os demais cotistas do Fundo, excluída a participação da SYN, detinham antes da implementação da Cisão (i.e. 38,59%).
- ✓ A SYN e o Fundo deverão possuir ativos e liquidez suficientes para que as partes apresentem tempestivamente as garantias exigidas para fins de apresentação de eventuais embargos à execução fiscal no âmbito das Contingências, sendo certo que a SYN deverá manter patrimônio equivalente a, pelo menos, 61,41% do valor das Contingências, e o Fundo deverá manter patrimônio equivalente a, pelo menos, 38,59% do valor das Contingências.
- ✓ Adicionalmente, o Fundo e a SYN coordenarão, de forma conjunta, a defesa das Contingências. A cada nova demanda relacionada às Contingências, se houver, a Rio Bravo deverá enviar lista de até 5 (cinco) escritórios de primeira linha para escolha tempestiva da SYN.

# Acordo de Reorganização

## Sobre o Acordo - continuação

- ✓ Após a aprovação e implementação da Cisão, o processo autuado sob o nº 1001084-19.2020.8.26.0228, hoje em trâmite perante a 26ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (“**Processo Judicial**”), será extinto, com resolução de mérito, e cada parte arcará com as custas e despesas relativas ao Processo Judicial, e com os honorários contratuais e sucumbenciais devidos aos seus respectivos advogados.
- ✓ De forma a garantir a continuação da boa administração do Imóvel após a Cisão, a Rio Bravo e a SYN farão com que o Fundo e o Fundo SYN, respectivamente, celebrem instrumento de convenção de condomínio civil pro indiviso, para fins de regular as relações de cotitularidade do Imóvel.

# Opinião da Administradora

A Rio Bravo não emitirá opinião acerca das matérias do dia aqui apresentadas. Os cotistas devem analisar na íntegra o material e avaliar os riscos destacados e a avaliação técnica para tomar a melhor decisão de voto.

## Sobre a votação

O voto pode ser realizado Via Plataforma ou Via Administradora (carta resposta).

1) Recebimento do link de votação diretamente por e-mail pelo remetente [riobravo@comunicacaoriobravo.com.br](mailto:riobravo@comunicacaoriobravo.com.br) ou login no Portal de votação

2) Preencher a carta resposta anexa à Carta Consulta e enviar para a Rio Bravo pelo [ri@riobravo.com.br](mailto:ri@riobravo.com.br)

Para a deliberação da Ordem do Dia será necessária a aprovação por maioria dos cotistas votantes e que tais cotistas representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo e que estejam aptas a exercer o direito a voto no interesse do Fundo, conforme previsto na § 1º do Artigo 24 da Instrução CVM472.

PRAZO PARA  
RECEBIMENTO DOS  
VOTOS

23h59 de  
21/12/22

DATA DE PUBLICAÇÃO  
DAS DELIBERAÇÕES

22/12/22

IMPLEMENTAÇÃO DA  
CISÃO, CASO APROVADA

APÓS PREGÃO DE  
29/12/22

em caso de dúvida, não hesite em contatar o RI pelos  
canais:

[ri@riobravo.com.br](mailto:ri@riobravo.com.br)

11 3509-6500

[www.riobravo.com.br/whatsapp](http://www.riobravo.com.br/whatsapp)