

Informe Anual

Nome do Fundo:	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SHOPPING PÁTIO HIGIENOPOLIS	CNPJ do Fundo:	03.507.519/0001-59
Data de Funcionamento:	15/10/1999	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRSHPHCTF008	Quantidade de cotas emitidas:	608.950,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Renda Segmento de Atuação: Shoppings Tipo de Gestão: Passiva	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	31/12
Mercado de negociação das cotas:	MB	Entidade administradora de mercado organizado:	
Nome do Administrador:	RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA	CNPJ do Administrador:	72.600.026/0001-81
Endereço:	AV. CHEDID JAFET, 222, CONJUNTO 32, BLOCO B- VILA OLÍMPIA- SÃO PAULO- SP- 04551-065	Telefones:	+55 (11) 3509-6500
Site:	www.riobravo.com.br	E-mail:	fundosimobiliarios@riobravo.com.br
Competência:	12/2022		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: Rio Bravo Investimentos Ltda.	03..86.4.6/07/0-00	Av. Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, São Paulo - SP, CEP 04551-065	+55 (11) 3509-6500
1.2	Custodiante:	../-		
1.3	Auditor Independente: KPMG Auditores Independentes Ltda.	57..75.5.2/17/0-00	Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105 (12 andar) Torre A	+55 (11) 3940-1500
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas:	../-		
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	Outros prestadores de serviços¹: Não possui informação apresentada.			
2.	Investimentos FII			
2.1	Descrição dos negócios realizados no período Não possui informação apresentada.			
3.	Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:			
	O empreendimento possui programação de investimentos voltados principalmente para requalificação de Mix e posicionamento do ativo.			
4.	Análise do administrador sobre:			
4.1	Resultado do fundo no exercício findo O lucro do Fundo no exercício ficou em torno de R\$ 29 milhões. O resultado é representado principalmente pelo resultado líquido das atividades imobiliárias do empreendimento e ajuste ao valor ajuste do imóvel.			
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo A política monetária foi o destaque no cenário internacional no ano passado. Bancos Centrais ao redor do mundo seguem direcionando seus esforços para o controle dos altos níveis de inflação que persistiram ao longo de 2022. No centro desse debate está o Fed, que, ao longo de 2022, subiu 375 bps, para 4% ao ano, e ainda não terminou seu ciclo de aperto monetário. A guerra na Ucrânia também foi um dos principais temas do ano. O conflito impactou negativamente as cadeias de suprimento e já dura oito meses. Não há, expectativa para uma resolução do conflito entre os dois países. Os dois principais eventos na China foram a continuação das restrições contra a pandemia do Covid e a eleição da liderança do Partido Comunista. A política de Zero Covid foi impeditivo importante para o crescimento econômico do país. Assim como no exterior, a inflação foi um dos principais temas no Brasil ao longo de 2022. Em abril, o IPCA chegou a subir 12,13% em 12 meses, mas o corte de impostos em itens importantes da cesta de consumo, principalmente energia elétrica e combustíveis, trouxe três meses de deflação que levaram a			

alta para 5,8% ao final do ano. Em resposta a alta inflação o Banco Central realizou uma das mais velozes altas de juros de sua história. As elevações na taxa de juros têm sido realizadas desde março de 2021 e seguiram até setembro do ano passado. No total, a Selic foi elevada em 11,75p.p. Em 2022, a taxa subiu 4,5p.p. Assim, o COPOM deve manter taxa de juros em 13,75% por boa parte de 2023. Mesmo com o forte aperto promovido pela autoridade monetária, a atividade econômica seguiu firme ao longo do ano. Os efeitos da forte reabertura desde o final de 2021, em conjunto com uma série de impulsos fiscais (Auxílio Brasil, PEC dos benefícios sociais e cortes de impostos), fizeram com que os dois primeiros trimestres apresentassem crescimento acima de 1%. No ano, o PIB do Brasil deve crescer aproximadamente 3%. A inflação alta e a atividade resiliente promoveram bons resultados fiscais no ano. O governo registrou superávit em 2022. As maiores incertezas giram em torno do principal arcabouço fiscal do país, o teto de gastos, que foi mais uma vez fragilizado com a aprovação em julho da expansão temporária dos programas sociais. A substituição do teto de gastos fragilizado será responsável pela estabilidade do novo governo, que não deu boas indicações de governança fiscal nos próximos quatro anos. O risco fiscal é o mais relevante para o cenário econômico doméstico. Com a eleição realizada no final de outubro, conhecemos o novo presidente assim como a composição das casas legislativas. Ao contrário dos processos eleitorais anteriores, não houve muita volatilidade trazida pela expectativa do pleito, diferente do que aconteceu durante o processo de transição de governos ao final do ano. O governo eleito, terminou o ano com pendências importantes. A mais relevante delas é o novo arcabouço fiscal, que será definido em 2023 para retomar a credibilidade das contas públicas.

4.3 Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira

O ano de 2022 foi marcado pelo fim das medidas de restrição mais severas contra a covid-19 e pela retomada do fluxo a lojas físicas. Para 2023, esperamos um cenário ainda de recuperação das vendas e do fluxo de consumidores aos Shoppings. A cautela fica por conta do cenário macro mais desafiador, com incertezas em relação ao patamar de juros, consequência das discussões acerca do equilíbrio fiscal atualmente em curso. Para 2023 o Shopping Patio Higienópolis deverá ser bastante beneficiado devido a sua localização privilegiada, e deverá seguir a boa trajetória de evolução das vendas, baseado num mix de lojas que deverá evoluir ainda mais, com negociações com grandes marcas, e colhendo bons resultados nas linhas de receita de aluguéis, impulsionado pelo maior fluxo de pessoas no empreendimento.

5. Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:

Ver anexo no final do documento. [Anexos](#)

6.	Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
	Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)		
	Shopping Patio Higienópolis	534.148.875,67	SIM	0,22%

6.1 Critérios utilizados na referida avaliação

A empresa de avaliação Cushman & Wakefield, externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, avaliou para a determinação do valor justo dos imóveis de propriedade do Fundo na data base de novembro de 2022 (no exercício findo em 2021, a data base foi novembro de 2021, também elaborado pela Cushman & Wakefield). Os valores justos são baseados em valores de mercado, e refletem o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser negociada na data de avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado. Na ausência de preços correntes no mercado ativo, as avaliações são preparadas através da consideração do valor dos fluxos de caixa agregados estimados dos aluguéis das propriedades para investimento. A taxa de desconto que reflete determinados riscos inerentes é então aplicada nos fluxos de caixa anuais líquidos para chegar à avaliação da propriedade. A avaliação do shopping foi realizada pelo Método da Capitalização da Renda através do fluxo de caixa descontado de 10 anos, considerando os contratos atuais com cada lojista e as respectivas performances de vendas para as receitas de aluguéis mínimos, fixos e complementares. As demais receitas estimadas estão relacionadas às receitas com quiosques e merchandising, entre outros. As despesas consideradas foram: custos de condomínio para as lojas vagas, custos de vacância (estimado com base na vacância atual do empreendimento), despesas de inadimplência (estimada com base na inadimplência atual) e taxa de administração. A taxa de desconto (real) aplicada foi de 8,50% a.a. (8,25% a.a. em 2021) e taxa de capitalização de 7,50% a.a. (7,00% em 2021). A vacância financeira em 6% (6% em 2021) no 1º ano, 6% (6% em 2021) no 2º ano e 5% (4% em 2021) no 5º ano. Para o shopping em operação, na avaliação do perito independente e da instituição administradora, refletem as avaliações atuais do mercado quanto às incertezas no valor e prazo dos fluxos de caixa.

7. Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes

Nº do Processo	Juízo	Instância	Data da Instauração	Valor da causa (R\$)	Partes no processo	Chance de perda (provável, possível ou remota)
0188673-22.2010.8.26.0100	23ª Vara Cível	Nos tribunais superiores	30/09/2010	200.000,00	JOSE PAULO SANTO ANDRÉ; FELIPE SANTO ANDRÉ	provável

Principais fatos

HIG.00752-0 (2010/SP) - FII Higienópolis - Outro: Indenização ou reparação de danos (Ordinária) - 0188673-22.2010.8.26.0100 - Nos tribunais superiores - Valor atual envolvido de R\$ 170.132,40 de perspectiva provável - JOSE PAULO SANTO ANDRÉ; FELIPE SANTO ANDRÉ vs. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SHOPPING PÁTIO HIGIENÓPOLIS; SHOPPING PÁTIO HIGIENÓPOLIS LTDA - Indenização em virtude de sequestro ocorrido no interior do estacionamento do shopping. Requer o Autor, a condenação do Réu ao pagamento de R\$ 300.000,00 a título de danos morais e R\$ 200.000,00 a título de danos materiais, além de custas e honorários advocatícios, pleiteados em 20% sobre o valor da condenação. 16/05/2022 Julgada parcialmente procedente os pedidos do autor para condenar solidariamente os requeridos ao pagamento, em favor dos autores, de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), a título de indenização por danos morais. Pela sucumbência maior, condeno os réus ao pagamento das custas e despesas processuais, atualizadas desde os desembolsos, bem como honorários advocatícios que arbitro em 15% (quinze por cento) do valor atualizado da condenação. Interposta apelação. Autos conclusos ao relator para julgamento. Proferido acórdão que deu parcial provimento ao recurso de apelação interposto pelo SPH, reduzindo o valor da indenização para R\$ 100.000,00 e majorando a verba honorária para 18% do valor da condenação. Apresentado embargos de declaração. Publicado acórdão que rejeitou os embargos do Condomínio e acolheu os embargos da autora para a correção de erro material. Remetidos os autos para processamento de recursos dos Tribunais Superiores. Recebidos os autos pelo processamento de recursos do TJ. Distribuído cumprimento provisório de sentença n. 0004679-05.2021.8.26.0100. Intime-se o executado para no prazo processual de 15 (quinze) dias pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito. O Condomínio comprovou o depósito judicial da verba executiva provisória indicada pelo Exequente. Autos conclusos. Dispensada a prestação de caução e determinada a expedição do MLE ao exequente. Mandado de levantamento eletrônico encaminhado para assinatura. Mandado emitido.

Análise do impacto em caso de perda do processo

Valor Contingenciado

Nº do Processo	Juízo	Instância	Data da Instauração	Valor da causa (R\$)	Partes no processo	Chance de perda (provável, possível ou remota)
1064136-92.2014.8.26.0100	28ª Vara Cível	Em execução ou cumprimento de sentença	11/07/2014	447.200,88	VIA VENETO ROUPAS LTDA	provável

Principais fatos						
HIG.02095-0 (2014/SP) - sentença - Valor atual envolvido de R\$ 17.428,36 de perspectiva provável - VIA VENETO ROUPAS LTDA vs. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SHOPPING PATIO HIGIENÓPOLIS; FUNDAÇÃO CONRADO WESSEL; ARTWALK ADMINISTRADORA DE BENS LTDA; NIKO ADMINISTRADORA DE BENS LTDA; BRASCAN HIGIENÓPOLIS LTDA; E AGROPART ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA. - Renovação do contrato de locação ref. ARCO nº 425B/42630/07/2020 Julgado parcialmente procedente o pedido inicial, a fim de determinar a renovação do contrato de locação pelo período de 15.01.2015 a 14.01.2020 e arbitrar o aluguel mensal em R\$ 3.778,59, para janeiro/2015, mantendo-se, no mais, as cláusulas estabelecidas entre as partes e a fiança prestada. Vencidas em maior parte, as réus arcarão com as custas, despesas processuais e honorários advocatícios arbitrados em 10% da diferença entre doze meses do aluguel fixado e aquele pretendido pelas sucumbentes (R\$ 12.704,52). Trânsito em julgado. Autos arquivados em definitivo. Aguarda início do cumprimento de sentença.	Renovatória (Especial) - 1064136-92.2014.8.26.0100	Em execução ou cumprimento de sentença	05/11/2013	224.958,72	GEP INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.	provável
Análise do impacto em caso de perda do processo						
Valor Contingenciado						
Nº do Processo	Juízo	Instância	Data da Instauração	Valor da causa (R\$)	Partes no processo	Chance de perda (provável, possível ou remota)
1087177-25.2013.8.26.0100	36ª Vara Cível	Em execução ou cumprimento de sentença	05/11/2013	224.958,72	GEP INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.	provável
Principais fatos						
HIG.02196-0 (2013/SP) - sentença - Valor atual envolvido de R\$ 7.106,22 de perspectiva provável - GEP INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA. vs. FUNDAÇÃO CONRADO WESSEL; AGROPART - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA; BROOKFIELD BRASIL HIGIENOPOLIS LTDA; BRAZ PARTICIPAÇÕES LTDA; BROOKFIELD BRASIL SHOPPING CENTERS LTDA; FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SHOPPING PÁTIO HIGIENOPOLIS; NIKO ADMINISTRADORA DE BENS LTDA; ARTWALK ADMINISTRADORA DE BENS LTDA; - Renovação de contrato de locação, na qual se pretende, a renovação pelo período de 62 meses, com início no dia 08/05/2014 e término no dia 07/07/2019, mediante o pagamento do aluguel mínimo mensal de R\$ 24.370,53, com a manutenção das demais cláusulas do contrato. [ARCO 402/403/404]06/06/2019 Julgado parcialmente procedente os pedidos do autor para declarar renovado o contrato de locação firmado entre as partes, fixando o valor do aluguel mínimo mensal em R\$ 31.000,00. Cada parte arcará com metade das custas e despesas. Os honorários da parte adversa fixo em 10% sobre o valor fixado a título de aluguel mínimo. Não foram acolhidos os embargos de declaração opostos. Recurso de apelação interposto. Intimado o Condomínio a apresentar contrarrazões ao recurso de apelação. Juntado pelo requerente pedido de desistência do recurso de apelação. Homologado o pedido do autor de desistência do recurso. Intimadas as partes a darem início ao cumprimento de sentença. Autos arquivados provisoriamente. Diante da condenação por honorários, mantido o caso com perspectiva provável. Aguardando início da execução. Processo arquivado provisoriamente.	Renovatória (Especial) - 1087177-25.2013.8.26.0100	Em execução ou cumprimento de sentença	15/04/2014	299.124,12	D'JUAN COLCHÕES INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTD	provável
Análise do impacto em caso de perda do processo						
Valor Contingenciado						
Nº do Processo	Juízo	Instância	Data da Instauração	Valor da causa (R\$)	Partes no processo	Chance de perda (provável, possível ou remota)
1035460-37.2014.8.26.0100	42ª Vara Cível	Em execução ou cumprimento de sentença	15/04/2014	299.124,12	D'JUAN COLCHÕES INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTD	provável
Principais fatos						
HIG.02218-0 (2014/SP) - sentença - Valor atual envolvido de R\$ 73.258,72 de perspectiva provável - D'JUAN COLCHÕES INDÚSTRIA E COMERCIO LTD vs. COND. COM. SHOP. PATIO HIGIENÓPOLIS; FUNDAÇÃO CONRADO WESSEL; AGROPART - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA; BROOKFIELD BRASIL HIGIENOPOLIS LTDA; BRAZ PARTICIPAÇÕES LTDA; BROOKFIELD BRASIL SHOPPING CENTERS LTDA; FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SHOPPING PATIO HIGIENOPOLIS; NIKO ADMINISTRADORA DE BENS LTDA; ARTWALK ADMINISTRADORA DE BENS LTDA; - Renovação do contrato de locação ref. ARCS n's 104/10521/03/2019 Transitou em julgado a sentença: "julgo procedente a ação e declaro prorrogado o contrato de locação anteriormente ajustado entre as partes para o período entre 17 de outubro de 2014 a 17 de outubro de 2019, fixando valor mensal do aluguel em R\$ 22.149,70 (vinte e dois mil, cento e quarenta e nove reais e setenta centavos), para o mês de outubro de 2014, que deverá ser anualmente reajustado com base na variação acumulada do IGP-M, observando os réus a regra do artigo 73 da Lei 8.245/91. Na esteira da fundamentação acima, pagarão os requeridos a integralidade das custas, despesas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da causa". Aguarda cumprimento de sentença que deve ser provocado pela autora. Processo arquivado provisoriamente. Certidão de Objeto e Pé Expedida.	Renovatória (Especial) - 1035460-37.2014.8.26.0100	Em execução ou cumprimento de sentença	25/06/2015	469.453,68	POLIMPORT COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO LTDA	provável
Análise do impacto em caso de perda do processo						
Valor Contingenciado						
Nº do Processo	Juízo	Instância	Data da Instauração	Valor da causa (R\$)	Partes no processo	Chance de perda (provável, possível ou remota)
1062831-39.2015.8.26.0100	29ª Vara Cível	Nos tribunais superiores	25/06/2015	469.453,68	POLIMPORT COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO LTDA	provável
Principais fatos						
HIG.02412-0 (2015/SP) - atual envolvido de R\$ 18.930,83 de perspectiva provável - POLIMPORT COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO LTDA vs. FUNDAÇÃO CONRADO WESSEL; AGROPART ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.-EPP; BROOKFIELD BRASIL HIGIENÓPOLIS LTDA.; BRAZ PARTICIPAÇÕES LTDA.; BROOKFIELD BRASIL SHOPPING CENTERS LTDA; FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SHOPPING PATIO HIGIENÓPOLIS - Renovação do contrato de locação ref. ARCC nº 1027 (Polishop)11/12/2022 Julgada parcialmente procedente a ação para renovação contratual por cinco anos, entre 03/01/2016 e 02/01/2021, pelo aluguel mensal de R\$ 47.179,62. Cada parte arcará com metade das custas, honorários periciais (R\$ 10.000,00) e honorários dos patronos (R\$ 3.000,00). Apresentado embargos de declaração pelo Condomínio e pelo requerente. Embargos de declaração rejeitados. Apresentado recurso de apelação. Apresentada contrarrazões. Autos remetidos ao TJ. Aguardando julgamento do recurso. Autos conclusos com o relator. Apensado o processo n. 2274548-17.2019.8.26.0000 (Tutela Provisória). Recurso de apelação conhecido e não provido. Apresentado Recurso Especial pela Polimport Comércio. Inadmitido o Recurso Especial. Apresentado Agravo em Recurso Especial e contramínuta. Processo encaminhado ao STJ. Negado provimento do recurso.	Renovatória (Especial) - 1062831-39.2015.8.26.0100	Nos tribunais superiores	25/06/2015	469.453,68	POLIMPORT COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO LTDA	provável

Recebidos os autos em 1º grau. Diante da finalização desta fase de conhecimento, com o decurso do prazo de 30 dias, determino o arquivamento definitivo destes autos. Cumprimento de sentença iniciado pelo Consórcio Empreendedor SPH. Intime-se o executado, por seu patrono, mediante publicação na imprensa, para efetuar o pagamento no prazo de 15 dias. Apresentada impugnação. Aguarde-se a apresentação da manifestação acerca da impugnação para apreciação em conjunto.						
Análise do impacto em caso de perda do processo						
Valor Contingenciado						
Nº do Processo	Juízo	Instância	Data da Instauração	Valor da causa (R\$)	Partes no processo	Chance de perda (provável, possível ou remota)
1030657-40.2016.8.26.0100	33ª Vara Cível	Em execução ou cumprimento de sentença	28/03/2016	283.840,92	PIMENTA VERDE ALIMENTOS LTDA.	provável
Principais fatos						
HIG.02623-0 (2016/SP) - FII Higienópolis - Locatício: Renovatória (Especial) - 1030657-40.2016.8.26.0100 - Em execução ou cumprimento de sentença - Valor atual envolvido de R\$ 4.971,94 de perspectiva provável - PIMENTA VERDE ALIMENTOS LTDA. vs. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SHOPPING PATIO HIGIENÓPOLIS; FUNDAÇÃO CONRADO WESSEL; AGROPART ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.-EPP; BROOKFIELD BRASIL HIGIENÓPOLIS LTDA.; BRAZ PARTICIPAÇÕES LTDA.; BROOKFIELD BRASIL SHOPPING CENTERS LTDA.; NIKO ADMINISTRADORA DE BENS LTDA - Renovação do contrato de locação ref. ARCO nº 511 (VIENA EXPRESS)27/03/2019 Julgada parcialmente procedente a ação para renovação contratual por cinco anos, entre 01/10/2016 e 30/09/2021 pelo aluguel mensal de R\$ 24.850,00. Cada parte arcará com metade das custas e honorários em R\$ 1.500,00. Mandado de levantamento expedido ao perito. Proferida decisão que não acolheu os embargos de declaração. Trânsito em julgado Provisoriamente. Providencie o cumprimento de sentença. Autos arquivados provisoriamente.						
Análise do impacto em caso de perda do processo						
Valor Contingenciado						
Nº do Processo	Juízo	Instância	Data da Instauração	Valor da causa (R\$)	Partes no processo	Chance de perda (provável, possível ou remota)
1029907-04.2017.8.26.0100	21ª Vara Cível	Nos tribunais superiores	04/04/2017	201.445,80	JOSÉ ANTÔNIO BELUSCI; MAGALI LAURENTI BELUSCI	provável
Principais fatos						
HIG.02816-0 (2017/SP) - FII Higienópolis - Locatício: Consignação em Pagamento (Especial) - 1029907-04.2017.8.26.0100 - Nos tribunais superiores - Valor atual envolvido de R\$ 11.639,86 de perspectiva provável - JOSÉ ANTÔNIO BELUSCI; MAGALI LAURENTI BELUSCI vs. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SHOPPING PATIO HIGIENÓPOLIS; AGROPART ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.-EPP; BROOKFIELD BRASIL HIGIENÓPOLIS LTDA.; BRAZ PARTICIPAÇÕES LTDA.; BROOKFIELD BRASIL SHOPPING CENTERS LTDA. - Depósito em Juízo das Chaves do ARCO nº 347-A, localizado no Piso Higienópolis do "Shopping Pátio Higienópolis", bem como de quantia corresponde a multa por rescisão antecipada, de acordo com o valor que a locatária entende devido.25/05/2022 Julgo procedente os pedidos formulados pelos autores para determinar a resolução do contrato de locação firmado entre as partes e fixo o valor devido pelos requerentes em R\$ 125.903,62, deduzido o valor depositado em juízo. Diante da sucumbência recíproca, condeno as partes ao pagamento da metade das custas e despesas processuais, bem como nos honorários advocatícios do advogado da parte contrária, que arbitro em 5% do valor da condenação. Negado provimento ao recurso dos autores e parcialmente provido o da parte ré. Recurso especial inadmitido. Perspectiva provável pelos honorários de 5% do valor da condenação (R\$ 6.295,18). Processo encaminhado para processamento de recursos. Juntado agravo de despacho denegatório de recurso especial pelo requerente. Apresentada contraminuta de agravo em recurso especial. Autos remetidos ao STJ. ADDRESSP não conhecido. Processo enviado ao TJSP em 13/12/2018. Autos retornaram a 1ª instância. Distribuído incidente de cumprimento de sentença. Autos conclusos para despacho. Apresentada impugnação ao cumprimento da sentença pela executada. Autos conclusos. Impugnação rejeitada pelo juízo. Apresentado embargos de declaração. Embargos não acolhidos. Deferida a penhora online. Intimado o exequente a se manifestar. Juntada manifestação do executado. José Antonio alegou excesso de bloqueio. Deferido o pedido de desbloqueio parcial das contas. Os valores excessivamente constritos já foram desbloqueados. Autos conclusos. Condeno a parte executada (José Belusci e Magali Belusci) ao pagamento de multa por litigância de má-fé, correspondente a 5% sobre o valor da causa, bem como à indenização pelos prejuízos sofridos pela parte contrária, arbitrada em igual valor. Juntada manifestação do executado: "considerando a pendência de julgamento do AREsp nº 1814444 / SP (2020/0347725-9) pelo STJ, requer que esse juízo determine a suspensão dos autos até a questão ser dirimida pela nossa Corte Superior, suspendendo a expedição de MLE em favor da parte contrária". Autos arquivados provisoriamente.						
Análise do impacto em caso de perda do processo						
Valor Contingenciado						
8.	Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes					
	Não possui informação apresentada.					
9.	Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:					
	Os processos com chances de perdas prováveis já estão contingenciados em balanço.					
10.	Assembleia Geral					
10.1	Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:					
	Av. Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, Conjunto 32, São Paulo, SP, CEO 04551-065 www.riobravo.com.br					
10.2	Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procauração.					
	As solicitações podem ser enviadas aos seguintes e-mails: administracaofii@riobravo.com.br; fundosimobiliarios@riobravo.com.br e ri@riobravo.com.br					
10.3	Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.					
	A Assembleia Geral de Cotistas também pode ser convocada diretamente por Cotistas que detenham, no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotasemitidas ou pelo Representante dos Cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por carta, correio eletrônico ou telegrama encaminhada a cada Cotista. 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. 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. 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. 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 no Regulamento.

10.3 Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.

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.

11. Remuneração do Administrador

11.1 Política de remuneração definida em regulamento:

A taxa de administração é calculada com base em 0,2% ao ano sobre o valor de mercado das cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, multiplicada pelo total de Cotas emitidas pelo Fundo, respeitando o valor mínimo de R\$ 30.000,00 corrigidos anualmente pela variação positiva do Índice Geral de Preços do Mercado – IGPM, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV na data base de 01 de Fevereiro de 2017 e paga a administradora mensalmente, por período vencido, no mês subsequente ao dos serviços prestados.

Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
961.597,29	0,18%	0,21%

12. Governança

12.1 Representante(s) de cotistas

Representante 1

Nome:	Newton Simões Filho	Idade:	
Profissão:		CPF:	326.973.338-00
E-mail:		Formação acadêmica:	
Forma de remuneração (conforme definido em Assembleia):		Valor pago no ano de referência (R\$):	NaN
% sobre o patrimônio contábil:	NaN	% sobre o patrimônio a valor de mercado:	NaN
Quantidade de cotas detidas do FII:	NaN	Quantidade de cotas do FII compradas no período:	NaN
Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	NaN	Data da eleição em Assembleia Geral:	02/05/2022
Término do Mandato:	02/05/2023		

Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos

Não possui informação apresentada.
Não possui informação apresentada.

Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos

Evento	Descrição
Qualquer condenação criminal	
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas	

Representante 2

Nome:	Ricardo Luiz Morilla	Idade:	
Profissão:		CPF:	282.497.258-08
E-mail:		Formação acadêmica:	
Forma de remuneração (conforme definido em Assembleia):		Valor pago no ano de referência (R\$):	NaN
% sobre o patrimônio contábil:	NaN	% sobre o patrimônio a valor de mercado:	NaN
Quantidade de cotas detidas do FII:	NaN	Quantidade de cotas do FII compradas no período:	NaN
Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	NaN	Data da eleição em Assembleia Geral:	02/05/2022

Término do Mandato:	02/05/2023		
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos			
Não possui informação apresentada.			
Não possui informação apresentada.			
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos			
Evento		Descrição	
Qualquer condenação criminal			
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas			
Representante 3			
Nome:	Alberto Cazal Neto	Idade:	
Profissão:		CPF:	004.725.038-04
E-mail:		Formação acadêmica:	
Forma de remuneração (conforme definido em Assembleia):		Valor pago no ano de referência (R\$):	NaN
% sobre o patrimônio contábil:	NaN	% sobre o patrimônio a valor de mercado:	NaN
Quantidade de cotas detidas do FII:	NaN	Quantidade de cotas do FII compradas no período:	NaN
Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	NaN	Data da eleição em Assembleia Geral:	02/05/2022
Término do Mandato:	02/05/2023		
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos			
Não possui informação apresentada.			
Não possui informação apresentada.			
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos			
Evento		Descrição	
Qualquer condenação criminal			
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas			
12.2 Diretor Responsável pelo FII			
Nome:	Paulo Andre Porto Bilyk	Idade:	57
Profissão:	Administrador de Empresas	CPF:	089.303.788-54
E-mail:	correspondencia@riobravo.com.br	Formação acadêmica:	Administrador de Empresas
Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	Quantidade de cotas do FII compradas no período:	0,00
Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	Data de início na função:	01/07/1994
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos			
Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram
Rio Bravo Investimentos Ltda.	2015 - 2018	CIO Chief Investment Officer	Investimentos Imobiliários
Rio Bravo Investimentos Ltda.	desde 2019	CEO Chief Executive Officer	Investimentos Imobiliários
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos			
Evento		Descrição	

	Qualquer condenação criminal				
	Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas				
13.	Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.				
	Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PJ
	Até 5% das cotas	2.631,00	608.950,00	100,00%	5,14%
	Acima de 5% até 10%				
	Acima de 10% até 15%				
	Acima de 15% até 20%				
	Acima de 20% até 30%				
	Acima de 30% até 40%				
	Acima de 40% até 50%				
	Acima de 50%				
14.	Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008				
	Não possui informação apresentada.				
15.	Política de divulgação de informações				
15.1	Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.				
	https://www.riobravo.com.br/quem-somos/governanca-corporativa/				
15.2	Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.				
	https://www.riobravo.com.br/quem-somos/governanca-corporativa/				
15.3	Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.				
	https://www.riobravo.com.br/quem-somos/governanca-corporativa/				
15.4	Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.				
	Não possui informação apresentada.				
16.	Regras e prazos para chamada de capital do fundo:				
	Não possui informação apresentada.				

Anexos

[5.Riscos](#)

Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII
----	---