

1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Paulo Roberto de Carvalho Régo

Rua Dr. Miguel Couto, 44 - Centro

Tel.: (XX11) 3104-8770 - Email: pj@lrd.com.br - Site: www.lrd.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 3.724.628 de 26/09/2023

Certifico e dou fé que o documento em papel, contendo **6 (seis) páginas**, foi apresentado em 22/09/2023, protocolado sob nº 3.748.489, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **3.724.628** no Livro de Registro B deste 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:

FUNDO DE INVESTIMENTO

São Paulo, 26 de setembro de 2023

(ASSINADO ELETRONICAMENTE)

Charles da Silva Pedro

Oficial Substituto

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

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 86,84	R\$ 24,72	R\$ 16,90	R\$ 4,58	R\$ 5,94
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 4,18	R\$ 1,82	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 144,98



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

00211640374936181



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

1115914TIEB000055807BD23H

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 86,84	RS 24,72	RS 16,90	RS 4,58	RS 5,94	RS 4,18	RS 1,82	RS 0,00	RS 0,00	RS 144,98

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TELLUS RIO BRAVO RENDA
LOGÍSTICA – FII
CNPJ nº 16.671.412/0001-93**

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
POR MEIO DE CONSULTA FORMAL Nº 02/2023
REALIZADA EM 21 DE SETEMBRO DE 2023**

- 1. DATA, HORÁRIO E LOCAL:** Assembleia realizada de forma não presencial, por meio de Consulta Formal nº 02/2023 encerrada às 15h do dia 21 de setembro 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 02/2023 ("Consulta Formal"), encaminhada no dia 06 de setembro de 2023, nos termos do Regulamento do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TELLUS RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA - 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 72, caput, da Instrução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Instrução CVM 175"), 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. PRESENCAS:** Os cotistas do Fundo, representando 10,82% (dez vírgula oitenta e dois por cento) do total das cotas emitidas, cujos votos foram encaminhados aos cuidados da Administradora do Fundo de acordo com as instruções do Edital de Convocação acima mencionados.
- 4. COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Carolina Magnabosco Mori
Secretária: Valesca Menezes de Souza
- 5. ORDEM DO DIA:** Examinar, discutir e votar acerca da seguinte matéria:
 - A alienação do imóvel localizado na Cidade de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, na Av. OL 03, 200, Jardim Gramacho International Business Park, registrado sob matrícula nº 26.538 do 2º e 4º Ofício de Registro de Imóveis de Duque de Caxias-RJ, bem como matrículas nº 29.702 a 29.720, 26.439, 26.441, 29.721 e 35.480 do 2º e 4º Ofício de Registro de Imóveis de Duque de Caxias-RJ (em conjunto definido simplesmente como "Imóvel"), sujeita à superação de condições suspensivas, pelo preço total de R\$

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 86,84	R\$ 24,72	R\$ 16,90	R\$ 4,58	R\$ 5,94	R\$ 4,18	R\$ 1,82	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 144,98

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TELLUS RIO BRAVO RENDA
LOGÍSTICA – FII
CNPJ nº 16.671.412/0001-93

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
POR MEIO DE CONSULTA FORMAL Nº 02/2023
REALIZADA EM 21 DE SETEMBRO DE 2023

246.000.000,00 (duzentos e quarenta e seis milhões de reais) ("Preço de Aquisição"), a ser pago da seguinte forma:

- 18% (dezoito por cento) do Preço de Aquisição, correspondente a R\$ 44.280.000,00 (quarenta e quatro milhões, duzentos e oitenta mil reais), será pago no fechamento, à vista ("Parcela à Vista"), no ato com a assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda e Alienação Fiduciária dos Imóveis ("Data de Fechamento").
- 82% (oitenta e dois por cento) do Preço de Aquisição, correspondente a R\$ 201.720.000,00 (duzentos e um milhões, setecentos e vinte mil reais), da seguinte forma ("Pagamentos Diferidos"):
 - (1) 14,5% (quatorze inteiros e cinco centésimos por cento) do Preço de Aquisição, correspondente a R\$ 35.670.000,00 (trinta e cinco milhões, seiscentos e setenta mil reais), será pago no 1º (primeiro) Dia Útil do semestre subsequente ao fechamento; e
 - (2) 67,5% (sessenta e sete inteiros e cinco centésimos por cento) do Preço de Aquisição, correspondente a R\$ 166.050.000,00 (cento e sessenta e seis milhões e cinquenta mil reais), será pago em 4 (quatro) parcelas iguais no valor de R\$ 41.512.500,00 (quarenta e um milhões, quinhentos e doze mil e quinhentos reais), cada uma devida no 1º (primeiro) Dia Útil de cada semestre seguinte ao pagamento previsto no item (1) acima.

Cada parcela do Preço de Aquisição será atualizada por uma taxa de juros correspondente a 100% do CDI (de acordo com as publicações no site da ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, ou, na sua ausência, no site da B3), acrescida de uma taxa anual de 2% (dois por cento), acumulada *pro rata die* a partir da Data de Fechamento até, e inclusive, 1 (um) Dia Útil antes da data efetiva de pagamento de tais parcelas.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 86,84	R\$ 24,72	R\$ 16,90	R\$ 4,58	R\$ 5,94	R\$ 4,18	R\$ 1,82	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 144,98

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TELLUS RIO BRAVO RENDA
LOGÍSTICA – FII
CNPJ nº 16.671.412/0001-93

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
POR MEIO DE CONSULTA FORMAL Nº 02/2023
REALIZADA EM 21 DE SETEMBRO DE 2023

A qualquer momento após o 1º (primeiro) aniversário da Data de Fechamento, a compradora terá o direito, a seu exclusivo critério, de pagar antecipadamente a totalidade ou parte dos Pagamentos Diferidos sem penalidade, contanto que a compradora notifique antecipadamente o vendedor, por escrito, para informar a data em que o pagamento dos Pagamentos Diferidos ocorrerá e o respectivo valor a ser pago antecipadamente (incluindo o respectivo método de cálculo utilizado), desde que tal notificação seja enviada para o vendedor com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência da data pretendida para o pagamento antecipado. No caso de pagamento antecipado, a taxa de juros de 100% (cem por cento) do CDI (de acordo com as publicações no site da ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais, ou, na sua ausência, no site da B3) somada à taxa de 2% (dois por cento) estabelecida acima, incidirá sobre o valor dos Pagamentos Diferidos a ser pago antecipadamente, *pro rata die*, a partir da Data de Fechamento e até 1 (um) Dia Útil (inclusive) antes da data efetiva do pagamento antecipado.

Como garantia da obrigação de pagamento pela compradora dos Pagamentos Diferidos, a compradora constituirá uma alienação fiduciária dos Imóveis em favor do Fundo, que será criada por meio da Escritura Definitiva.

Será devido o pagamento de uma renda garantida mensal mínima à compradora, por 6 (seis) meses após o pagamento do sinal ("Renda Garantida"), que será correspondente à diferença entre o valor recebido pelo locador por aluguel mensal (sem considerar eventuais descontos concedidos aos locatários) e o valor de R\$1.970.000,00 (um milhão, novecentos e setenta mil reais).

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:



Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 86,84	R\$ 24,72	R\$ 16,90	R\$ 4,58	R\$ 5,94	R\$ 4,18	R\$ 1,82	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 144,98

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TELLUS RIO BRAVO RENDA
LOGÍSTICA – FII
CNPJ nº 16.671.412/0001-93**

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
POR MEIO DE CONSULTA FORMAL Nº 02/2023
REALIZADA EM 21 DE SETEMBRO DE 2023**

- (i) 96,11% (noventa e seis vírgula onze por cento) dos cotistas considerados presentes e aptos ao exercício do direito de voto, representando 10,40% (dez vírgula quarenta por cento), deliberaram por **aprovar** a alienação do imóvel localizado na Cidade de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, na Av. OL 03, 200, Jardim Gramacho International Business Park, registrado sob matrícula nº 26.538 do 2º e 4º Ofício de Registro de Imóveis de Duque de Caxias-RJ, bem como matrículas nº 29.702 a 29.720, 26.439, 26.441, 29.721 e 35.480 do 2º e 4º Ofício de Registro de Imóveis de Duque de Caxias-RJ (em conjunto definido simplesmente como "Imóvel"), sujeita à superação de condições suspensivas, pelo preço total de R\$ 246.000.000,00 (duzentos e quarenta e seis milhões de reais) ("Preço de Aquisição"), a ser pago da seguinte forma:
- 18% (dezoito por cento) do Preço de Aquisição, correspondente a R\$ 44.280.000,00 (quarenta e quatro milhões, duzentos e oitenta mil reais), será pago no fechamento, à vista ("Parcela à Vista"), no ato com a assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda e Alienação Fiduciária dos Imóveis ("Data de Fechamento").
 - 82% (oitenta e dois por cento) do Preço de Aquisição, correspondente a R\$ 201.720.000,00 (duzentos e um milhões, setecentos e vinte mil reais), da seguinte forma ("Pagamentos Diferidos"):
- (3) 14,5% (quatorze inteiros e cinco centésimos por cento) do Preço de Aquisição, correspondente a R\$ 35.670.000,00 (trinta e cinco milhões, seiscentos e setenta mil reais), será pago no 1º (primeiro) Dia Útil do semestre subsequente ao fechamento; e
- (4) 67,5% (sessenta e sete inteiros e cinco centésimos por cento) do Preço de Aquisição, correspondente a R\$ 166.050.000,00 (cento e sessenta e seis milhões e cinquenta mil reais), será pago em 4 (quatro) parcelas iguais no valor de R\$ 41.512.500,00 (quarenta e um milhões, quinhentos e doze mil e quinhentos reais), cada uma devida no 1º (primeiro) Dia Útil

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 86,84	RS 24,72	RS 16,90	RS 4,58	RS 5,94	RS 4,18	RS 1,82	RS 0,00	RS 0,00	RS 144,98

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TELLUS RIO BRAVO RENDA
LOGÍSTICA – FII
CNPJ nº 16.671.412/0001-93

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
POR MEIO DE CONSULTA FORMAL Nº 02/2023
REALIZADA EM 21 DE SETEMBRO DE 2023

de cada semestre seguinte ao pagamento previsto no item (1) acima.

Cada parcela do Preço de Aquisição será atualizada por uma taxa de juros correspondente a 100% do CDI (de acordo com as publicações no site da ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, ou, na sua ausência, no site da B3), acrescida de uma taxa anual de 2% (dois por cento), acumulada *pro rata die* a partir da Data de Fechamento até, e inclusive, 1 (um) Dia Útil antes da data efetiva de pagamento de tais parcelas.

A qualquer momento após o 1º (primeiro) aniversário da Data de Fechamento, a compradora terá o direito, a seu exclusivo critério, de pagar antecipadamente a totalidade ou parte dos Pagamentos Diferidos sem penalidade, contanto que a compradora notifique antecipadamente o vendedor, por escrito, para informar a data em que o pagamento dos Pagamentos Diferidos ocorrerá e o respectivo valor a ser pago antecipadamente (incluindo o respectivo método de cálculo utilizado), desde que tal notificação seja enviada para o vendedor com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência da data pretendida para o pagamento antecipado. No caso de pagamento antecipado, a taxa de juros de 100% (cem por cento) do CDI (de acordo com as publicações no site da ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais, ou, na sua ausência, no site da B3) somada à taxa de 2% (dois por cento) estabelecida acima, incidirá sobre o valor dos Pagamentos Diferidos a ser pago antecipadamente, *pro rata die*, a partir da Data de Fechamento e até 1 (um) Dia Útil (inclusive) antes da data efetiva do pagamento antecipado.

Como garantia da obrigação de pagamento pela compradora dos Pagamentos Diferidos, a compradora constituirá uma alienação fiduciária dos Imóveis em favor do Fundo, que será criada por meio da Escritura Definitiva.

Será devido o pagamento de uma renda garantida mensal mínima à compradora, por 6 (seis) meses após o pagamento do sinal ("Renda

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 86,84	RS 24,72	RS 16,90	RS 4,58	RS 5,94	RS 4,18	RS 1,82	RS 0,00	RS 0,00	RS 144,98

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TELLUS RIO BRAVO RENDA
LOGÍSTICA – FII
CNPJ nº 16.671.412/0001-93


ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
POR MEIO DE CONSULTA FORMAL Nº 02/2023
REALIZADA EM 21 DE SETEMBRO DE 2023

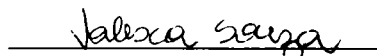
Garantida”), que será correspondente à diferença entre o valor recebido pelo locador por aluguel mensal (sem considerar eventuais descontos concedidos aos locatários) e o valor de R\$1.970.000,00 (um milhão, novecentos e setenta mil reais).

7. AUTORIZAÇÃO: A presente Assembleia autoriza a Administradora do Fundo a promover todas as medidas necessárias para a observância das deliberações tomadas nesta Assembleia.

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 pela Presidente.

São Paulo, 21 de setembro de 2023.


Carolina Magnabosco Mori
Presidente


Valesca Menezes de Souza
Secretária