

Rio de Janeiro, 15 de junho de 2023.

Ref.: CARTA CONSULTA FORMAL AOS COTISTAS DO ESTOQUE RESIDENCIAL E COMERCIAL RIO DE JANEIRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“FUNDO”) (“CONSULTA FORMAL”).

Prezado(a) Cotista,

A **OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório n.º 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, na qualidade de administradora do Fundo (“**Administradora**”) do Fundo, nos termos do art. 21, da Instrução CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008 (“**ICVM 472**”), serve-se da presente para consulta-lo(a), a pedido da **EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, no 1400, 2o andar, conjunto 22, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no sob o n.º 43.470.988/0001-65 (“**Consultor Especializado**”), a respeito:

(a) da Proposta de Aquisição (“Proposta”), encaminhada pela ENFORCE GESTÃO DE ATIVOS S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n.º 25.370.971/0001-54, com sede na Avenida Carlos Grimaldi, n.º 1.701, 5º andar, Galleria Corporate, na cidade de Campinas e estado de São Paulo, CEP 13.091-000, e BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira, com sede na Praia Botafogo, n.º 501, Bloco II, sala 601, Botafogo, na cidade do Rio de Janeiro e estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.250-911, inscrito no CNPJ/MF n.º 30.306.294/0001-45 (“BTG”), para a aquisição de Unidades Comerciais (“Imóveis”).

Os termos e condições da Proposta encontram-se anexos à Proposta do Administrador, através da recomendação encaminhada pelo Consultor Especializado.

(b) da alteração do limite de desconto que pode ser concedido na comercialização das Unidades comerciais dos Empreendimentos, vigente pelo período de até 120 (cento e vinte) dias contados da data da deliberação dos cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário e conforme previsto na Cláusula 5.1.3.(a) do Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria Especializada, Gestão Imobiliária e Outras Avenças, firmado, em 16/12/2020, aditado em 24/10/2022 e em 15/12/2022, entre o Fundo e o Consultor Especializado (“Contrato de Consultoria”), de forma que o Consultor Especializado possa realizar a venda de unidades comerciais às Proponentes Compradoras da Proposta, desde que respeitado o valor mínimo médio de R\$ 2.788,06 por metro quadrado (bruto de comissão), das unidades comercializadas desde a data de assinatura do Contrato em 16 de dezembro de 2020, mantendo-se inalteradas as demais condições comerciais do Contrato de Consultoria.

A Consulta Formal será apurada com a resposta de qualquer número de cotistas, e a matéria descrita nos itens acima dependerão da aprovação por maioria de votos dos cotistas que responderem à Consulta Formal.

Assim, a Administradora solicita a análise por V.Sas. e **o seu posicionamento quanto à proposta ora formulada, até o dia 30 de junho de 2023**, por meio do preenchimento da Manifestação de Voto, anexa à presente carta ("**Anexo I**"), devidamente assinada pelo Cotista, e do posterior envio via correio eletrônico por meio do e-mail assembleia.fundos@oliveiratrust.com.br, incluindo no assunto do e-mail: "ESTOQUE RJ FII – Consulta Formal", acompanhada de cópias dos seguintes documentos: (a) se Pessoas Físicas: documento de identificação oficial com foto (RG, RNE, CNH); (b) se Pessoas Jurídicas: cópia do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração), bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is); e (c) se Fundos de Investimento: cópia do último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração), bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is). Caso o Cotista seja representado por procurador, este deverá apresentar o instrumento particular ou público de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano.

Poderão enviar as respostas, os cotistas que nesta data estiverem inscritos no registro de cotistas ou registrados na conta de depósito como cotistas, conforme o caso, e que não estejam em situação de conflito de interesses com a pauta a ser votada, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano, de acordo com o disposto na regulamentação aplicável.

Informamos que o resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado no encerramento do mercado do dia 03 de julho de 2023.

Por fim, o Consultor Especializado se coloca à disposição para eventuais esclarecimentos através do contato abaixo:

Diego Angelo Saraiva – E-mail: dsaraiva@even.com.br

Sem mais, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

Administradora do **ESTOQUE RESIDENCIAL E COMERCIAL RIO DE JANEIRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

ANEXO I – MANIFESTAÇÃO DE VOTO

À

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

Avenida das Américas, nº 3434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca

CEP: 22640-102 – Rio de Janeiro - RJ

Ref.: MANIFESTAÇÃO DE VOTO - CONSULTA FORMAL AOS COTISTAS DO ESTOQUE RESIDENCIAL E COMERCIAL RIO DE JANEIRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“FUNDO (“CONSULTA FORMAL”)).**Identificação do(a) Cotista:**

Nome/Denominação Social:			Telefone:
Endereço:	Complemento:	CEP:	Cidade/UF:
Nacionalidade:	Data de Nascimento:	Estado Civil:	Profissão:
Cédula de Identidade:	Órgão Emissor:	CPF/CNPJ:	
Representantes Legais/Procurador (se for o caso, favor anexar a respectiva procuração):			Telefone:
Cédula de Identidade:	Órgão Emissor:	CPF/MF:	E-mail:
Representantes Legais/Procurador (se for o caso, favor anexar a respectiva procuração):			Telefone:
Cédula de Identidade:	Órgão Emissor:	CPF/MF:	E-mail:

Em resposta à Consulta Formal enviada, manifesto meu parecer acerca deliberação sobre:

(a) a Proposta de Aquisição (“Proposta”), encaminhada pela ENFORCE GESTÃO DE ATIVOS S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 25.370.971/0001-54, com sede na Avenida Carlos Grimaldi, nº 1.701, 5º andar, Galleria Corporate, na cidade de Campinas e estado de São Paulo, CEP 13.091-000, e BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira, com sede na Praia Botafogo, nº 501, Bloco II, sala 601, Botafogo, na cidade do Rio de Janeiro e estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.250-911, inscrito no CNPJ/MF nº 30.306.294/0001-45 (“BTG”), para a aquisição de Unidades Comerciais (“Imóveis”).

Os termos e condições da Proposta encontram-se anexos à Proposta do Administrador, através da recomendação encaminhada pelo Consultor Especializado.

() Aprovar () Não Aprovar () Abster-se () Conflitado

(b) a alteração do limite de desconto que pode ser concedido na comercialização das Unidades comerciais dos Empreendimentos, vigente pelo período de até 120 (cento e vinte) dias contados da data da deliberação dos cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário e conforme previsto na Cláusula 5.1.3.(a) do Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria Especializada, Gestão Imobiliária e Outras Avenças, firmado, em 16/12/2020, aditado em 24/10/2022 e em 15/12/2022, entre o Fundo e o Consultor Especializado ("Contrato de Consultoria"), de forma que o Consultor Especializado possa realizar a venda de unidades comerciais às Proponentes Compradoras da Proposta, desde que respeitado o valor mínimo médio de R\$ 2.788,06 por metro quadrado (bruto de comissão), das unidades comercializadas desde a data de assinatura do Contrato em 16 de dezembro de 2020, mantendo-se inalteradas as demais condições comerciais do Contrato de Consultoria.

() Aprovar () Não Aprovar () Abster-se () Conflitado

Local/ Data: _____, ____ de _____ de 2023.

Assinatura: _____