

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRIMEIRA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO  
AYLES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
CNPJ 37.266.902/0001-84**

Pelo presente instrumento particular **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, bloco 7, sala 201, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001-91, autorizada pela CVM para a administração profissional de carteiras de títulos e valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, mediante o Ato Declaratório nº 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, neste ato representado na forma do seu estatuto social, por seus representantes infra-assinados ("Administrador"), na qualidade de instituição administradora do **AYLES – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, constituído e registrado na CVM sob nº 0320090 em 30 de setembro de 2020, e inscrito no CNPJ/ME sob o nº 37.266.902/0001-84, RESOLVE:

**CONSIDERANDO QUE:**

- I. não foi realizada qualquer emissão, subscrição ou integralização de cotas do Fundo até o momento;
- II. o Administrador deseja alterar a denominação do Fundo e realizar relevantes alterações no regulamento do Fundo;
- III. diante da ausência de cotistas, a alteração do regulamento não demanda a observância do disposto no artigo 18, II da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"); e
- IV. é do interesse do Administrador aprovar a primeira emissão de cotas do Fundo, nos termos do Artigo 36 do Regulamento do Fundo.

**Resolve o Administrador:**

1. Alterar a denominação do Fundo para **ESTOQUE RESIDENCIAL E COMERCIAL RIO DE JANEIRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("Fundo")**;
2. Aprovar a reforma integral do regulamento do Fundo, no teor e na forma do documento constante do Anexo I, o qual é parte do presente Instrumento ("Regulamento"), sendo certo que todas as informações e documentos relativos ao Fundo que, por força do Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas, poderão ser obtidas e/ou consultadas na sede do Administrador ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: [www.oliveiratrust.com.br](http://www.oliveiratrust.com.br);

3. Nos termos do Capítulo XI do Regulamento do Fundo, conforme ora reformado, aprovar a primeira emissão de cotas do Fundo para a distribuição mediante oferta pública, com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476/09”), com as seguintes características (“Primeira Emissão” e “Oferta Restrita”, respectivamente):

(a) Quantidade de Cotas Emitidas: a quantidade total de cotas a serem inicialmente emitidas é de, inicialmente, até 2.644 (duas mil, seiscentas e quarenta e quatro) cotas;

(b) Público Alvo da Oferta Restrita: A Oferta Restrita será destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos pelo artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada (“Investidores Profissionais”);

(c) Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos da Oferta Restrita serão destinados à aquisição dos Ativos Imobiliários, conforme definidos no Regulamento;

(d) Distribuição e Negociação: As Cotas serão registradas para (i) distribuição primária no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 – Bolsa, Brasil, Balcão S.A. (“B3”), sendo a custódia das Cotas realizadas pela B3;

(e) Preço de Emissão das Cotas: R\$ 100.000,00 (cem mil reais) cada cota;

(f) Forma de Subscrição e Integralização das Cotas: A subscrição das Cotas será realizada mediante a celebração do respectivo boletim de subscrição pelo Investidor Profissional. As cotas da Primeira Emissão serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição das cotas, via B3;

(g) Valor da Emissão: a primeira emissão será de R\$264.400.000,00 (duzentos e sessenta e quatro milhões e quatrocentos mil reais);

(h) Distribuição Parcial: Será permitida a subscrição parcial das Cotas, de acordo com o disposto no artigo 13 da Instrução CVM nº 472/08, no Regulamento e no suplemento referente à Emissão, observado o montante mínimo da Oferta Restrita de 2.000 (duas mil) Cotas (“Montante Mínimo da Emissão”);

4. Deliberar a contratação, nos termos da Instrução CVM nº 472/08, dos

seguintes prestadores de serviços do Fundo:

- a) Gestor e Controlador: **OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 7.446, de 13 de outubro de 2003, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, bloco 07, sala 202, Centro Empresarial Mário Henrique Simonsen, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/ME sob nº 02.150.453/0001-20, responsável pela gestão dos ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo e pela controladoria dos ativos do Fundo;
- b) Consultor Especializado: **EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, companhia aberta, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.400, 2º andar, conjunto 22 (parte), 3º andar, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 43.470.988/0001-65, para prestar os serviços de consultoria especializada ao Fundo;
- c) Coordenador Líder: **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04, por meio de sua filial localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 25º ao 30º andares, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78 para exercer os serviços de coordenador líder da Primeira Emissão, que poderá contratar outros participantes para participar do consórcio de distribuição; e
- d) Auditor Independente: empresa de auditoria independente credenciada na CVM, a ser selecionada pelo Administrador entre as seguintes empresas: Deloitte Touche Tohmatsu Consultores Ltda., Pricewaterhousecoopers Auditores Independentes, KPMG Auditores Independentes e Ernst & Young Auditores Independentes.

4.1. Os serviços de custódia e escrituração serão prestados pelo próprio Administrador, nos termos do Regulamento.

Este Instrumento Particular de Alteração do Regulamento é dispensado de registro nos termos do art. 7º da Lei nº 13.874/2019, que alterou o art. 1.368-C do Código Civil.

Sendo assim, assina o presente instrumento em 2 (duas) vias, cada qual com o mesmo teor e para um único propósito e efeito, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

Rio de Janeiro, 13 de outubro de 2020.

---

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_  
Nome: Nome:  
RG: RG:

**REGULAMENTO DO ESTOQUE RESIDENCIAL E COMERCIAL RIO DE**  
**JANEIRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**