

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE SEGUNDA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO
ESTOQUE RESIDENCIAL E COMERCIAL RIO DE JANEIRO 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 **ESTOQUE RESIDENCIAL E COMERCIAL RIO DE JANEIRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, 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 ("Fundo"), RESOLVE:

CONSIDERANDO QUE:

- I. não foi realizada qualquer emissão, subscrição ou integralização de cotas do Fundo ("Cotas") até o momento;
- II. o Administrador deseja modificar o Regulamento para prever a emissão de até 3 (três) diferentes classes de Cotas, bem como refletir as novas condições da primeira emissão de Cotas do Fundo e da segunda emissão de Cotas;
- 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 modificar as condições da primeira emissão de Cotas do Fundo e aprovar a segunda emissão de Cotas;

Resolve o Administrador:

1. Aprovar a reforma do regulamento do Fundo ("Regulamento"), para prever a existência de três classes de Cotas, sendo elas as Cotas seniores ("Cotas Seniores"), mezanino I ("Cotas Mezanino I") e mezanino II ("Cotas Mezanino II"), bem como como prever as novas condições das primeira e segunda emissões, conforme aprovadas abaixo, sendo que o Regulamento passa a vigorar no teor e na forma do documento constante do Anexo I, o qual é parte do presente Instrumento. 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;

2. Nos termos do Capítulo XI do Regulamento do Fundo, conforme ora reformado, alterar as condições da 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 (“Instrução CVM nº 476/09”), com as seguintes características (“Primeira Emissão” e “Oferta Restrita”, respectivamente):

(a) Quantidade de Cotas Emitidas: serão emitidas 2.150 (duas mil, cento e cinquenta) Cotas Seniores e 150 (cento e cinquenta) Cotas Mezanino I (“Cotas da Primeira Emissão”);

(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 obtidos pelo Fundo por meio da Oferta Restrita serão destinados à aquisição dos Ativos Imobiliários, conforme definidos no Regulamento;

(d) Distribuição e Negociação: as Cotas da Primeira Emissão 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 da Primeira Emissão realizadas pela B3;

(e) Preço de Emissão: R\$100.000,00 (cem mil reais) por Cota da Primeira Emissão;

(f) Forma de Subscrição e Integralização das Cotas: a subscrição das Cotas da Primeira Emissão 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 da Primeira Emissão, via B3;

(g) Valor da Emissão: a primeira emissão será de R\$230.000.000,00 (duzentos e trinta milhões de reais); e

(h) Distribuição Parcial: não será admitida a subscrição parcial das Cotas, de acordo com o disposto no item 11.2. do Regulamento, sendo que, caso não haja a distribuição da totalidade das Cotas da Primeira Emissão, a Oferta Restrita será cancelada e o Administrador deverá proceder à liquidação do Fundo, na forma prevista na legislação vigente e no Regulamento, devendo ratear entre os subscritores os recursos financeiros recebidos.

3. Nos termos do Capítulo XI do Regulamento do Fundo, conforme ora reformado, aprovar a segunda emissão de Cotas do Fundo para a subscrição privada pela **EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 43.470.988/0001-65, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1400, 2º andar, Conjunto 22, Jardim Europa, CEP 01455-000 ("EVEN"), imediatamente após o encerramento da Oferta Restrita das Cotas da Primeira Emissão, com as seguintes características ("Segunda Emissão" e "Colocação Privada", respectivamente):

(a) Quantidade de Cotas Emitidas: serão emitidas 76 (setenta e seis) Cotas Mezanino II;

(b) Destinação dos Recursos: os recursos líquidos obtidos pelo Fundo da Colocação Privada serão destinados à aquisição dos Ativos Imobiliários, conforme definidos no Regulamento;

(c) Preço de Emissão das Cotas: R\$ 100.000,00 (cem mil reais) por Cota Mezanino II;

(d) Forma de Subscrição e Integralização das Cotas: a subscrição das Cotas Mezanino II será realizada mediante a celebração do respectivo boletim de subscrição pela EVEN. As Cotas Mezanino II da Segunda Emissão serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato de subscrição das cotas, a ser realiza junto à instituição escrituradora das cotas, admitindo-se a compensação, nos termos do art. 368 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), do montante devido pela EVEN com parte da primeira parcela do preço de aquisição dos Ativos Imobiliários, devida pelo Fundo à EVEN, nos termos do Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças, conforme definido no Regulamento;

(e) Valor da Emissão: a segunda emissão será de R\$7.600.000,00 (sete milhões e seiscentos mil reais);

(f) Distribuição Parcial: Não será admitida a subscrição parcial das Cotas Mezanino II, de acordo com o disposto no item 11.2. do Regulamento;

4. As condições da Primeira Emissão e da Oferta Restrita ora aprovadas substituem integralmente as condições aprovadas por meio do “*Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Ayles – Fundo de Investimento Imobiliário*” datado de 13 de outubro de 2020.

Este “*Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do Estoque Residencial e Comercial Rio de Janeiro Fundo de Investimento Imobiliário*” 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, 14 de dezembro de 2020.

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

Testemunhas:

1. _____
Nome:
RG:

2. _____
Nome:
RG: