

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO
ESTOQUE RESIDENCIAL E COMERCIAL RIO DE JANEIRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(“Fundo”)**

CNPJ/ME nº 37.266.902/0001-84

1. **DATA, HORA E LOCAL:** No dia 21 de dezembro de 2020, às 10:00 horas, realizada na sede da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Avenida das Américas nº 3434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na qualidade de administrador do Fundo (“Administrador”).
2. **PRESEÇA:** Os cotistas do Fundo detentores de 100% (cem por cento) da totalidade das cotas em circulação (“Cotistas”), bem como representantes do Administrador e da **OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.** (“Gestor”), conforme assinaturas apostas na lista de presença constante do Anexo I à presente.
3. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada diante da presença de Cotistas representando a totalidade das cotas do Fundo em circulação, conforme Artigo 9.2.3 do Regulamento.
4. **MESA:** Presidente: Sr. Gabriel Xavier de Brito Pizarro Drummond; Secretário: Sr. Thiago Gusmão Delfino dos Santos.
5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
 - (i) a autorização para a aquisição, pelo Fundo, dos Ativos Imobiliários, conforme definidos no Regulamento do Fundo, isto é, da totalidade das ações, ordinárias, nominativas e sem valor nominal, de emissão da **VIEDMA RJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida João Cabral de Melo Neto, nº 400, salas 1.101 a 1.104, Barra da Tijuca, CEP 22.775-057, inscrita no CNPJ/ME sob nº 34.595.494/0001-16 (“Sociedade Investida”), atualmente de propriedade da sociedade contratada para a prestação dos serviços de consultoria especializada para o Fundo e os serviços de administração e gestão imobiliária para a Sociedade Investida, **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 (“Consultor Especializado” ou “Even”), por meio do “Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças”, celebrado em 21 de dezembro de 2020 entre o Fundo e a Even, com interveniência anuência da Sociedade Investida (“Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças”), sendo que tal operação (a) caracteriza situação de potencial conflito de interesses, nos termos inciso V, § 1º, do artigo 34 da Instrução CVM 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”); e (b) os Ativos Imobiliários representarão até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo; e

(ii) a autorização ao Administrador e ao Gestor, conforme o caso, para que pratiquem todos e quaisquer atos necessários à efetivação das deliberações desta assembleia geral extraordinária.

6. IMPEDIMENTO DE VOTO: O Administrador lembrou aos Cotistas presentes, que não podem votar nas Assembleias (i) o Administrador e suas Partes Relacionadas; (ii) o Gestor e suas Partes Relacionadas; (iii) os prestadores de serviços do Fundo e suas Partes Relacionadas; (iv) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do Patrimônio Líquido do fundo; e (v) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Esclareceu o Administrador também que tal vedação não se aplica quando (i) os únicos cotistas forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (v) acima; (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto de acordo com a regulamentação aplicável; ou (iii) todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976. Para os fins desta Assembleia Geral, o termo “Partes Relacionadas” possui o significado que lhe é atribuído no Regulamento do Fundo.

7. DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO: Questionados pelo Presidente da Assembleia Geral a respeito de eventuais impedimentos para a participação nas deliberações da Assembleia Geral, nos termos previstos no Regulamento e na regulamentação aplicável, o titular de 100% (cem por cento) das Cotas Mezanino II, representando 3,20% (três inteiros e vinte centésimos por cento) do total das cotas em circulação, declarou-se impedido de votar, nos termos do artigo 24, § 1º, incisos IV e VI, da Instrução CVM nº 472/08, sendo que os demais Cotistas presentes não se declararam impedidos de deliberar sobre as matérias da presente Assembleia.

A fim de possibilitar a adequada deliberação pelos Cotistas das matérias elencadas na Ordem do Dia, foram apresentadas aos Cotistas (i) informações detalhadas a respeito Sociedade Investida; (ii) informações detalhadas a respeito das SPEs e dos Empreendimentos, conforme Anexo II à presente; (ii) o Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria Especializada, Gestão Imobiliária e Outras Avenças, celebrado em 16 de dezembro de 2020 entre o Fundo, a Sociedade Investida, as sociedades de propósito específico indicadas no Anexo II à presente (“SPEs”) e o Consultor Especializado; e (iii) o Contrato de Compra e Venda.

8. DELIBERAÇÕES: Cotistas (a) titulares de 96,80% (noventa e seis inteiros e oitenta centésimos por cento) da totalidade das cotas em circulação, representados por procuração outorgada à **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, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social (“Coordenador Líder”), deliberaram aprovar e (b)

titulares de 3,20% (três inteiros e vinte centésimos por cento) da totalidade das cotas em circulação abstiveram-se quanto às seguintes matérias:

- (i) autorizar a aquisição, pelo Fundo, Ativos Imobiliários, conforme definidos no Regulamento do Fundo, isto é, da totalidade das ações, ordinárias, nominativas e sem valor nominal, de emissão da Sociedade Investida, atualmente de propriedade do Consultor Especializado, de acordo com os termos e condições estabelecidos nesta assembleia geral extraordinária e no Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças, incluindo, mas não se limitando, ao preço de aquisição, à metodologia de cálculo para pagamento à Even e à outorga de opções de compra e venda no âmbito do Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças. O preço de aquisição será pago em moeda corrente nacional, sendo que parte do preço de aquisição será compensado com o montante devido pela Even ao Fundo em decorrência da subscrição das Cotas Mezanino II, nos termos do art. 368 e seguintes do Código Civil, na forma do Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças. O preço de aquisição deverá igualmente observar os ajustes previstos na Seção I da Cláusula 3 (“*Créditos Supervenientes*”) e Seção II da Cláusula 3 (“*Complemento de Preço*”) do Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças. Os Cotistas declaram estar cientes e concordam que a aquisição, pelo Fundo, das ações da Sociedade Investida constitui uma hipótese de potencial conflito de interesses, nos termos do disposto no inciso V, § 1º, do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08, e que a presente deliberação caracteriza uma aprovação prévia, específica e informada com relação à aquisição, pelo Fundo, nos termos desta assembleia geral extraordinária e do Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças, das ações da Sociedade Investida detidas pelo Consultor Especializado, bem como ao fato de que os Ativos Imobiliários representarão até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo.
 - (ii) tendo em vista as aprovações supra, autorizar o Administrador e o Gestor, conforme o caso, a praticarem todos os atos necessários à execução das deliberações supra.
9. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, a assembleia foi suspensa pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, reaberta a sessão, foi lida, revista, aprovada e assinada pelos presentes.

Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2020.

Gabriel Xavier de Brito Pizarro
Drummond
Presidente

Thiago Gusmão Delfino dos Santos
Secretário

ANEXO II - SPEs e Empreendimentos

SPE	CNPJ/ME	Endereço da sede	Empreendimento	Endereço
Even RJ 16/12 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	09.162.279/0001-84	Av. João Cabral de Melo Neto, nº 400, salas 1101 a 1104, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.775-057	Arcos 123	Rua dos Inválidos, nº 123, Centro, Rio de Janeiro/RJ
Volans Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	08.604.066/0001-00	Av. João Cabral de Melo Neto, nº 400, salas 1101 a 1104, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.775-057	Assembleia One	Rua da Assembleia, nº 85, Rio de Janeiro/RJ
Lambda Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.156.774/0001-60	Av. João Cabral de Melo Neto, nº 400, salas 1101 a 1104, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.775-057	Haddock Business	Rua Haddock Lobo, nº 216, Rio de Janeiro/RJ
Even Rio 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	14.160.506/0001-72	Av. João Cabral de Melo Neto, nº 400, salas 1101 a 1104, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.775-057	Riachuelo Corporate	Rua Riachuelo, nº 366, Rio de Janeiro/RJ
Kappa Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.189.141/0001-58	Av. João Cabral de Melo Neto, nº 400, salas 1101 a 1104, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.775-057	UP Barra	Estrada do Engenho D'Água, nº 1452, Freguesia de Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ
Kappa Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.189.141/0001-58	Av. João Cabral de Melo Neto, nº 400, salas 1101 a 1104, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.775-057	Up Barra Mais	Estrada do Engenho D'Água, nº 1401, Freguesia de Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ
Even RJ 09/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	14.883.161/0001-85	Av. João Cabral de Melo Neto, nº 400, salas 1101 a 1104, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.775-057	UP Norte	Rua Piauí, nº 400, Rio de Janeiro/RJ
Raie Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	19.566.988/0001-89	Av. João Cabral de Melo Neto, nº 400, salas 1101 a 1104, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.775-057	You Botafogo	Rua Real Grandeza, nº 96, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ