

Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2025.

Ref.: CARTA CONSULTA FORMAL AOS COTISTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EDIFÍCIO OURINVEST – FII, INSCRITO NO CNPJ/MF SOB O Nº 06.175.262/0001-73, PARA DELIBERAR SOBRE AS MATÉRIAS OBJETO DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA (“AGE”).

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 (“Administradora”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EDIFÍCIO OURINVEST – FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.175.262/0001-73 (“Fundo”), nos termos do art. 21, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“ICVM nº 472”), serve-se do presente instrumento para convocar a Consulta Formal, a pedido de cotista detentor de mais de 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, conforme Anexo II desta Carta Consulta, a fim de deliberar sobre as seguintes matérias:

- (i) Deliberar sobre a Proposta da Contratação da **TELLUS INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA.**, empresa com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.179, 10º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 25.287.778/0001-54, como gestora da carteira do Fundo (“Tellus”), cuja remuneração será de um valor fixo de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) por mês (“Taxa de Gestão”) e taxa de performance de 10% (dez por cento) sobre o que exceder o IPCA + 6,00% (seis por cento) com base no patrimônio líquido do Fundo. Ainda, e em caráter de exceção, os 3 (três) primeiros meses de gestão do Fundo pela Tellus será contemplado por um desconto de 20% (vinte por cento) sobre o valor da Taxa de Gestão, sendo certo que a partir do 4º (quarto) mês de atuação da Tellus, a Taxa de Gestão passará a ser seu valor integral;
- (ii) Deliberar pelo pagamento, pelo Fundo, dos custos incorridos com a convocação e realização da AGE, nos termos do Art. 69, parágrafo único, da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada (“ICVM nº 555”); e
- (iii) Autorizar a Administradora a adotar todas as medidas necessárias para a implementação dos itens (i) e (ii), caso aprovados, incluindo, mas não se limitando, à assinatura do Contrato de Gestão, envio de notificações e avisos, bem como à formalização de quaisquer outros instrumentos necessários. Adicionalmente, caso o item (i) seja aprovado, autorizar a Administradora a promover a alteração do Regulamento do Fundo para incluir a previsão de contratação da Tellus.

A presente consulta formal será apurada com a presença de qualquer número de cotistas, nos termos do Art. 19 da ICVM nº 472 c/c o Art. 70 da ICVM nº 555, sendo que: as matérias descritas nos itens (i) e (iii) acima dependerá da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas do Fundo, nos termos do Artigo 18, inciso II c/c Artigo 20, §1º, inciso I da ICVM nº 472; e a matéria descrita no item (ii) acima dependerá da aprovação de quórum simples, ou seja, por maioria de votos dos cotistas presentes, nos termos do Artigo 20, caput, da ICVM nº 472.

Poderão participar da Assembleia, ora convocada, por si, 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.

Adicionalmente, os cotistas também poderão solicitar, no endereço eletrônico assembleia.fundos@oliveiratrust.com.br, incluindo no assunto do e-mail: “EDFO11 – Consulta Formal – AGE”, o modelo de voto eletrônico ou de procuração, de forma a viabilizar o exercício do seu direito de voto, abrangendo as possíveis opções de deliberação.

Todos os cotistas também poderão votar por meio de uma plataforma eletrônica específica. **Até o dia 14 de fevereiro de 2025**, será encaminhado um e-mail para cada cotista, conforme e-mails previamente cadastrados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão e na base do escriturador, com o link de acesso à plataforma, por meio da qual será possível anexar documentos e votar a matéria da Ordem do Dia.

Os cotistas poderão encaminhar os seus votos via plataforma até as **18:00** horas do dia **26 de fevereiro de 2025**. No Anexo I a presente Carta consta informações adicionais sobre o uso da referida plataforma.

Informamos que o resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado aos cotistas do Fundo e ao mercado até **27 de fevereiro de 2025**.

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

Atenciosamente,

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
Administradora do Fundo

**ANEXO I À CARTA CONSULTA FORMAL AOS COTISTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
EDIFÍCIO OURINVEST – FII, INSCRITO NO CNPJ/MF SOB O Nº 06.175.262/0001-73, PARA DELIBERAR
SOBRE AS MATÉRIAS OBJETO DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**

O link individual para votação encontra-se no e-mail enviado pela plataforma chamada Cuore. Consulte sua caixa de spam e a lixeira, caso não o encontre na caixa de entrada.

Os e-mails são encaminhados levando-se em conta as informações atualizadas na base do escriturador e disponibilizada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sendo que, considera-se que estes endereços eletrônicos de origem estejam atualizados.

O Cotista, caso deseje, pode se identificar por meio do CPF ou CNPJ e proceder com seu voto na matéria da Ordem do Dia. Será permitido apenas um voto por CPF ou CNPJ.

Na plataforma Cuore, os Cotistas devem incluir os seguintes documentos no momento do voto: (a) se Pessoa Física: documento de identificação oficial com foto; (b) se Pessoa Jurídica: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is); (c) se Fundo de Investimento: último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is); e (d) caso o cotista seja representado por procurador este deverá apresentar o instrumento particular de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano.

Para abrir a cédula de voto, basta usar um computador ou dispositivo móvel que esteja conectado à internet. Indicamos utilizar versões recentes dos navegadores para garantir melhor experiência. Preferencialmente, mas não limitado a, Chrome e Firefox. Caso a cédula de votação não abra no navegador, poderá ser necessário ajustar o Firewall ou mudar a rede de acesso para visualizar a cédula de votação corretamente.

O processo de voto é rápido e leva alguns minutos, não sendo necessário imprimir o voto para assinatura.

Os Cotistas devem se atentar para determinados aspectos de funcionamento da plataforma, tais como:

(1) O Cotista poderá selecionar apenas uma opção entre aprovo/reprovo/abstenho/conflito para cada item da deliberação. Enquanto o cotista não apertar o botão finalizar, o voto não é considerado computado e ele poderá alterar suas opções. No momento que este clicar “finalizar”, o voto será computado e não poderá ser alterado pela plataforma. Ou seja, o voto será apenas enviado à Administradora do Fundo após finalizado.

(2) A Administradora se coloca no direito de invalidar o voto caso os documentos suportes solicitados não sejam encaminhados ou não confirmem o Cotista ou seu representante possuem poder de voto, ocasião em que o Cotista será informado através do e-mail cadastrado.

(3) A plataforma aceita anexos apenas de extensão .pdf ou .zip. Caso o Cotista necessite anexar mais de um documento, solicitamos que os compacte em um único arquivo .zip.

Qualquer dúvida, entrar em contato com a Administradora:

Oliveira Trust DTVM S.A.

At.: Fernanda Meirelles / Paulo Sá

Telefone: (21) 3514-0000

E-mail: assembleia.fundos@oliveiratrust.com.br

**ANEXO II À CARTA CONSULTA FORMAL AOS COTISTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
EDIFÍCIO OURINVEST – FII, INSCRITO NO CNPJ/MF SOB O Nº 06.175.262/0001-73, PARA DELIBERAR
SOBRE AS MATÉRIAS OBJETO DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**

PEDIDO DE CONVOCAÇÃO

São Paulo, 13 de janeiro de 2025.

À

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

Avenida das Américas nº 3434, Bloco 07 – sala 201
CEP 22640-102, Barra da Tijuca
Rio de Janeiro – RJ

Com cópia para:

Comissão de Valores Mobiliários

Superintendência de Supervisão de Securitização

sse@cvm.gov.br

B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão

valoresmobiliarios@b3.com.br

RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.400, 12º andar, Vila Nova Conceição
São Paulo – SP

Ref.: Solicitação de Convocação de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário Edifício Ourinvest

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, com sede na cidade do Rio de Janeiro, no estado do Rio de Janeiro, na Praia do Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, e a **RBR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.400, 12º andar, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob o nº 18.259.351/0001-87 (“RBR” ou “Gestora”), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do **RBR ALPHA MULTISTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 27.529.279/0001-51 (“Cotista Solicitante”), na qualidade de cotista detentor, nesta data, de 26,5% (vinte e seis vírgula cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EDIFÍCIO OURINVEST**, inscrito no CNPJ sob o nº 06.175.262/0001-73 (“Fundo”), administrado por V.Sas., vem, por meio da presente, nos termos do art. 22 do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e do § 1º do art. 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), requerer à **OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de instituição administradora do Fundo (“Administradora”), a convocação de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas (“AGE”) do Fundo, na qual todos os cotistas do Fundo poderão deliberar pelas matérias descritas no presente pedido.

1. Todos os termos desta carta (“Carta”) iniciados em letra maiúscula e aqui não definidos terão o significado que lhes foi atribuído no Regulamento. Todos os prazos que se encerrem em dias que não sejam considerados dias úteis encerrar-se-ão no dia útil subsequente.

2. O Cotista Solicitante requer à Administradora que seja convocada, em até 30 (trinta) dias da presente data, AGE do Fundo, mediante consulta formal, devendo constar da ordem do dia, isolada e obrigatoriamente, a deliberação a respeito das seguintes matérias:

- a. da contratação da **TELLUS INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA.**, empresa com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.179, 10º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 25.287.778/0001-54, como gestora da carteira do Fundo ("Tellus"), cuja remuneração será de um valor fixo de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) por mês ("Taxa de Gestão") e taxa de performance de 10% (dez por cento) sobre o que exceder o IPCA + 6% (seis por cento) com base no patrimônio líquido do Fundo. Ainda, e em caráter de exceção, os 3 (três) primeiros meses de gestão do Fundo pela Tellus será contemplado por um desconto de 20% (vinte por cento) sobre o valor da Taxa de Gestão, sendo certo que a partir do 4º (quarto) mês de atuação da Tellus, a Taxa de Gestão passará a ser seu valor integral. Deste modo, o Regulamento será alterado para refletir a deliberação.
- b. da aprovação do pagamento, pelo Fundo, dos custos incorridos com a convocação e realização da AGE, nos termos do Art. 69, parágrafo único, da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.

3. O presente pedido de convocação deve ser disponibilizado integralmente, em conjunto com a convocação da AGE acima referida e seus anexos, para o atendimento aos arts. 19 e 19-A da Instrução CVM 472 e dos termos do Regulamento do Fundo, nesta data, na página de V.Sas. na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos cotistas em sua sede, e enviado ao mercado organizado em que as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, em atendimento ao art. 41, IV, e seu §1º c/c o art. 42 da Instrução CVM 472 e ao Regulamento do Fundo.

4. Lembramos, por oportuno, que recebida esta Carta, a Administradora deverá (i) proceder com a convocação da Assembleia Geral para tratar dos assuntos elencados no item 2 desta Carta dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, nos termos do Artigo 69, parágrafo único da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada; (ii) divulgar ao mercado, por meio de fato relevante, o recebimento desta carta e as matérias constante do item 2 acima.

5. A ausência nesta comunicação de menção ou referência a qualquer ato, omissão, fato, deficiência, caracterização de descumprimentos e/ou respectivas consequências de fato ou de direito não implica em renúncia, modificação ou redução de qualquer dos direitos do Cotista Solicitante ou das obrigações da Administradora.

6. Reiteramos nossos votos de estima e consideração e novamente nos colocamos à disposição para eventuais dúvidas e esclarecimentos adicionais que se façam necessários, sempre no melhor interesse dos Cotistas, inclusive por meio de conferências de áudio e vídeo.

7. **Motivações do Pedido**

Na visão da Gestora do Cotista Solicitante, a forma como a Administradora optou por conduzir os assuntos do Fundo, em especial a postura passiva em relação à sua administração, não se encontra alinhada aos melhores interesses do próprio Fundo e de seus cotistas.

Neste sentido, o Cotista Solicitante, com base em recomendação de sua Gestora, manifesta sua insatisfação quanto aos procedimentos adotados e propõe à totalidade dos cotistas do Fundo a contratação de uma instituição responsável pela gestão do Fundo, de modo que sejam observados e respeitados os interesses dos cotistas.

Cabe ressaltar que a mudança proposta pelo Cotista Solicitante, conforme recomendação de sua Gestora e caso aprovada, dentre outras melhorias, possui como objetivo principal a modernização do ativo que integra a carteira do Fundo e, consequentemente, a redução de sua vacância.

Diante do exposto, consideramos imprescindível não somente demonstrar nossa visão, mas também tomar medidas práticas, empregando os dispositivos estabelecidos na regulamentação aplicável, a fim de assegurar o direito à apreciação da questão perante a assembleia geral de cotistas.

Era o que nos cumpria neste momento.

REINALDO
GARCIA
ADAO:09205
226700

Digitally signed by
REINALDO GARCIA
ADAO:09205226700
Date: 2025.01.13
16:46:19 -03'00'

SANDRA
IRENE ZUNIGA
CAMACHO:08
695722880

Digitally signed by
SANDRA IRENE ZUNIGA
CAMACHO:0869572288
0
Date: 2025.01.13
16:46:35 -03'00'

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administradora do Cotista Solicitante