

OURINVEST SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 12.320.349/0001-90

NIRE 35300383311

**ATA DA QUARTA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA 27ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA OURINVEST SECURITIZADORA S.A.**

REALIZADA EM 15 DE OUTUBRO DE 2021

DATA, HORÁRIO E LOCAL: 15 de outubro de 2021, às 14:00, na sede da Ourinvest Securitizadora S.A., qual seja Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, 5º andar, Bela Vista, sendo que, observando as recomendações da Organização Mundial da Saúde e do Ministério da Saúde acerca do distanciamento social, tendo em vista o aumento no número de casos do vírus denominado COVID-19 na cidade de São Paulo, a presente *quarta assembleia geral de titulares dos certificados de recebíveis imobiliários da 27ª série da 1ª emissão da Ourinvest Securitizadora S.A.* (“4ª AGT”) foi realizada em primeira convocação, de modo virtual, por meio de vídeo conferência gravada, inclusive para fins de voto, pelo sistema eletrônico denominado “*Microsoft Teams*”, administrado pela Emissora, sendo certo que o link de acesso à reunião foi disponibilizado por correio eletrônico aos Titulares de CRI que enviaram solicitação para priscila.salomao@ourinvest-re.com.br, conforme Instrução Normativa CVM nº 625, de 14 de maio de 2020 (“IN CVM 625”).

MESA: Presidente: José Eduardo Queiroz de Freitas; Secretário: Julio Barioni Dacar.

PRESENÇA: Presentes: (i) representantes dos titulares e detentores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 27ª Série da 1ª Emissão da **Ourinvest Securitizadora S.A.** (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissora”, respectivamente), representando 75,32% dos CRI em circulação, conforme lista de presença anexa; (ii) representante da **H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50 (“Agente Fiduciário”); e (iii) representantes da Emissora.

CONVOCAÇÃO: Edital de convocação publicado em 30 de setembro de 2021, 01 e 04 de outubro de 2021 no jornal Valor Econômico, páginas E4, E3 e C6, respectivamente, conforme disposto na cláusula 12.4. do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 27ª Série da 1ª Emissão da Ourinvest Securitizadora S.A.*, celebrado em 04 de junho de 2020 (“Termo de Securitização”).

ORDEM DO DIA: Deliberar **(i)** que a Razão de Garantia, disposta no Contrato de Cessão, seja calculada levando em consideração as metragens de 241,65 e 218,79 metros quadrados,

respectivamente, para as unidades autônomas de números 201 e 202 do Empreendimento Alvo Condomínio Residencial Lumi e a metragem de 206,96 metros quadrados para a unidade autônoma 201 do Empreendimento Alvo Edifício Residencial Le Pierre; **(ii)** a concessão do prazo de 90 (noventa) dias, contados da data da realização da 4ª AGT, para a efetivação da Recomposição da Razão de Garantia pelas Devedoras, nos termos do Contrato de Cessão; **(iii)** que caso aprovado a Ordem do Dia constante no item (ii), a Emissora possa dar continuidade às liberações mensais às Devedoras do Valor Total Líquido – Demais Transferências, conforme disposto na CCB, durante o referido período de 90 (noventa) dias de desenquadramento da Razão de Garantia; **(iv)** a concessão do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da realização da 4ª AGT, para que as Devedoras entreguem à Emissora os seus balanços auditados, referentes ao período findo em 2020; e **(v)** a autorização para que a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, realizem todos os atos necessários para a implementação das deliberações desta 4ª AGT.

DELIBERAÇÕES: Inicialmente os Titulares dos CRI declaram neste ato que inexistem qualquer tipo de situação que poderia ser configurada como conflito de interesses em relação a Emissora e demais partes dos Documentos da Operação.

Após apresentação da Ordem do Dia pelo Presidente da Mesa, e discussões dos presentes a seu respeito, todas gravadas através da plataforma Teams, passou-se à votação:

- (i) Quanto ao item (i) da Ordem do Dia, todos os Titulares dos CRI presentes na 4ª AGT votaram por negar, portanto o referido item foi **NEGADO**;
- (ii) Quanto ao item (ii) da Ordem do Dia, todos os Titulares dos CRI presentes votaram por aprovar, portanto o referido item foi **APROVADO**, consignado que após o prazo de 90 dias será convocada uma nova assembleia geral de Titulares dos CRI, caso a Razão de Garantia não seja adimplida.
- (iii) Quanto ao item (iii) da Ordem do Dia, todos os Titulares dos CRI presentes na 4ª AGT votaram por aprovar, portanto o referido item foi **APROVADO**;
- (iv) O item (iv) da Ordem do Dia perdeu o objeto, pois durante o prazo da convocação até a realização da 4ª AGT os balanços foram entregues, portanto o referido item não foi levado à votação; e
- (v) Quanto ao item (v) da Ordem do Dia, todos os Titulares dos CRI presentes na 4ª AGT votaram por aprovar, portanto o referido item resta **APROVADO**.

A Emissora e o Agente Fiduciário, analisando as procurações e instrumentos com cláusula mandato que lhe foram apresentadas para a análise e definição de quórum de instalação e de deliberação dessa 4ª AGT, receberam resposta positiva ao questionar os representantes dos Titulares de CRI indicados na lista de presença anexa a esta ata, se estes (i) asseguram que os poderes que lhes foram

conferidos pelos Titulares de CRI para operar a gestão discricionária do *portfólio* de investimentos dos respectivos Titulares de CRI compreendem, também, a possibilidade de deliberação das matérias indicadas na ordem do dia, de acordo com os contratos de prestação de serviços de gestão do *portfólio* apresentados; (ii) ratificam, os representantes dos Titulares de CRI, a sua atuação em conformidade com o disposto na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 21, de 25 de fevereiro de 2021, em especial quanto aos seus artigos 13, inciso (I), 18, caput, incisos I e II e alíneas a) e b) e Seção I – Gestão de Riscos.

O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que os gestores e procuradores dos Titulares dos CRI, declararam, neste ato, que estão observando os seus regulamentos e/ou contratos de gestão, assim como não estão contrariando orientações expressas de seus investidores finais.

As deliberações e aprovações acima referidas foram adotadas considerando-se o melhor interesse dos investidores e levando-se em conta que eventual execução das garantias, neste momento de exceção, seria mais dispendioso em termos de custo e tempo para os investidores. Tais deliberações não poderão (i) ser interpretadas como uma renúncia dos Titulares dos CRI quanto ao cumprimento, pela Devedora, de todas e quaisquer obrigações previstas nos documentos relacionados aos CRI, exceto se relacionado aos assuntos deliberados no presente ato; e (ii) impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelos Titulares dos CRI, de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado nos documentos relacionados aos CRI, exceto pelo deliberado na presente assembleia, nos exatos termos ora aprovados.

Os Titulares dos CRI por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta 4ª AGT.

DEFINIÇÕES: Os termos iniciados em letra maiúscula aqui não definidos, encontram o significado que lhes é atribuído no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

ENCERRAMENTO: Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação. Assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a cessão e lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi aprovada pelos presentes.

José Eduardo Queiroz de Freitas

Presidente

Julio Barioni Dacar

Secretário

OURINVEST SECURITIZADORA S.A.

Por: José Eduardo Queiroz de Freitas

Cargo: Diretor

Por: Priscila Bianchi Salomão

Cargo: Analista sênior (Procuradora)

H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Por: Eduardo Ippolito

Cargo: Diretor

Por: Luiz Henrique Mansur de Paula

Cargo: Diretor