

OURINVEST SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/ME nº 12.320.349/0001-90

Companhia Aberta

ATA DA TERCEIRA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 30ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA OURINVEST SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 19 DE ABRIL DE 2022.

Os termos iniciados por letras maiúsculas não definidos nesta ata terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização da 30ª Série da 1ª Emissão da Ourinvest Securitizadora S.A. ("Termo de Securitização").

1. DATA, HORA E LOCAL: 19 de abril de 2022, às 10:00 horas, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.728, 5º andar, reuniram-se os investidores da 30ª Série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI" ou "Emissão") da Ourinvest Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.320.349/0001-90 ("Securitizadora" ou "Emissora"), sendo a Terceira Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares dos CRI ("3ª AGT") realizada de forma unicamente digital, nos termos da Instrução CVM nº 625, de 14 de maio de 2020.

2. PRESENÇA: (i) titulares dos CRI representando 99,88%% dos CRI em circulação, conforme boletins de votos recebidos até a presente data e presença de demais titulares de CRI, conforme lista de presença, anexa à presente ata ("Titulares dos CRI"), (ii) representantes da Emissora; e (iii) representantes da H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de Agente Fiduciário dos CRI.

3. COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: José Eduardo Queiroz de Freitas; Secretário: Julio Dacar.

4. CONVOCAÇÃO: O Edital de Convocação foi publicado no jornal Valor Econômico nos dias 04, 05 e 06 de abril de 2022, nas páginas E3, E2 e E2, respectivamente, nos termos do item 15.2 do Termo de Securitização.

5. ORDEM DO DIA: A presente 3ª AGT detém como objeto deliberar sobre: (i) a alteração do Cronograma Físico-Financeiro da obra, conforme proposta apresentada pela Devedora e publicada no site da Emissora, a ser validada pelo Agente de Medição; (ii) a alteração dos cronogramas de pagamentos constantes no Anexo I da CCB e no Anexo I do Termo Securitização, conforme proposta apresentada pela Devedora e publicada no site da Emissora; (iii) a autorização para liberação de Unidades a serem Comercializadas, em caso de Excesso Garantia; e (iv) a autorização para a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, realizarem todos os atos necessários para a implementação das deliberações da presente 3ª AGT, incluindo, mas não se limitando, a celebração de eventuais aditamentos.

6. 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 à Emissora e demais partes signatárias dos Documentos da Operação.

O Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes dos titulares dos CRI que encaminharam boletins de votos e/ou compareceram à 3ª AGT e verificaram quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declararam, juntamente com o presidente e o secretário, a presente 3ª AGT devidamente instalada.

Após apresentação da Ordem do Dia pelo Presidente da Mesa, o representante da Devedora explanou os motivos dos pedidos realizados, todos devidamente gravados através da plataforma Teams onde foi realizada a 3ª AGT.

Passadas as discussões dos presentes a respeito da Ordem do Dia, todas gravadas através da plataforma Teams, a totalidade dos Titulares dos CRI presentes nesta 3ª AGT, deliberaram:

- (i) quanto ao item (i) da Ordem do Dia, deliberaram **APROVAR** a alteração do Cronograma Físico-Financeiro da obra, conforme proposta apresentada pela Devedora e publicada no site da Emissora, e anexa à presente ata como Anexo III;
- (ii) quanto ao item (ii) da Ordem do Dia, deliberaram **APROVAR** a alteração dos cronogramas de pagamentos constantes no Anexo I da CCB e no Anexo I do Termo Securitização, conforme proposta apresentada pela Devedora e publicada no site da Emissora, e anexa à presente ata como Anexo IV;
- (iii) quanto ao item (iii) da Ordem do dia, que trata da liberação de Unidades a serem Comercializadas, em caso de Excesso Garantia, deliberaram:
 - (a) aprovar a liberação da alienação fiduciária de 07 (sete) unidades (conforme definidas no Anexo II da presente ata), de forma que esta liberação reduz a Razão de Garantia abaixo do valor mínimo de 160%.
 - (b) aprovar que as unidades liberadas sejam comercializadas ao preço mínimo, conforme disposto no Anexo II da presente ata
 - (c) aprovar que o valor mínimo de R\$ 5.100.000,00 (cinco milhões e cem mil reais) oriundos das vendas das Unidades, acima mencionado, sejam totalmente destinados para o Fundo de Obras, e não mais aplicado para a amortização antecipada dos CRI, conforme o disposto na alínea (b), item (ii), da Cláusula 7.2 da CCB. Os referidos recebíveis destinados ao Fundo de Obras deverão necessariamente ser utilizados conforme as regras de liberação do Fundo de Obras;
 - (d) fica revogada a aplicação da alínea (b), item (ii), da Cláusula 7.2 da CCB, de forma que 100% (cem por cento) do Saldo dos Direitos Creditórios serão utilizados para a Amortização Antecipada Obrigatória do saldo do Valor do Principal Atualizado, exceto quanto aos valores mencionados no item (c) acima; e
 - (e) fica revogada a aplicação da Cláusula 7.5 da CCB, e da Cláusula 7.3, item (ii) do Termo de Securitização.

- (iv) fica suspensa a medição da Razão de Garantia, na forma da Cláusula 6.5 da CCB, voltando a ser apurada em fevereiro de 2023 (base janeiro de 2023);
- (v) como contrapartida das aprovações acima, foi deliberado que será devido o pagamento do prêmio pelo Devedor no valor correspondente a 2% (dois por cento) sobre o Saldo Devedor dos CRI apurado em 10/01/2023, já considerando o abatimento da amortização prevista para o referido evento de pagamento, a ser pago em 11 de janeiro de 2023, e
- (vi) a autorização para a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, realizarem todos os atos necessários para a implementação das deliberações da presente 3ª AGT, incluindo, mas não se limitando, a celebração de eventuais aditamentos.

A Emissora e o Agente Fiduciário, analisando as procurações e instrumentos com cláusula mandato que lhes foram apresentadas para a análise e definição de quórum de instalação e de deliberação dessa 3ª 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; (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 3ª AGT, 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 3ª AGT.

7. ENCERRAMENTO: Lavrada, lida e achada conforme, foi esta ata lavrada em forma de sumário assinada de forma eletrônica, por todos os presentes.

Mesa:

José Eduardo Queiroz de Freitas
Presidente

Julio Dacar
Secretário

OURINVEST SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Por: José Eduardo Queiroz de Freitas
Cargo: Diretor

Por: Priscila Bianchi Salomão
Cargo: Procuradora

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

PROJETO SKY TERRENOS SPE LTDA.

ANEXO I

LISTA DE PRESENÇA DA TERCEIRA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 30ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA OURINVEST SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM 19 DE ABRIL DE 2022.

ANEXO II
LISTA DAS UNIDADES LIBERADAS NA 3ª AGT E PREÇO MÍNIMO DE VENDA

Empreendimento	Unidade	m2	Valor m2	Valo Total
Alpha House I	1	204,54	4.138,13	846.413,62
Alpha House I	2	204,54	4.138,13	846.413,62
Alpha House I	7	214,76	4.138,13	888.705,33
Alpha House I	49	152,15	4.138,13	629.616,86
Alpha House I	50	152,15	4.138,13	629.616,86
Alpha House I	55	152,15	4.138,13	629.616,86
Alpha House I	56	152,15	4.138,13	629.616,86
Totais		1.232,44	4.138,13	5.100.000,00

ANEXO III

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO APROVADO NA 3ª AGT

ALPHA HOUSE 1

CRONOGRAMA FÍSICO DE ENTREGA

DATAS	mar/22	abr/22	mai/22	jun/22	jul/22	ago/22
CLUBE						
CASAS - RUA 1						
RUA 1						
CASAS - RUA 2						
RUA 2						
CASAS - RUA 3						
RUA 3						
HABITE-SE						
ENTREGA / INSTALAÇÃO CONDOMÍNIO						

CRONOGRAMA FINANCEIRO DA OBRA

DATAS	mar/22	abr/22	mai/22	jun/22	jul/22	ago/22
DESEMBOLSO PREVISTO	R\$ 710.936,08	R\$ 1.500.000,00	R\$ 2.183.666,67	R\$ 2.183.666,67	R\$ 683.666,67	R\$ -

ANEXO IV
CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DOS CRI APROVADO NA 3ª AGT

Parcela	Datas de Aniversário	FLUXO ATUAL			FLUXO PROPOSTO		
		Taxa de Amortização (TAi) Original	Amortização Original Estimada	Pagamento de Juros?	Taxa de Amortização (TAi) Proposta	Amortização Proposta Estimada	Pagamento de Juros?
21	10/04/2022	7,1429%	R\$ 2.471.686	Sim	-	R\$ -	Sim
22	10/05/2022	-	R\$ -	Sim	-	R\$ -	Sim
23	10/06/2022	-	R\$ -	Sim	-	R\$ -	Sim
24	10/07/2022	7,6923%	R\$ 2.534.479	Sim	-	R\$ -	Sim
25	10/08/2022	-	R\$ -	Sim	-	R\$ -	Sim
26	10/09/2022	-	R\$ -	Sim	-	R\$ -	Sim
27	10/10/2022	8,3333%	R\$ 2.598.878	Sim	-	R\$ -	Sim
28	10/11/2022	-	R\$ -	Sim	8,7300%	R\$ 3.203.044	Sim
29	10/12/2022	-	R\$ -	Sim	13,5200%	R\$ 4.565.478	Sim
30	10/01/2023	9,0909%	R\$ 2.664.930	Sim	14,1200%	R\$ 4.158.079	Sim
31	10/02/2023	-	R\$ -	Sim	7,9100%	R\$ 2.017.249	Sim
32	10/03/2023	-	R\$ -	Sim	4,7100%	R\$ 1.115.448	Sim
33	10/04/2023	10,0000%	R\$ 2.732.655	Sim	6,4900%	R\$ 1.476.907	Sim
34	10/05/2023	-	R\$ -	Sim	6,9500%	R\$ 1.491.366	Sim
35	10/06/2023	-	R\$ -	Sim	7,4300%	R\$ 1.496.020	Sim
36	10/07/2023	11,1111%	R\$ 2.802.095	Sim	8,0400%	R\$ 1.511.150	Sim
37	10/08/2023	-	R\$ -	Sim	8,7000%	R\$ 1.516.361	Sim
38	10/09/2023	-	R\$ -	Sim	9,5200%	R\$ 1.527.650	Sim
39	10/10/2023	12,5000%	R\$ 2.873.306	Sim	10,5300%	R\$ 1.541.703	Sim
40	10/11/2023	-	R\$ -	Sim	11,7200%	R\$ 1.548.140	Sim
41	10/12/2023	-	R\$ -	Sim	13,2800%	R\$ 1.561.622	Sim
42	10/01/2024	14,2857%	R\$ 2.946.321	Sim	15,2700%	R\$ 1.570.251	Sim
43	10/02/2024	-	R\$ -	Sim	18,0000%	R\$ 1.581.512	Sim
44	10/03/2024	-	R\$ -	Sim	5,8300%	R\$ 423.560	Sim
45	10/04/2024	16,6667%	R\$ 3.021.203	Sim	6,1400%	R\$ 423.604	Sim
46	10/05/2024	-	R\$ -	Sim	6,4900%	R\$ 423.790	Sim
47	10/06/2024	-	R\$ -	Sim	6,8800%	R\$ 423.628	Sim
48	10/07/2024	20,0000%	R\$ 3.097.971	Sim	7,3300%	R\$ 423.815	Sim
49	10/08/2024	-	R\$ -	Sim	7,8400%	R\$ 423.604	Sim
50	10/09/2024	-	R\$ -	Sim	8,4400%	R\$ 423.801	Sim
51	10/10/2024	25,0000%	R\$ 3.176.698	Sim	9,1400%	R\$ 423.745	Sim
52	10/11/2024	-	R\$ -	Sim	9,9800%	R\$ 423.930	Sim
53	10/12/2024	-	R\$ -	Sim	10,9900%	R\$ 423.773	Sim
54	10/01/2025	33,3333%	R\$ 3.257.421	Sim	12,2400%	R\$ 423.632	Sim
55	10/02/2025	-	R\$ -	Sim	13,8400%	R\$ 423.909	Sim
56	10/03/2025	-	R\$ -	Sim	15,9300%	R\$ 423.927	Sim
57	10/04/2025	50,0000%	R\$ 3.340.205	Sim	18,7900%	R\$ 423.912	Sim
58	10/05/2025	-	R\$ -	Sim	22,9400%	R\$ 423.823	Sim
59	10/06/2025	-	R\$ -	Sim	29,5200%	R\$ 423.808	Sim
60	10/07/2025	100,0000%	R\$ 3.425.087	Sim	100,0000%	R\$ 1.020.357	Sim

- (1) Valor da amortização proposta estimada com base em IPCA médio de 0,84% ao mês e considerando a não ocorrência de eventos de Amortização Antecipada Obrigatória ou Amortização Antecipada Facultativa.
- (2) As amortizações serão recalculadas a cada Data de Aniversário, variando de valor, conforme saldo devedor apurado.