

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.