

FATO RELEVANTE

ORE Securitizadora S.A.

CNPJ sob o nº 12.320.349/0001-90

Registro perante a Comissão de Valores Mobiliários sob o nº 22.250 – Categoria S1

(“Securitizadora”)

30ª Série da 1ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ore Securitizadora S.A.

(“Operação” e/ou “CRI”)

Ore Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.320.349/0001-90, atual denominação da Ourinvest Securitizadora S.A. na qualidade de securitizadora da 30ª Série de sua 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, vem, por intermédio do presente instrumento, em atendimento ao art. 52, IV e §4º, da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme posteriormente alterada, comunicar aos titulares do CRI e ao mercado em geral o quanto se segue:

Em 28 de outubro de 2024, a Securitizadora tomou ciência da decisão desfavorável proferida pelo juízo competente no âmbito da Ação de Obrigação de Fazer para Retirada de Hipoteca, movida perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP, de nº 1001690-03.2024.8.26.0068, pela Quattro Company Construtora e Incorporadora Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.714.058/0001-49 (“Quattro”) em desfavor da Securitizadora e da Devedora. A referida empresa alega que adquiriu da AlphaHouse I Incorporadora e Construtora SPE Ltda., atual razão social da Projeto Sky Terrenos SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o N° 27.428.571/0001-88 (“Devedora”), o imóvel identificado como unidade autônoma nº 55 do empreendimento denominado “AlphaHouse 1” (“Unidade 55” e “Empreendimento”, respectivamente), localizado à Rua Lula Chaves, nº 386, Santana de Parnaíba - SP, de matrícula nº 225.147, registrada perante o Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP, mediante celebração de contrato de compromisso de compra e venda, datado de 20 de março de 2020.

A título de contextualização, a Unidade 55, em conjunto com outras unidades do Empreendimento, é garantia da Operação, conforme consubstanciado no Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a Securitizadora e a Devedora em 17 de julho de 2020 (“Garantia”). Ressalta-se que a Unidade 55 representa 3,40% da Garantia da Operação e que o restante das garantias da Operação permanecem inalteradas.

A Quattro afirma que, no prazo de 120 dias após a concessão do “habite-se”, com a observância do prazo de tolerância de 180 dias, deveria ocorrer a liberação da garantia em relação a Unidade 55, o que não foi cumprido.

A Securitizadora, por meio de advogado contratado, apresentou defesa, argumentando que a unidade em questão havia sido alienada fiduciariamente como garantia da Operação em seu favor. Contudo, o juiz determinou, por meio de sentença, a liberação da alienação fiduciária incidente sobre o imóvel.

A Securitizadora informa que, em relação à sentença mencionada, cabe recurso e que acionou a Devedora prontamente com o fito de entender as medidas que estão sendo adotadas e buscar alternativas para recomposição da Garantia no que tange a Unidade 55. Desta forma, as estratégias processuais estão sendo alinhadas com o patrono competente e os próximos passos serão informados ao mercado por meio da publicação de nova comunicação ao mercado.

Adicionalmente, a Securitizadora tomou ciência de outros dois processos envolvendo a Devedora: (i) o primeiro diz respeito às unidades autônomas 38, 48 e 56 do Empreendimento, que constam como garantia da Operação, no qual a parte autora alega que as unidades foram quitadas antes da celebração da Operação e solicita a liberação das garantias constituídas em favor da Securitizadora e constante nas matrículas, por meio de uma Ação de Obrigação de Fazer para Retirada de Hipoteca, cumulada com Adjudicação, a qual se encontra em curso perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP e ainda não há decisão a respeito; (ii) já o segundo processo refere-se à Execução de Título Extrajudicial que se encontra em curso perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP, na qual foi emitida uma decisão que ordena a lavratura de termo de penhora sobre os direitos oriundos do contrato de alienação fiduciária e direitos de aquisição futura das unidades do Empreendimento dadas como Garantia na Operação, de modo que a Devedora não pode vender ou abrir mão das referidas unidades sem expressa autorização do juízo.

A Securitizadora manterá o mercado informado sobre os próximos passos e convocará uma Assembleia Geral para fins de análise e deliberação sobre o assunto, pelos titulares dos CRI.

ORE SECURITIZADORA S.A.