

ORE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 12.320.349/0001-90

ATA DA DÉCIMA QUARTA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 36ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A., ABERTA EM 01 DE ABRIL DE 2025, SUSPENSA, REABERTA EM 05 DE MAIO DE 2025, SUSPENSA, REABERTA EM 09 DE JUNHO DE 2025, SUSPENSA E REABERTA EM 23 DE JULHO DE 2025 (“Ata” e “Assembleia”, respectivamente).

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 23 de julho de 2025, às 15:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), via plataforma Microsoft Teams, cujo acesso foi disponibilizado aos Titulares de CRI Credenciados, coordenada pela ORE Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 12.320.349/0001-90 (“Securitizadora” ou “Emissora”).

2. PRESENÇA: Presentes os representantes: (i) de titulares de 99,57% (noventa e nove inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento) dos CRI em Circulação (“Titulares de CRI em Circulação”), conforme lista de presença constante no Anexo I à presente Ata, (ii) da Emissora; e (iii) da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Agente Fiduciário”).

3. COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: **Henrique Sangenetto**; Secretário: **Rogério Goulart**.

4. CONVOCAÇÃO: o Edital de Convocação foi publicado no jornal Valor Econômico nos dias 12, 13 e 14 de março de 2025, nas páginas E10, E2 e E4, respectivamente, nos termos da cláusula 14.4 do Termo de Securitização.

5. ORDEM DO DIA: A 14ª AGT tem como objetivo deliberar sobre: **(i)** a declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusula 8.1., (iv), da CCB, em decorrência do não pagamento das parcelas mensais de Juros Remuneratórios dos CRI, referentes aos meses de novembro de 2023 à fevereiro de 2025, conforme o Cronograma de Pagamentos, sendo certo que não há previsão para a realização dos pagamentos nos meses subsequentes; **(ii)** a declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusula 8.1., (xx), da CCB, em decorrência do desenquadramento da Razão de Garantia apurada mensalmente nos meses de março de 2024 à fevereiro de 2025, sendo certo que não há previsão para o reenquadramento nos meses subsequente; **(iii)** a declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusulas 5.7.2 e 8.1., (iv), da CCB, em decorrência da não recomposição dos recursos do Fundo de Despesas da Operação de janeiro de 2024 à fevereiro de 2025, sendo certo que não há previsão para a

realização da recomposição nos meses subsequentes; **(iv)** a declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusulas 5.9.2 e 8.1., (iv), da CCB, em decorrência do não atingimento do Valor do Fundo de Reserva de maio de 2023 à fevereiro de 2025, sendo certo que não há previsão para a realização da recomposição nos meses subsequentes; **(v)** a declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusulas 5.6.2 e 8.1., (iv), da CCB, em decorrência do não atingimento do Valor do Fundo de Despesas Extraordinárias de outubro de 2022 à fevereiro de 2025, sendo certo que não há previsão para a realização da recomposição nos meses subsequentes; **(vi)** a declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusulas 2.3 e 8.1, (v), da CCB, em decorrência da não comprovação semestral da Destinação dos Recursos da Devedora à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, desde julho de 2022 até a presente data; **(vii)** a declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusulas 9.1, (x), 8.1., (v) e 5.2.14, da CCB, em decorrência do não envio anual do comprovante de imposto de renda do Avalista, desde 2021 até a presente data, pela Devedora e das suas demonstrações do resultado econômico e balanço patrimonial, acompanhadas das notas explicativas, desde 2022 até a presente data; e **(viii)** a declaração de Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das Cláusulas 2.3.1 do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e 8.1., (v), da CCB, em decorrência da não celebração semestral dos aditamentos ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios para atualização dos Direitos Creditórios oriundos dos Contratos de Venda e Compra, desde setembro de 2022 até a presente data; **(ix)** a ratificação da liberação feita pelos Titulares dos CRI no âmbito da 12ª AGT em 20 de fevereiro de 2025, acerca da desistência das garantias fiduciárias dos direitos creditórios oriundos de quaisquer vendas das unidades do Edifício Jardins de Caieiras e da alienação fiduciária constituída sobre a matrícula nº 90.303 do Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha, ficando sem efeito o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*" e o "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*", ambos firmados entre a Devedora e a Securitizadora em 15 de março de 2021 ("Instrumentos de Garantia"), única e exclusivamente em relação às obrigações e direitos relacionados ao Edifício Jardins de Caieiras, sendo mantidos em sua integralidade todos os demais termos e disposições contratuais dos Documentos da Operação que não tenham sido tornados sem efeitos por meio do presente ato, incluindo, mas não se limitando à cessão fiduciária de direitos creditórios e à alienação fiduciária do imóvel em garantia, ambas constituídas, por meio dos contratos anteriormente mencionados, em relação ao Imóvel Alto de Franco, registrado na matrícula nº 1.188 do Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha ("Imóvel Alto de Franco"); **(x)** autorização para contratação de assessor legal/despachante para a regularização e avaliação das garantias relativas ao Imóvel Alto de Franco, cujas propostas de honorários serão solicitadas aos escritórios e oportunamente apresentadas para deliberação dos Titulares dos CRI; e **(xi)** a possibilidade das futuras convocações das Assembleias de Titulares de CRI serem publicadas somente no site da CVM e da Securitizadora, devido a Resolução nº 60 da CVM não exigir publicação em jornal.

6. DELIBERAÇÕES: Inicialmente, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115, § 1º, da Lei nº 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

O Agente Fiduciário e a Securitizadora verificaram os poderes dos representantes dos Titulares dos CRI 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 Assembleia devidamente instalada.

Conforme deliberado na primeira abertura da 14ª AGT realizada em 01 de abril de 2025, os investidores aprovaram os itens (ix), (x) e (xi) da Ordem do Dia, restando em aberto os demais itens da Ordem do Dia para deliberação na presente data e suspenderam os itens (i) a (viii) da Ordem do Dia da 14ª AGT até o dia 05 de maio de 2025 às 15:00, para que pudessem melhor analisar informações relacionadas aos demais itens da Ordem do Dia

Na reabertura realizada no dia 05 de maio de 2025, os Titulares dos CRI representando 99,67% (noventa e nove inteiros e sessenta e sete centésimos por cento) dos CRI em Circulação, deliberam por suspender novamente os itens (i) a (viii) da Ordem do Dia da 14ª AGT até o dia 09 de junho de 2025 às 15:00, para que pudessem melhor analisar informações relacionadas aos demais itens da Ordem do Dia, em função da necessidade de reunir propostas de honorários de assessores legais e/ou despachantes de acordo com o item (x) da Ordem do Dia.

Na reabertura realizada no dia 09 de junho de 2025, os Titulares dos CRI representando 99,56% (noventa e nove inteiros e cinquenta e seis centésimos por cento) dos CRI em Circulação, deliberam por suspender novamente os itens (i) a (viii) da Ordem do Dia da 14ª AGT até o dia 23 de julho de 2025 às 15:00, para que possam analisar melhor as informações relacionadas a Ordem do Dia.

Na reabertura realizada no dia 23 de julho de 2025, os Titulares dos CRI representando 99,57% (noventa e nove inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento) dos CRI em Circulação deliberaram por: **(a)** aprovar os itens (i) a (viii) da Ordem do Dia, de modo a declarar o Evento de Vencimento Antecipado dos CRI; **(b)** em decorrência da declaração de vencimento antecipado dos CRI, os Titulares dos CRI representando 99,57% (noventa e nove inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento) dos CRI em Circulação autorizam a contratação prévia do Cescon Barriau para a defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, acerca da futura adoção das medidas

necessárias à execução da CCB e de Garantias, caso o inadimplemento persista após a declaração do vencimento antecipado da CCB, considerando o prazo de cura, nos termos da proposta indicada no Anexo II da presente Ata ("Assessor Legal"), de modo que a contratação do Assessor Legal deverá ser ratificada pelos Titulares dos CRI em nova assembleia a ser convocada pela Emissora, em até 10 (dez) dias da presente data ("Nova AGT"), devendo deliberar também sobre (1) a estratégia a ser adotada pelo Assessor Legal acerca da adoção das medidas necessárias à execução da CCB e de Garantias; (2) o aporte de recursos a ser realizado pelos Titulares de CRI para que o Patrimônio Separado possa honrar com as Despesas da Operação, incluindo as vencidas e as vincendas, bem como aquelas necessárias à execução da estratégia do Assessor Legal indicada no item (1), sem prejuízo da Nova AGT prever a contratação de eventual assessor legal/despachante adicional para a regularização e avaliação do Imóvel Alto de Franco ("Assessores Imóvel Alto de Franco"), cujas propostas dos Assessores Imóvel Alto de Franco serão oportunamente apresentadas na Nova AGT.

Nos termos da proposta apresentada, o Assessor Legal tem o dever comunicar as estratégias adotadas e andamentos à Emissora e ao Agente Fiduciário, em benefício dos Titulares dos CRI, mediante solicitação de relatórios pela Emissora, pelo Agente Fiduciário ou por qualquer investidor, sem prejuízo de o Assessor Legal participar de reuniões de atualizações entre as respectivas partes.

Em decorrência das deliberações acima, apesar da aprovação da contratação do Assessor Legal na presente Assembleia, este somente deverá praticar os atos de cunho estratégico para a preservação do crédito e direito dos Titulares dos CRI, em nome da Securitizadora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado, no âmbito judicial e/ou extrajudicial, outorgando-lhes poderes para que atuem e pratiquem atos em nome da Securitizadora e em benefício dos Titulares dos CRI, conforme escopo da proposta, a partir das deliberações da Nova AGT.

Os Titulares dos CRI declaram que leram e anuíram com todos os termos e têm conhecimento total com relação ao escopo e aos valores devidos apresentados na proposta, em especial aos honorários de êxito e eventuais despesas e custos adicionais incorridos pelo Assessor Legal.

O Agente Fiduciário e a Securitizadora informam que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia, razão pela qual reiteram que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venham eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Titulares dos CRI.

Adicionalmente, os representantes dos Titulares dos CRI aqui presentes declaram para todos os fins e efeitos de direito, que os contratos de administração/gestão ou procurações, celebrados com ou outorgados pelos Titulares dos CRI, conforme o caso, encontram-se vigentes e não foram rescindidos ou revogados pelo respectivos Titulares dos CRI.

As deliberações e aprovações acima referidas não poderão (i) ser interpretadas como uma renúncia dos Titulares dos CRI quanto ao cumprimento, pela Securitizadora e 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.

O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem apresentar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento do risco de crédito decorrente da: (i) consecução inexitosa de eventual procedimento de recuperação do crédito; (ii) incapacidade de recuperação das despesas e custos eventualmente antecipados; (iii) incapacidade financeira da Devedora; e (iv) dilação da definição da estratégia a ser adotada pelo Assessor Legal até a realização da Nova AGT.

Os presentes autorizam a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a praticar todos os atos necessários para a implementação das deliberações desta 14ª AGT, incluindo, mas não se limitando, a assinatura de documentos e a celebração de aditamentos aos Documentos da Operação.

Os presentes também autorizam a Emissora a publicar no seu *website* e a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente Ata em forma sumária, com a omissão da assinatura e qualificação de todos os Titulares dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

Os termos iniciados em letra maiúscula aqui não definidos, encontram o significado que lhes é atribuído nos Documentos da Operação.

As Partes reconhecem a forma de celebração da presente Ata por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, ainda que seja estabelecida com assinatura eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória no 2.200/2001 em vigor no Brasil.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a reunião foi encerrada com a lavratura desta Ata, que, após lida e aprovada, foi por todos assinada.

São Paulo, 23 de julho de 2025.

Mesa:

Henrique Sangenetto

Rogério Goulart

Henrique Sangenetto
Presidente

Rogério Goulart
Secretário

Henrique Sangenetto

Bruno Pereira de Jesus

ORE SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Andrey Alie Abdalla Hallak

Bruna Vasconcelos Monteiro

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário