



**TERCEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 47ª E 48ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA**



Celebrado entre

Ourinvest Securitizadora S.A.
na qualidade de Emissora

FRAM Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
na qualidade de Agente Fiduciário

TERCEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 47ª E 48ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA OURINVEST SECURITIZADORA S.A.

SEÇÃO I – PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas (“**Partes**”):

Ourinvest Securitizadora S.A., sociedade devidamente registrada como companhia aberta na CVM, com sede na Avenida Paulista, n.º 1.728, 5º andar, Bela Vista, CEP 01.310-919, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.320.349/0001-90, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”); e

FRAM Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil, com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 4º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 13.673.855/0001-25, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos (“**Agente Fiduciário**”).

SEÇÃO II – TERMOS DEFINIDOS E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

1. Definições. Para efeitos deste instrumento, salvo se de outro modo aqui expresso, as palavras e expressões grafadas em letra maiúscula terão os significados previstos no *Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 47ª e 48ª Séries da 1ª Emissão da Ourinvest Securitizadora S.A.*, celebrado pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, em 15 de fevereiro de 2022 (“**Termo de Securitização**”).

SEÇÃO III – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

(A) Em 15 de fevereiro de 2022, a São Camilo cedeu à Securitizadora os Créditos Imobiliários CVC, e a Instituição Financeira cedeu à Securitizadora os Créditos Imobiliários CCB, de suas respectivas titularidades por meio da celebração dos respectivos Contratos de Cessão;

(B) A Emissora emitiu as CCI para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários, por meio das respectivas Escrituras de Emissão de CCI;

(C) A Emissora vinculou os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI, por meio do Termo de Securitização;

(D) Em 22 de fevereiro de 2022, a Securitizadora e a Instituição Custodiante celebraram o *Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 47ª e 48ª Séries da 1ª Emissão da Ourinvest Securitizadora S.A.*, nos termos do item (i) da cláusula 20.7.2. do Termo de Securitização, em razão do cumprimento de exigências emitidas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3;

(E) Em 04 de março de 2022, a Securitizadora e a Instituição Custodiante celebraram o *Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 47ª e 48ª Séries da 1ª Emissão da Ourinvest Securitizadora S.A.*, com o objetivo de alterar a definição de “Apólice Seguro-Garantia” constante na Cláusula 1 do Termo de Securitização;

(F) As Partes resolvem, nesta data, aditar o Termo de Securitização, que, nos termos do item (iii) da cláusula 20.7.2. do referido instrumento, poderá ser objeto de aditamento sem a autorização dos Titulares dos CRI, e tendo em vista, ainda, que os CRI não foram integralizados;

(G) As Partes resolvem, nesta data, aditar novamente o Termo de Securitização para corrigir um erro material, que constou no Anexo II do instrumento, no qual há duas CCI sob o mesmo número, porém o número

correto da CCI referente a unidade 402 é 010, podendo o presente aditamento ser celebrado sem a autorização dos Titulares dos CRI, conforme a cláusula 13.12, v, do Termo de Securitização; e

(H) As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as Cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

As Partes resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente *Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 47ª e 48ª Séries da 1ª Emissão da Ourinvest Securitizadora S.A. ("3º Aditamento")*.

SEÇÃO III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. As Partes resolvem substituir a CCI 009, referente a unidade 402, que constou com o número errado no Anexo II do Termo de Securitização, passando a vigorar sob o número 010, de acordo com o Anexo I do presente instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA – RATIFICAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO

2.1. Ratificação. As Partes, neste ato, ratificam todos os termos, cláusulas e condições estabelecidas no Termo de Securitização, que não tenham sido expressamente alterados por este 3º Aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA – ASSINATURA DIGITAL, FORO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

3.1. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como na Medida Provisória 983, Medida Provisória 2.200-2, no Decreto 10.278, e ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

3.1.1. Em razão do disposto acima, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida por Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Juntas Comerciais ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

3.1.2. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

3.2. Legislação Aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.

3.3. Foro. As Partes elegem o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste instrumento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em formato eletrônico,

com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória 2.200-2, em conjunto com 2 (duas) testemunhas, abaixo identificadas.

São Paulo, SP, 15 de fevereiro de 2022.

(o final desta página foi intencionalmente deixado em branco)
(seguem páginas de assinaturas)

(Página de assinaturas do Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 47ª e 48ª Séries da 1ª Emissão da Ourinvest Securitizadora S.A.)

DocuSigned by:
José Eduardo Queiroz de Freitas
Assinado por: JOSÉ EDUARDO QUEIROZ DE FREITAS:19717315876
CPF: 197.173.158-76
Data/Hora da Assinatura: 22/04/2022 | 16:00:14 BRT
ICP-Brasil
DB83AF77111442929D4E2E21C1752080

DocuSigned by:
Priscila Bianchi Salomão
Assinado por: PRISCILA BIANCHI SALOMAO:36996859859
CPF: 369.968.598-59
Data/Hora da Assinatura: 20/04/2022 | 11:59:20 BRT
ICP-Brasil
3602D6EDFC50400C963C28736C2D9497

Ourinvest Securitizadora S.A.

Nome: José Eduardo Queiroz de Freitas
Cargo: Diretor
CPF n.º: 197.173.158-76

Nome: Priscila Bianchi Salomão
Cargo: Procuradora
CPF n.º: 369.968.598-59

DocuSigned by:
Nelson Torres
Assinado por: NELSON SANTUCCI TORRES:72277424820
CPF: 722.774.248-20
Data/Hora da Assinatura: 20/04/2022 | 12:16:07 BRT
ICP-Brasil
C6D7CA14B4EE4793BE433ECD7B45522B

DocuSigned by:
Roberto Adib Jacob Junior
Assinado por: ROBERTO ADIB JACOB JUNIOR:3253568898
CPF: 325.356.889-8
Data/Hora da Assinatura: 20/04/2022 | 15:55:29 BRT
ICP-Brasil
91980B669A5D4B5AAC748CF91A32C8D

FRAM Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Nome: Nelson Torres
Cargo: Diretor
CPF n.º: 722.774.248-20

Nome: Roberto Adib
Cargo: Diretor
CPF n.º: 325.356.898.98

Testemunhas:

DocuSigned by:
Fernanda Reis da Fonseca
Assinado por: FERNANDA REIS DA FONSECA:12428492705
CPF: 124.284.927-05
Data/Hora da Assinatura: 20/04/2022 | 11:43:48 BRT
ICP-Brasil
27800BDF6CAD44378D89FE7967C306BD

1. Nome: Fernanda Fonseca
CPF n.º: 124.284.927-05

DocuSigned by:
Vanessa Furlan Jueli Ferreira
Assinado por: VANESSA FURLAN JUELI FERREIRA:31480581860
CPF: 314.805.818-60
Data/Hora da Assinatura: 20/04/2022 | 16:21:32 BRT
ICP-Brasil
D65E8BC5A1554F169BDC281ACC3402E7

2. Nome: Vanessa Furlan Jueli Ferreira
CPF n.º: 314.805.818-60

(Anexo I do Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 47ª e 48ª Séries da 1ª Emissão da Ourinvest Securitizadora S.A.)

CARACTERÍSTICAS DAS CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI	LOCAL E DATA DE EMISSÃO:
--	---------------------------------

SÉRIE	47	NÚMERO	010	TIPO DE CCI	INTEGRAL
--------------	----	---------------	-----	--------------------	----------

1. EMISSOR					
RAZÃO SOCIAL: São Camilo II Empreendimento Imobiliario SPE Ltda					
CNPJ/MF: 39.730.897/0001-00					
ENDEREÇO: Avenida Analice Sakatauskas, nº 326, sala 75, Bela Vista					
CIDADE	Osasco			UF	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários					
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91					
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, sala 201					
CEP	22631-000		CIDADE	Rio de Janeiro	UF RJ

3. DEVEDOR					
RAZÃO SOCIAL OU NOME: KEILI GONÇALVES CHAGAS DE SOUSA					
CNPJ/MF OU CPF/MF: 023.175.509-01					
ENDEREÇO: Rua Inácio Manuel Álvares, 460 AP 73B, Jardim Ester					
CEP	05.372-110		CIDADE	São Paulo	UF SP

3.1. CONJUGE					
RAZÃO SOCIAL OU NOME: VANDERLEI INACIO DE SOUSA JUNIOR					
CNPJ/MF OU CPF/MF: 301.256.608-20					
ENDEREÇO: Rua Inácio Manuel Álvares, 460 AP 73B, Jardim Ester					
CEP	05372-110		CIDADE	São Paulo	UF SP

4. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
Empreendimento:	EKKO LIVE GRANJA VIANA 2
Endereço:	Avenida São Camilo, nº 733, Granja Vianna – Cotia/SP
Complemento:	UNIDADE 402 – BLOCO A
Cidade/UF	Cotia/SP
CEP	06345-290
Matrícula:	145542
Cartório:	REGISTRO DE IMÓVEIS DE COTIA
Valor do Imóvel:	885.371,20
Título Aquisitivo:	INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE UNIDADE AUTÔNOMA DE EMPREENDIMENTO A CONSTRUIR
Data de Aquisição	18/07/2021

5. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
Valor Pago	94.134,90
Valor do Crédito em [16/02/2022]	839.500,41
Prazo	37 MESES E 15 DIAS
Data Inicial	18/07/2021
Data Final	05/09/2024
Forma de Pagamento	Boleto Bancário
Taxa de Juros Efetiva	N/A
Atualização Monetária	INCC-DI/FGV para as parcelas que se vencerem antes da data de conclusão das obras e IGP-/FGV para as parcelas que se vencerem no mês imediatamente posterior à conclusão das obras.
Forma de Reajuste	Reajuste Mensal
Juros Moratórios	1% a.m.
Multa Moratória	2% a.m.

Índice Substituto	ICC- SP/FGV, ou, ainda, caso este índice também não possa ser utilizado, o IPC/FIPE
Seguros	MIP: N/A DFI: N/A
Taxa de Administração	N/A

6.GARANTIAS	
Garantia Real	N/A
Modalidade da Garantia	N/A

7.OBSERVAÇÕES	
----------------------	--