

OURINVEST SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/ME nº 12.320.349/0001-90

Companhia Aberta

ATA DA PRIMEIRA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 46ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA OURINVEST SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 30 DE DEZEMBRO DE 2021.

Os termos iniciados por letras maiúsculas não definidos nesta ata terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização da 46ª Série da 1ª Emissão da Ourinvest Securitizadora S.A. ("Termo de Securitização").

1. **DATA, HORA E LOCAL:** 30 de dezembro de 2021, às 10 horas, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.728, 5º andar, reuniram-se os investidores da 46ª 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 Primeira Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares dos CRI ("1ª AGT") realizada de forma unicamente digital, nos termos da Instrução CVM nº 625, de 14 de maio de 2020, por meio da plataforma "*Microsoft Teams*".
2. **PRESENÇA:** (i) titulares dos CRI representando 74,10% 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 FRAM Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de Agente Fiduciário dos CRI.
3. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Priscila Bianchi Salomão; Secretário: Nelson Torres.
4. **CONVOCAÇÃO:** o Edital de Convocação foi publicado no jornal Valor Econômico nos dias 10, 13 e 14 de dezembro de 2021, nas páginas E3, E2 e E2, respectivamente, com ratificação e retificação publicada em 15 de dezembro de 2021, na página E3, do mesmo jornal, nos termos da cláusula 15.3.1 do Termo de Securitização.
5. **ORDEM DO DIA:** A presente 1ª AGT detém como objeto deliberar sobre: (i) a prorrogação do prazo para celebração do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e Contrato de Alienação de Quotas, para 60 (sessenta) dias contados da realização da 1ª AGT; (ii) aprovar que os Direitos Creditórios objeto da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios sejam depositados em uma conta vinculada (conta *escrow*), de titularidade do Devedor, com regras de controle e movimentação com a participação da Emissora; (iii) constituição pelo Devedor de um Fundo de Liquidez, como mais uma Garantia para os CRI; (iv) prorrogação do prazo para apresentação da renovação do Alvará de Obras do Imóvel Alvo, para 60 (sessenta) dias contados da realização da 1ª AGT; e (v) ratificar os atos já praticados, e autorizar a Securitizadora e o Agente Fiduciário a realizarem demais atos necessários para formalizar as deliberações da 1ª AGT.

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 1ª 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 1ª AGT devidamente instalada.

Desta forma, os Titulares dos CRI representando 74,10% dos CRIs em circulação deliberaram por aprovar a totalidade dos itens da Ordem do Dia, desde já dispensando a necessidade de nova descrição.

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 1ª 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 1ª 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 1ª AGT.

7. ENCERRAMENTO: Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação. Assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a cessão e lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi aprovada pelos presentes.

Mesa:

Priscila Bianchi Salomão
Presidente

Nelson Torres
Secretário

OURINVEST SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Por: José Eduardo Queiroz de Freitas
Cargo: Diretor

Por: Priscila Bianchi Salomão
Cargo: Procuradora

FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Agente Fiduciário

Por: Nelson Torres
Cargo: Diretor

Por: Gustavo Friozi Tonetti
Cargo: Diretor