

# Legislação&Tributos SP

## Acordo Paulista: ganha toda a sociedade

### Opinião Jurídica

Rodrigo Garcia e Mauro Ricardo Costa

Com o lançamento do Programa Acordo Paulista (Lei nº 17.843/2023), o governo do Estado de São Paulo aperfeiçoa uma modalidade de negociação em que o Fisco dá ao contribuinte a oportunidade e possibilidades de pagar seu débito tributário, acabando com disputas custosas para toda a sociedade. Com a nova lei, o arcabouço legal do Estado, que dá suporte à realização de transações, aproxima-se do modelo estabelecido pelo governo federal por meio da Lei nº 13.988/20 e alterações posteriores. A iniciativa oferece aos contribuintes inadimplentes, com débitos inscritos em dívida ativa estadual, de cerca de R\$ 400 bilhões, uma oportunidade ímpar de regularizar seus débitos com o Fisco, mediante condições vantajosas e inéditas, capazes de impulsionar a regularização de débitos em larga escala. Essa sistemática de transação de créditos de natureza tributária e não tributária nasceu no Estado de São Paulo no ano de 2020, por meio da Lei nº 17.293/20, como uma das medidas voltadas ao ajuste fiscal e ao equilíbrio das contas públicas.

O programa se destaca pela flexibilidade, pelos benefícios substanciais e revela vários aspectos positivos. A abrangência de diversos tipos de débitos, incluindo multas e outros acréscimos legais, facilita o acesso à regularização a mais contribuintes. Ao mesmo tempo, há a possibilidade de obter descontos de até 70% sobre o valor total da dívida, o que incentiva, especialmente, aqueles com débitos de alto valor. O parcelamento em até 145 vezes, para pessoas físicas, muitas vezes, para empresas ou pequenas de pequeno porte e de até 120 meses para os demais devedores, é também um facilitador. O Acordo Paulista ainda permitirá a redução da litigiosidade com a extinção de processos, diminuindo a carga sobre o sistema judicial. A utilização de eventuais valores bloqueados ou penhorados administrativa ou judicialmente, bem como de precatórios, próprios ou de terceiros, e ainda de créditos acumulados e de ressarcimento do ICMS é positivo. Também é destaque na lei paulista o artigo 43 e as cláusulas 7ª a 11ª do Convênio ICMS nº 210/2023, que trata dos conteúdos de relevante e

disseminada controvérsia jurídica relativa aos juros incidentes sobre débitos inscritos. Ela estabelece para esses casos: descontos de 100% dos juros de mora e de 50% das demais parcelas, sem limite de redução da dívida, preservado o valor principal do imposto, com possibilidade de parcelamento em 120 meses. A implementação eficaz do Programa Acordo Paulista, em especial da sua modalidade excepcional, ocorre até 30 de abril para efetivação dos acordos, conforme edital publicado. É desafiador para a administração pública, considerando que nessa adesão, o contribuinte tem a oportunidade de fazer ofertas de depósito judicial e créditos acumulados, com validação prevista para aproveitamento na transação. Essa possibilidade de utilização é vantajosa e levará a benefício mútuo, tanto ao credor do precatório, próprio ou adquirido de terceiros, quanto à Fazenda Pública. O Estado não será favorecido com a entrada integral dos valores devidos, mas, por outro lado, terá a redução de seu passivo decorrente de condenações judiciais. Novos editais contemplarão outros tributos estaduais como IPVA (veículos) e ITCMD (herança), ampliando ainda mais a gama de contribuintes.

Isso demandará agilidade e comprometimento das equipes técnicas do poder público estadual, em especial da Procuradoria-Geral do Estado (PGE), na implantação dos procedimentos voltados à sua regulamentação, operacionalização e solução. Os acordos de transação buscam a eficiência da cobrança do débito, pois dão término aos litígios judiciais, custosos a toda a sociedade. Além disso, o princípio da transparência está garantido, porque a celebração dessa negociação dá-se de forma isonômica e acessível aos contribuintes assegurados pela lei. Quando tratamos de pagamentos de impostos ou obrigações tributárias, transformar o litígio em adesão é um ganha-ganha para todos. Isso significa colocar o cidadão na mesa de negociação com o Estado, oferecendo as condições necessárias e legais para o cumprimento do acordo. Ademais, todos os procedimentos para adesão são realizados on-line diretamente pelo cidadão. Com essa atitude, a administração pública aproxima-se do contribuinte, põe fim a brigas judiciais e simplifica a relação devedor e Estado. O contribuinte, diante dessa oportunidade de adesão, deve

avaliar quais são seus débitos e sua capacidade de pagamento. O estudo de cada caso concreto, com o apoio de equipes especializadas, se assim entender, ajudará a efetuar a transação ciente dos seus benefícios, riscos e implicações legais. O desfecho da negociação deve ser aquele vantajoso para ambos. O programa se bem implantado e conduzido, com acompanhamento e aprimoramentos contínuos, poderá gerar impactos positivos para o Estado e para os contribuintes. Ao ampliar a possibilidade de conformidade fiscal para os agentes econômicos, o Estado incrementa a sua arrecadação, reduz despesas judiciais e pode implementar e ampliar políticas públicas.

**Rodrigo Garcia e Mauro Ricardo Costa** são, respectivamente, ex-governador de São Paulo e advogado; e ex-secretário da Fazenda dos Estados de São Paulo e Paraná e consultor tributário

Este artigo reflete as opiniões do autor, e não do jornal Valor Econômico. O jornal não se responsabiliza e nem pode ser responsabilizado pelas informações acima ou por prejuízos de qualquer natureza em decorrência do uso dessas informações

**ORE SECURITIZADORA S.A.** - Companhia Aberta - CNPJ/MF nº 12.320.349/0001-90  
**OTÁVIA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 45ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A. - EDITAL DE SEGUNDA CONVOCAÇÃO**  
Os senhores Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 45ª Série da 1ª Emissão da ORE Securitizadora S.A. (respectivamente "Investidores" ou "Titulares", "CRI" e "Securitizadora"), e a H. Commor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Agente Fiduciário"), diante do não atingimento do quórum para instalação em primeira convocação ocorrida em **25 de janeiro de 2024**, estão convocados a se reunirem, em segunda convocação, no dia **22 de fevereiro de 2024, às 14:30 horas**, de modo exclusivamente digital, inclusive para fins de voto, por meio da plataforma "Microsoft Teams". O acesso à plataforma eletrônica será disponibilizado pela Securitizadora aos Titulares de CRI que enviarem solicitação para operacaofatorore@fator.com.br, sendo que, haverá a possibilidade de participação a distância, por meio do preenchimento da instrução de voto, conforme instruções enviadas pelo Agente Fiduciário a todos os Investidores. Os Titulares dos CRI que fizerem o envio da instrução de voto até o início da 8ª AGT, e esta for considerada válida, não precisarão acessar o link para participação digital da 8ª AGT, sendo sua participação e voto computados de forma automática. **Ordem do Dia:** A 8ª AGT tem como objetivo deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras auditadas do Patrimônio Separado apresentadas pela Securitizadora, referentes ao exercício social encerrado em 30 de setembro de 2023. As procurações e/ou instrução de voto, se aplicável, deverão ser enviados acompanhados de cópia: (i) da totalidade dos documentos que comprovem a representação do titular, incluindo mas não se limitando a, contratos e/ou estatutos sociais, regulamentos, atas e procurações; e (ii) do documento de identificação dos signatários, e encaminhada até 02 (dois) dias úteis antes da realização da 8ª AGT, para os e-mails operacaofatorore@fator.com.br e fiduciario@omm.com.br. A 8ª AGT será instalada em segunda convocação com a presença dos Investidores que representem qualquer número dos CRI em Circulação, nos termos da cláusula 14.3.1. do Termo de Securitização, sendo válidas as deliberações tomadas pelos votos favoráveis dos Investidores que representem a maioria de votos dos presentes, de acordo com a cláusula 14.8 do Termo de Securitização c/c art. 30, da Resolução CVM nº 60. Ressalta-se que, nos termos do 2º do artigo 25 da Resolução 60 da CVM, as demonstrações financeiras cujo relatório de auditoria não contiverem ressalvas podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia em referência não seja instalada em primeira e segunda convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer dos Investidores. São Paulo/SP, 07 de fevereiro de 2024. Diretora de Securitização

**ORE SECURITIZADORA S.A.** - Companhia Aberta - CNPJ/MF nº 12.320.349/0001-90  
**DÉCIMA QUARTA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 27ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A. - EDITAL DE SEGUNDA CONVOCAÇÃO**  
Os senhores Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 27ª Série da 1ª Emissão da ORE Securitizadora S.A. (respectivamente "Investidores" ou "Titulares", "CRI" e "Securitizadora"), e a H. Commor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Agente Fiduciário"), diante do não atingimento do quórum para instalação em primeira convocação ocorrida em 29 de janeiro de 2024, e consequente não instalação, conforme termo de não instalação elaborado, estão convocados a se reunirem, em segunda convocação à Décima Quarta Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares dos CRI ("8ª AGT"), a ser realizada no dia **19 de fevereiro de 2024, às 10:30 horas**, de modo exclusivamente digital, inclusive para fins de voto, por meio da plataforma "Microsoft Teams". O acesso à plataforma eletrônica será disponibilizado pela Securitizadora aos Titulares de CRI que enviarem solicitação para operacaofatorore@fator.com.br, sendo que, haverá a possibilidade de participação a distância, por meio do preenchimento da instrução de voto, conforme instruções enviadas pelo Agente Fiduciário a todos os Investidores. Os Titulares dos CRI que fizerem o envio da instrução de voto até o início da 14ª AGT, e esta for considerada válida, não precisarão acessar o link para participação digital da 14ª AGT, sendo sua participação e voto computados de forma automática. **Ordem do Dia:** A 14ª AGT tem como objetivo deliberar sobre as demonstrações financeiras auditadas do patrimônio separado apresentadas pela Securitizadora, referentes ao exercício social encerrado em 30 de setembro de 2023. Os termos iniciados por letras maiúsculas não definidos nesta convocação serão os significados a eles atribuídos nos Documentos da Operação. As procurações e/ou instrução de voto, se aplicável, deverão ser enviados acompanhados de cópia: (i) da totalidade dos documentos que comprovem a representação do titular, incluindo mas não se limitando a, contratos e/ou estatutos sociais, regulamentos, atas e procurações; e (ii) do documento de identificação dos signatários, e encaminhada até 02 (dois) dias úteis antes da realização da 14ª AGT, para os e-mails operacaofatorore@fator.com.br e fiduciario@omm.com.br. A 14ª AGT será instalada em segunda convocação com a presença dos Investidores que representem qualquer número dos CRI em Circulação, nos termos da cláusula 12.9 do Termo de Securitização, sendo válidas as deliberações tomadas pelos votos favoráveis dos Investidores que representem a maioria de votos dos presentes, de acordo com a cláusula 12.16 do Termo de Securitização e o art. 30, da Resolução CVM nº 60. Ressalta-se que, nos termos do 2º do artigo 25 da Resolução 60 da CVM, as demonstrações financeiras cujo relatório de auditoria não contiverem ressalvas podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia em referência não seja instalada em primeira e segunda convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer dos Investidores. São Paulo/SP, 07 de fevereiro de 2024. Diretora de Securitização

**ORE SECURITIZADORA S.A.** - Companhia Aberta - CNPJ/MF nº 12.320.349/0001-90  
**QUARTA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 47ª E 48ª SÉRIAS DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A. - EDITAL DE CONVOCAÇÃO**  
Os senhores Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 47ª e 48ª Séries da 1ª Emissão da ORE Securitizadora S.A. (respectivamente "Investidores" ou "Titulares", "CRI" e "Securitizadora"), e a FRAM Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Agente Fiduciário"), estão convocados a se reunirem à Quarta Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares dos CRI ("4ª AGT"), a ser realizada, em primeira convocação, no dia **26 de fevereiro de 2024, às 15:30 horas**, de modo exclusivamente digital, inclusive para fins de voto, por meio da plataforma "Microsoft Teams". O acesso à plataforma eletrônica será disponibilizado pela Securitizadora aos Titulares de CRI que enviarem solicitação para operacaofatorore@fator.com.br, sendo que, haverá a possibilidade de participação a distância, por meio do preenchimento da instrução de voto, conforme instruções enviadas pelo Agente Fiduciário a todos os Investidores. Os Titulares dos CRI que fizerem o envio da instrução de voto até o início da 4ª AGT, e esta for considerada válida, não precisarão acessar o link para participação e voto computados de forma automática. **Ordem do Dia:** A 4ª AGT tem como objetivo deliberar sobre: (i) a não declaração de Vencimento Antecipado da CCB, e consequentemente dos CRI, em razão do não pagamento da parcela de amortização referente ao mês de Janeiro de 2024, conforme disposição da Cláusula 4.2 da CCB, em desacordo com a Cláusula 9.1, item (i), da CCB; e o consequente pagamento parcial da parcela de amortização dos CRI; (ii) Caso o item (i) da Ordem do Dia seja aprovado, aprovar a concessão de prazo para cumprimento da obrigação pela Devedora, e a consequente alteração do cronograma de pagamentos da CCB e consequentemente dos CRI; (iii) a não realização da Recuperação Compulsória dos Créditos Imobiliários, e consequente resgate total dos CRI, conforme coobrigação prevista na Cláusula 5.3 do Contrato de Cessão CVC, em desacordo com a Cláusula 6.1, item (iv), do Contrato de Cessão CVC; (iv) a não declaração de Vencimento Antecipado devido a não recomposição do Fundo de Liquidação, conforme as disposições da Cláusula 5.7 e seguintes da CCB e 7.3 e seguintes do Termo de Securitização, em desacordo com a Cláusula 9.1, item (i), da CCB; e (v) a autorização para a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, realizarem todos os atos necessários para a implementação das deliberações da presente 4ª AGT, incluindo, mas não se limitando, a celebração de eventuais aditamentos; Os termos iniciados por letras maiúsculas não definidos nesta convocação terão os significados a eles atribuídos nos Documentos da Operação. As procurações e/ou instrução de voto, se aplicável, deverão ser enviados acompanhados de cópia: (i) da totalidade dos documentos que comprovem a representação do titular, incluindo mas não se limitando a, contratos e/ou estatutos sociais, regulamentos, atas e procurações; e (ii) do documento de identificação dos signatários, e encaminhada até 02 (dois) dias úteis antes da realização da 4ª AGT, para os e-mails operacaofatorore@fator.com.br e agente.fiduciario@framcapital.com.br. A 4ª AGT será instalada em primeira convocação com a presença dos Investidores que representem, pelo menos 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, nos termos da cláusula 13.1.1. do Termo de Securitização, sendo válidas as deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI representando a maioria dos CRI em Circulação presentes na 4ª AGT, conforme da cláusula 13.8. do Termo de Securitização. São Paulo/SP, 07 de fevereiro de 2024. Diretora de Securitização

**ORE SECURITIZADORA S.A.** - Companhia Aberta - CNPJ/MF nº 12.320.349/0001-90  
**TERCEIRA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 47ª E 48ª SÉRIAS DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A. - EDITAL DE SEGUNDA CONVOCAÇÃO**  
Os senhores Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 47ª e 48ª Séries da 1ª Emissão da ORE Securitizadora S.A. (respectivamente "Investidores" ou "Titulares", "CRI" e "Securitizadora"), e a FRAM Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Agente Fiduciário"), diante do não atingimento do quórum para instalação em primeira convocação ocorrida em 26 de janeiro de 2024, e consequente não instalação, conforme termo de não instalação elaborado, estão convocados a se reunirem, em segunda convocação à Terceira Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares dos CRI ("3ª AGT"), a ser realizada no dia **22 de fevereiro de 2024, às 16:30 horas**, de modo exclusivamente digital, inclusive para fins de voto, por meio da plataforma "Microsoft Teams". O acesso à plataforma eletrônica será disponibilizado pela Securitizadora aos Titulares de CRI que enviarem solicitação para operacaofatorore@fator.com.br, sendo que, haverá a possibilidade de participação a distância, por meio do preenchimento da instrução de voto, conforme instruções enviadas pelo Agente Fiduciário a todos os Investidores. Os Titulares dos CRI que fizerem o envio da instrução de voto até o início da 3ª AGT, e esta for considerada válida, não precisarão acessar o link para participação digital da 3ª AGT, sendo sua participação e voto computados de forma automática. **Ordem do Dia:** A 3ª AGT tem como objetivo deliberar sobre as demonstrações financeiras auditadas do Patrimônio Separado apresentadas pela Securitizadora, referentes ao exercício social encerrado em 30 de setembro de 2023. Os termos iniciados por letras maiúsculas não definidos nesta convocação terão os significados a eles atribuídos nos Documentos da Operação. As procurações e/ou instrução de voto, se aplicável, deverão ser enviados acompanhados de cópia: (i) da totalidade dos documentos que comprovem a representação do titular, incluindo mas não se limitando a, contratos e/ou estatutos sociais, regulamentos, atas e procurações; e (ii) do documento de identificação dos signatários, e encaminhada até 02 (dois) dias úteis antes da realização da 3ª AGT, para os e-mails operacaofatorore@fator.com.br e agente.fiduciario@framcapital.com.br. A 3ª AGT será instalada em primeira convocação com a presença dos Investidores que representem, pelo menos 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, nos termos da cláusula 13.3.1. do Termo de Securitização, sendo válidas as deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI representando a maioria dos CRI em Circulação presentes na 3ª AGT, conforme da cláusula 13.8. do Termo de Securitização. São Paulo/SP, 07 de fevereiro de 2024. Diretora de Securitização

**ORE SECURITIZADORA S.A.** - Companhia Aberta - CNPJ nº 12.320.349/0001-90  
**DÉCIMA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 16ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A. - EDITAL DE SEGUNDA CONVOCAÇÃO**  
Os senhores Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 16ª Série da 1ª Emissão da ORE Securitizadora S.A. (respectivamente "Investidores" ou "Titulares", "CRI" e "Securitizadora"), e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Agente Fiduciário"), diante do não atingimento do quórum para instalação em primeira convocação ocorrida em 26 de janeiro de 2024, e consequente não instalação, conforme termo de não instalação elaborado, estão convocados a se reunirem, em segunda convocação à Décima Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares dos CRI ("10ª AGT"), a ser realizada no dia **20 de fevereiro de 2024, às 10:30 horas**, de modo exclusivamente digital, inclusive para fins de voto, por meio da plataforma "Microsoft Teams". O acesso à plataforma eletrônica será disponibilizado pela Securitizadora aos Titulares de CRI que enviarem os documentos de representação mencionados neste edital, para os e-mails da Securitizadora e do Agente Fiduciário. **Ordem do Dia:** A 10ª AGT tem como objetivo deliberar sobre as demonstrações financeiras auditadas do patrimônio separado apresentadas pela Securitizadora, referentes ao exercício social encerrado em 30 de setembro de 2023. Os termos iniciados por letras maiúsculas não definidos nesta convocação terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização e, de forma substancial, nos Documentos da Operação restantes. O material a opor necessário para embasar as deliberações está disponível no site da Securitizadora: <https://oresecuritizadora.com.br>. Para ingresso na assembleia, os Titulares dos CRI deverão encaminhar cópia: (i) da totalidade dos documentos que comprovem a representação do titular, incluindo, mas não se limitando, a contratos e/ou estatutos sociais, regulamentos, atas e procurações; e (ii) do documento de identificação dos signatários, e encaminhada imprimeiramente em até 02 (dois) dias úteis antes da realização da 10ª AGT, para os e-mails operacaofatorore@fator.com.br e rdg@vortex.com.br e agente.fiduciario@vortex.com.br. Quando representado por procurador, a procuração deverá conter poderes específicos, com no máximo 12 (doze) meses de vigência e obedecidas as demais condições legais. Para o caso de envio de procuração acompanhada de manifestação de voto, será de responsabilidade exclusiva do outorgado a manifestação de acordo com as instruções do outorgante, não havendo margem para a Securitizadora ou ao Agente Fiduciário interpretar o sentido do voto em caso de divergência entre a redação da ordem do dia de edital e da manifestação de voto. O Titular do CRI poderá optar por exercer o seu direito de voto, sem a necessidade de ingressar por videoconferência, enviando a correspondente manifestação de voto a distância, juntamente com declaração a respeito da existência ou não de conflito de interesse entre o Titular dos CRI com as matérias das Ordens do Dia, à Securitizadora, com cópia a Agente Fiduciário, imprimeiramente em até 2 (dois) dias úteis antes da realização da Assembleia. A Securitizadora disponibilizará modelo de documento a ser adotado para envio da manifestação de voto a distância em sua página eletrônica (mencionada acima) e através do seu material de apoio a ser disponibilizado aos Titulares dos CRI. A manifestação de voto deverá: (i) estar devidamente preenchida e assinada pelo Titular do CRI ou por seu representante legal, assinada de forma eletrônica (com ou sem certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil) ou não; (ii) ser enviada com a antecedência acima mencionada, e (iii) no caso de o Titular do CRI ser pessoa jurídica, deverá ser acompanhada dos instrumentos de procuração e/ou Contrato/Estatuto Social que comprovem os respectivos poderes. O envio da manifestação de voto a distância, sem o preenchimento e assinatura da declaração a respeito ou não de conflito de interesses prevista na mesma minuta, inviabilizará o respectivo cômputo do voto do Titular dos CRI. A 10ª AGT será instalada em segunda convocação com a presença dos Investidores que representem qualquer número dos CRI em Circulação, nos termos da cláusula 14.4 do Termo de Securitização, sendo válidas as deliberações tomadas pelos votos favoráveis dos Investidores que representem a maioria de votos dos presentes, de acordo com o art. 30, da Resolução CVM nº 60. Ressalta-se que, nos termos do 2º do artigo 25 da Resolução 60 da CVM, as demonstrações financeiras cujo relatório de auditoria não contiverem ressalvas podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia em referência não seja instalada em primeira e segunda convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer dos Investidores. São Paulo/SP, 07 de fevereiro de 2024. Diretora de Securitização

**ORE SECURITIZADORA S.A.** - Companhia Aberta - CNPJ/MF nº 12.320.349/0001-90  
**SÉTIMA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 46ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A. - EDITAL DE SEGUNDA CONVOCAÇÃO**  
Os senhores Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 46ª Série da 1ª Emissão da ORE Securitizadora S.A. (respectivamente "Investidores" ou "Titulares", "CRI" e "Securitizadora"), e a FRAM Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Agente Fiduciário"), diante do não atingimento do quórum para instalação em primeira convocação ocorrida em 29 de janeiro de 2024, e consequente não instalação, conforme termo de não instalação elaborado, estão convocados a se reunirem, em segunda convocação à Sétima Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares dos CRI ("7ª AGT"), no dia **22 de fevereiro de 2024, às 14:30 horas**, de modo exclusivamente digital, inclusive para fins de voto, por meio da plataforma "Microsoft Teams". O acesso à plataforma eletrônica será disponibilizado pela Securitizadora aos Titulares de CRI que enviarem solicitação para operacaofatorore@fator.com.br, sendo que, haverá a possibilidade de participação a distância, por meio do preenchimento da instrução de voto, conforme instruções enviadas pelo Agente Fiduciário a todos os Investidores. Os Titulares dos CRI que fizerem o envio da instrução de voto até o início da 7ª AGT, e esta for considerada válida, não precisarão acessar o link para participação digital da 7ª AGT, sendo sua participação e voto computados de forma automática. **Ordem do Dia:** A 7ª AGT tem como objetivo deliberar sobre: (i) a prorrogação do prazo para apresentação das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas pela Devedora, referentes ao ano contábil de 2022, onde o prazo deliberado em 6ª Assembleia Geral, realizada em 27 de outubro de 2023, encerrou em 30 de novembro de 2023; (ii) as demonstrações financeiras auditadas do Patrimônio Separado apresentadas pela Securitizadora, referentes ao exercício social encerrado em 30 de setembro de 2023. Os termos iniciados por letras maiúsculas não definidos nesta convocação terão os significados a eles atribuídos nos Documentos da Operação. As procurações e/ou instrução de voto, se aplicável, deverão ser enviados acompanhados de cópia: (i) da totalidade dos documentos que comprovem a representação do titular, incluindo mas não se limitando a, contratos e/ou estatutos sociais, regulamentos, atas e procurações; e (ii) do documento de identificação dos signatários, e encaminhada até 02 (dois) dias úteis antes da realização da 7ª AGT, para os e-mails operacaofatorore@fator.com.br e agente.fiduciario@framcapital.com.br. A 7ª AGT será instalada em primeira convocação com a presença dos Investidores que representem, pelo menos 50% mais um dos CRI em Circulação, nos termos da cláusula 15.3.1. do Termo de Securitização, sendo válidas as deliberações tomadas pelos Investidores que representem a maioria dos votos dos presentes, de acordo com a cláusula 15.8 do Termo de Securitização e o art. 30, da Resolução CVM nº 60. São Paulo/SP, 07 de fevereiro de 2024. Diretora de Securitização

**OPEA SECURITIZADORA S.A. - CNPJ nº 02.773.542/0001-22**  
**EDITAL DE CONVOCAÇÃO - ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 216ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO (IF 19F0923004)**  
**DA OPEA SECURITIZADORA S.A. A SER REALIZADA EM 27 DE FEVEREIRO DE 2024**  
Ficam convocados os Srs. titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 216ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Titulares dos CRI", "CRI" e "Emissora", respectivamente), nos termos do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 216ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., celebrado em 08 de julho de 2019, conforme aditado ("Termo de Securitização"), a reunirem-se em Assembleia Especial dos CRI ("Assembleia"), a realizar-se no dia **27 de fevereiro de 2024, às 10:00 horas**, de forma exclusivamente digital, por meio da plataforma "Microsoft Teams", sendo o acesso disponibilizado pela Emissora individualmente para os Titulares dos CRI devidamente habilitados, nos termos deste Edital de Convocação, conforme a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), a fim de deliberar sobre as seguintes matérias da Ordem do Dia: (i) Autorização para a realização da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, a ser realizada pela Devedora, até a próxima data de pagamento das Debêntures, prevista para ocorrer no dia 18 de março de 2024, no valor de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), sem que haja incidência de pagamento do Prêmio de Amortização Extraordinária, conforme previsto na Cláusula 5.3.3 da Escritura da Emissão e na Cláusula 6.9.2 do Termo de Securitização; (ii) e Autorização para a possibilidade de realização da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, a ser realizada pela Devedora, prevista para ocorrer em até 60 (sessenta dias), contados da presente data, no valor de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), sem que haja incidência de pagamento do Prêmio de Amortização Extraordinária, conforme previsto na Cláusula 5.3.3 da Escritura da Emissão e na Cláusula 6.9.2 do Termo de Securitização. As matérias acima indicadas deverão ser consideradas pelos Titulares dos CRI de forma independente no âmbito da Assembleia, de modo que a não deliberação ou a não aprovação a respeito de qualquer uma delas, não implicará automaticamente a não deliberação ou não aprovação de qualquer das demais matérias constantes da ordem do dia. A Assembleia será realizada de forma exclusivamente digital, por meio da plataforma *Microsoft Teams* e seu conteúdo será gravado pela Emissora. O acesso à plataforma será disponibilizado pela Emissora individualmente para os Titulares dos CRI que enviarem à Emissora e ao Agente Fiduciário, por correio eletrônico para [ri@opeacapital.com](mailto:ri@opeacapital.com), [ps@vortex.com.br](mailto:ps@vortex.com.br) e [agente.fiduciario@vortex.com.br](mailto:agente.fiduciario@vortex.com.br), identificando no título do e-mail a operação (CRI 216ª Série da 1ª Emissão - IF 19F0923004), a confirmação de sua participação em Assembleia, o envio dos Documentos de Representação (conforme abaixo definidos) até 2 (dois) dias úteis antes da realização da Assembleia. Para os fins da Assembleia, considera-se "a) Documentos de Representação": a) **participante pessoa física:** cópia digitalizada de documento de identidade do Titular dos CRI; caso representado por procurador, também deverá ser enviada cópia digitalizada da respectiva procuração com firma reconhecida ou assinatura eletrônica com certificado digital, com poderes específicos para sua representação na Assembleia e outorgada há menos de 1 (um) ano, acompanhada do documento de identidade do procurador; e b) **demais participantes:** cópia digitalizada do estatuto/contrato social (ou documento equivalente), acompanhado de documento societário que comprove a representação legal do Titular dos CRI (i.e. ata de eleição da diretoria) e cópia digitalizada de documento de identidade do representante legal; caso representado por procurador, também deverá ser enviada cópia digitalizada da respectiva procuração com firma reconhecida ou assinatura eletrônica com certificado digital, com poderes específicos para sua representação na Assembleia e outorgada há menos de 1 (um) ano, acompanhada do documento de identidade do procurador. Os Titulares dos CRI poderão optar por exercer seu direito de voto, sem a necessidade de ingressar na videoconferência, enviando à Emissora e ao Agente Fiduciário a correspondente manifestação de voto a distância, nos correios eletrônicos [ri@opeacapital.com](mailto:ri@opeacapital.com), [ps@vortex.com.br](mailto:ps@vortex.com.br) e [agente.fiduciario@vortex.com.br](mailto:agente.fiduciario@vortex.com.br), respectivamente, conforme modelo de Manifestação de Voto à Distância anexo à Proposta da Administração, disponibilizada pela Emissora na mesma data de divulgação deste Edital de Convocação em seu website ([www.opeacapital.com](http://www.opeacapital.com)) e no website da CVM. A manifestação de voto deverá estar devidamente preenchida e assinada pelo Titular dos CRI ou por seu procurador, conforme aplicável e acompanhada dos Documentos de Representação e deverá conter declaração a respeito da existência, ou não, de conflito de interesse entre o Titular dos CRI com as matérias da Ordem do Dia, demais partes da operação e entre partes relacionadas, conforme definição prevista na legislação aplicável, em especial a Resolução CVM nº 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05. A ausência da declaração inviabilizará o respectivo cômputo do voto. Os votos recebidos até o início da Assembleia por meio da Manifestação de Voto à Distância serão computados com presença para fins de apuração de quórum e as deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes na plataforma digital, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização. Contudo, em caso de envio da manifestação de voto de forma prévia pelo Titular dos CRI ou por seu procurador com a posterior participação na Assembleia via acesso à plataforma, o Titular dos CRI, caso queira, poderá votar na Assembleia, caso em que o voto anteriormente enviado deverá ser desconsiderado. Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos no significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação. São Paulo, 07 de fevereiro de 2024. **OPEA SECURITIZADORA S.A.** Nome: Flávia Palacios Mendonça Bailune - Cargo: Diretora de Relações com Investidores

**ORE SECURITIZADORA S.A.** - Companhia Aberta - CNPJ/MF nº 12.320.349/0001-90  
**SEGUNDA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 39ª, 40ª E 41ª SÉRIAS DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A. - EDITAL DE SEGUNDA CONVOCAÇÃO**  
Os senhores Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 39ª, 40ª e 41ª Séries da 1ª Emissão da ORE Securitizadora S.A. (respectivamente "Investidores" ou "Titulares", "CRI" e "Securitizadora"), e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Agente Fiduciário"), diante do não atingimento do quórum para instalação em primeira convocação ocorrida em 30 de janeiro de 2024, e consequente não instalação, conforme termo de não instalação elaborado, estão convocados a se reunirem, em segunda convocação à Segunda Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares dos CRI ("2ª AGT"), a ser realizada, no dia **21 de fevereiro de 2024, às 14:30 horas**, de modo exclusivamente digital, inclusive para fins de voto, por meio da plataforma "Microsoft Teams". O acesso à plataforma eletrônica será disponibilizado pela Securitizadora aos Titulares de CRI que enviarem os documentos de representação mencionados neste edital, para os e-mails da Securitizadora e do Agente Fiduciário. **Ordem do Dia:** (i) A 2ª AGT tem como objetivo deliberar sobre as demonstrações financeiras auditadas do Patrimônio Separado apresentadas pela Securitizadora, referentes ao exercício social encerrado em 30 de setembro de 2023; (ii) autorizar o compartilhamento dos dados dos recebíveis imobiliários para possíveis compradores, com a intenção de alienação para aceleração do pagamento das obrigações da operação, de forma que qualquer proposta será validada posteriormente em nova assembleia; e (iii) aprovar a inclusão da Planetas Assessora Financeira Ltda., inscrita no CNPJ: 12.621.628/0001-93, como agente de cobrança. Os termos iniciados por letras maiúsculas não definidos nesta convocação terão os significados a eles atribuídos nos Documentos da Operação. O material a opor necessário para embasar as deliberações está disponível no site da Securitizadora: <https://oresecuritizadora.com.br>. Para ingresso na assembleia, os Titulares dos CRI deverão encaminhar cópia: (i) da totalidade dos documentos que comprovem a representação do titular, incluindo, mas não se limitando, a contratos e/ou estatutos sociais, regulamentos, atas e procurações; e (ii) do documento de identificação dos signatários, e encaminhada imprimeiramente em até 02 (dois) dias úteis antes da realização da 2ª AGT, para os e-mails operacaofatorore@fator.com.br, rdg@vortex.com.br e agente.fiduciario@vortex.com.br. Quando representado por procurador, a procuração deverá conter poderes específicos, com no máximo 12 (doze) meses de vigência e obedecidas as demais condições legais. Para o caso de envio de procuração acompanhada de manifestação de voto, será de responsabilidade exclusiva do outorgado a manifestação de acordo com as instruções do outorgante, não havendo margem para a Securitizadora ou ao Agente Fiduciário interpretar o sentido do voto em caso de divergência entre a redação da ordem do dia de edital e da manifestação de voto. O Titular do CRI poderá optar por exercer o seu direito de voto, sem a necessidade de ingressar por videoconferência, enviando a correspondente manifestação de voto a distância, juntamente com declaração a respeito da existência ou não de conflito de interesse entre o Titular dos CRI com as matérias das Ordens do Dia, à Securitizadora, com cópia a Agente Fiduciário, imprimeiramente em até 2 (dois) dias úteis antes da realização da Assembleia. A Securitizadora disponibilizará modelo de documento a ser adotado para envio da manifestação de voto a distância em sua página eletrônica (mencionada acima) e através do seu material de apoio a ser disponibilizado aos Titulares dos CRI. A manifestação de voto deverá: (i) estar devidamente preenchida e assinada pelo Titular do CRI ou por seu representante legal, assinada de forma eletrônica (com ou sem certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil) ou não; (ii) ser enviada com a antecedência acima mencionada, e (iii) no caso de o Titular do CRI ser pessoa jurídica, deverá ser acompanhada dos instrumentos de procuração e/ou Contrato/Estatuto Social que comprovem os respectivos poderes. O envio da manifestação de voto a distância, sem o preenchimento e assinatura da declaração a respeito ou não de conflito de interesses prevista na mesma minuta, inviabilizará o respectivo cômputo do voto do Titular dos CRI. A 2ª AGT será instalada em segunda convocação com a presença dos Investidores que representem qualquer número dos CRI em Circulação, nos termos da cláusula 9.3 do Termo de Securitização, sendo válidas as deliberações tomadas pelos votos favoráveis dos Investidores que representem a maioria de votos dos presentes, de acordo com o art. 30, da Resolução CVM nº 60. Ressalta-se que, nos termos do 2º do artigo 25 da Resolução 60 da CVM, as demonstrações financeiras cujo relatório de auditoria não contiverem ressalvas podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia em referência não seja instalada em primeira e segunda convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer dos Investidores. São Paulo/SP, 07 de fevereiro de 2024. Diretora de Securitização

**ORE SECURITIZADORA S.A.** - Companhia Aberta - CNPJ/MF nº 12.320.349/0001-90  
**OTÁVIA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 35ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A. - EDITAL DE SEGUNDA CONVOCAÇÃO**  
Os senhores Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão da ORE Securitizadora S.A. (respectivamente "Investidores" ou "Titulares", "CRI" e "Securitizadora"), e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Agente Fiduciário"), diante do não atingimento do quórum para instalação em primeira convocação ocorrida em 26 de janeiro de 2024, e consequente não instalação, conforme termo de não instalação elaborado, estão convocados a se reunirem, em segunda convocação à Otávia Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares dos CRI ("8ª AGT"), a ser realizada, em primeira convocação, no dia **20 de fevereiro de 2024, às 16:30 horas**, de modo exclusivamente digital, inclusive para fins de voto, por meio da plataforma "Microsoft Teams". O acesso à plataforma eletrônica será disponibilizado pela Securitizadora aos Titulares de CRI que enviarem os documentos de representação mencionados neste edital, para os e-mails da Securitizadora e do Agente Fiduciário. **Ordem do Dia:** A 8ª AGT tem como objetivo deliberar sobre as demonstrações financeiras auditadas do Patrimônio Separado apresentadas pela Securitizadora, referentes ao exercício social encerrado em 30 de setembro de 2023. Os termos iniciados por letras maiúsculas não definidos nesta convocação terão os significados a eles atribuídos nos Documentos da Operação. O material a opor necessário para embasar as deliberações está disponível no site da Securitizadora: <https://oresecuritizadora.com.br>. Para ingresso na assembleia, os Titulares dos CRI deverão encaminhar cópia: (i) da totalidade dos documentos que comprovem a representação do titular, incluindo mas não se limitando a, contratos e/ou estatutos sociais, regulamentos, atas e procurações; e (ii) do documento de identificação dos signatários, e encaminhada imprimeiramente em até 02 (dois) dias úteis antes da realização da 8ª AGT, para os e-mails operacaofatorore@fator.com.br, rdg@vortex.com.br e agente.fiduciario@vortex.com.br. Quando representado por procurador, a procuração deverá conter poderes específicos, com no máximo 12 (doze) meses de vigência e obedecidas as demais condições legais. Para o caso de envio de procuração acompanhada de manifestação de voto, será de responsabilidade exclusiva do outorgado a manifestação de acordo com as instruções do outorgante, não havendo margem para a Securitizadora ou ao Agente Fiduciário interpretar o sentido do voto em caso de divergência entre a redação da ordem do dia de edital e da manifestação de voto. O Titular do CRI poderá optar por exercer o seu direito de voto, sem a necessidade de ingressar por videoconferência, enviando a correspondente manifestação de voto a distância, juntamente com declaração a respeito da existência ou não de conflito de interesse entre o Titular dos CRI com as matérias das Ordens do Dia, à Securitizadora, com cópia a Agente Fiduciário, imprimeiramente em até 2 (dois) dias úteis antes da realização da Assembleia. A Securitizadora disponibilizará modelo de documento a ser adotado para envio da manifestação de voto a distância em sua página eletrônica (mencionada acima) e através do seu material de apoio a ser disponibilizado aos Titulares dos CRI. A manifestação de voto deverá: (i) estar devidamente preenchida e assinada pelo Titular do CRI ou por seu representante legal, assinada de forma eletrônica (com ou sem certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil) ou não; (ii) ser enviada com a antecedência acima mencionada, e (iii) no caso de o Titular do CRI ser pessoa jurídica, deverá ser acompanhada dos instrumentos de procuração e/ou Contrato/Estatuto Social que comprovem os respectivos poderes. O envio da manifestação de voto a distância, sem o preenchimento e assinatura da declaração a respeito ou não de conflito de interesses prevista na mesma minuta, inviabilizará o respectivo cômputo do voto do Titular dos CRI. A 8ª AGT será instalada em segunda convocação com a presença dos Investidores que representem qualquer número dos CRI em Circulação, nos termos da cláusula 15.4 do Termo de Securitização, sendo válidas as deliberações tomadas pelos votos favoráveis dos Investidores que representem a maioria de votos dos presentes, de acordo com o art. 30, da Resolução CVM nº 60. Ressalta-se que, nos termos do 2º do artigo 25 da Resolução 60 da CVM, as demonstr