

Relatório Anual 2020

OURINVEST SECURITIZADORA S.A.
Certificados de Recebíveis Imobiliários
11ª Série da 1ª Emissão

Carta aos investidores

Em atenção aos Srs. investidores,

Conforme obrigação constante da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 ("Resolução nº 17/21") e elaborado de acordo com as informações prestadas pelo Emissor ou Devedor, conforme o caso, e observando as regras estabelecidas no instrumento de emissão do respectivo ativo, disponibilizamos para análise de V.Sas. o relatório anual deste Agente Fiduciário referente ao ano base de 2020.

Para facilitar a análise, em nosso site fizemos constar também uma versão digital que ficará disponível pelo prazo legal no endereço eletrônico: www.vortx.com.br, e está acompanhada de todos os documentos, informações e relatórios produzidos e elaborados pelas partes relacionadas ao ativo, de acordo com as obrigações que lhe foram atribuídas nos documentos da operação. Informamos aos investidores ainda, que estamos trabalhando continuamente para prover informação em tempo real a V.Sas. através da nossa plataforma VxInforma+ e que, caso seja de seu interesse ter acesso às informações dos ativos que possui, podemos franqueá-lo a qualquer momento.

Nossa missão é descomplicar o mercado de capitais e proporcionar transparência e informação de qualidade em tempo integral.

1. Características da operação

1.1 Dados da emissora

Nome	OURINVEST SECURITIZADORA S.A.
CNPJ	12.320.349/0001-90
Diretor de relação com investidores	José Eduardo Queiroz De Freitas
CNPJ do auditor	18.596.945/0001-83
Auditor independente	BAKER TILLY 4PARTNERS AUDITORES INDEPENDENTES S/S

1.2 Dados da emissão

Série 11

IF	17K0188743
ISIN	BROSECCRI064
PU de emissão	R\$50.000,00
Quantidade emitida	1.800
Volume emitido	R\$90.000.000,00
Remuneração	CDI + 2,3000%
Amortização	Trimestral
Data emissão	22/11/2017
Data vencimento	25/05/2023
Distribuição	ICVM 476

Rating	Rating não é aplicável para esta operação
Pagamento de juros	Trimestral
Data da primeira integralização	05/12/2017
Data do primeiro pagamento previsto em contrato	-
Início da rentabilidade	Primeira Integralização
Inadimplemento no período	Adimplente
Risco	Corporativo
Lastro	-

1.3 Principais contratos e partes

AF IMOVEL 01 - 20180926

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciante	CALGARY INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	08.302.469/0001-97
Fiduciario	OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	12.320.349/0001-90
Devedor	TECNISA S.A.	08.065.557/0001-12
Fiduciante	VANCOUVER INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	08.302.494/0001-70

AF IMOVEL 02 - 20180323

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciario	OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	12.320.349/0001-90
Devedor	TECNISA S.A.	08.065.557/0001-12
Fiduciante	VANCOUVER INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	08.302.494/0001-70

AF IMOVEL 03 - 20171122

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciario	OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	12.320.349/0001-90
Devedor	TECNISA ENGENHARIA E COMERCIO LTDA	49.502.677/0001-17
Fiduciante	ZAPALA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	11.731.576/0001-45

CCB

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Credor	FAMILIA PAULISTA COMPANHIA HIPOTECARIA	53.146.221/0001-39
Cessionario	OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	12.320.349/0001-90
Emissor	TECNISA S.A.	08.065.557/0001-12

CCB - 1 ADITAMENTO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Garantidor	ACAPULCO INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.406.276/0001-49
Garantidor	CALGARY INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	08.302.469/0001-97
Garantidor	CANCUN INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	11.732.515/0001-00
Credor	FAMILIA PAULISTA COMPANHIA HIPOTECARIA	53.146.221/0001-39
Garantidor	KIRRA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	08.668.685/0001-50
Garantidor	LACOMBE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	08.302.407/0001-85
Garantidor	LAZIO INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.392.591/0001-64
Garantidor	NICE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	11.243.848/0001-68
Securitizadora	OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	12.320.349/0001-90
Emissor	TECNISA S.A.	08.065.557/0001-12
Garantidor	VANCOUVER INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	08.302.494/0001-70
Garantidor	ZAPALA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	11.731.576/0001-45

CCB - 2 ADITAMENTO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Garantidor	ACAPULCO INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.406.276/0001-49
Garantidor	AK 5 - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LIMITADA	05.339.902/0001-70
Garantidor	CALGARY INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	08.302.469/0001-97
Garantidor	CANCUN INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	11.732.515/0001-00
Credor	FAMILIA PAULISTA COMPANHIA HIPOTECARIA	53.146.221/0001-39
Garantidor	KIRRA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	08.668.685/0001-50
Garantidor	LACOMBE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	08.302.407/0001-85
Garantidor	LAZIO INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.392.591/0001-64
Garantidor	NICE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	11.243.848/0001-68
Securitizadora	OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	12.320.349/0001-90
Garantidor	SW11 - IGUACU EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA	09.814.136/0001-00
Garantidor	SW12 EUCLIDES DA CUNHA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.721.782/0001-22

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Garantidor	SW19 - MURICI EMPREENHIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA	10.139.769/0001-49
Garantidor	TECNISA ENGENHARIA E COMERCIO LTDA	49.502.677/0001-17
Emissor	TECNISA S.A.	08.065.557/0001-12
Garantidor	VANCOUVER INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	08.302.494/0001-70
Garantidor	ZAPALA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	11.731.576/0001-45

CESSAO CREDITOS

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Cedente	FAMILIA PAULISTA COMPANHIA HIPOTECARIA	53.146.221/0001-39
Cessionario	OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	12.320.349/0001-90
Devedor	TECNISA S.A.	08.065.557/0001-12

CF

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciante	ACAPULCO INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.406.276/0001-49
Fiduciante	CANCUN INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	11.732.515/0001-00

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciante	KIRRA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	08.668.685/0001-50
Fiduciario	OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	12.320.349/0001-90
Fiduciante	VANCOUVER INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	08.302.494/0001-70
Fiduciante	ZAPALA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	11.731.576/0001-45

CF DIREITOS CREDITÓRIOS - 1 ADITAMENTO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciante	ACAPULCO INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.406.276/0001-49
Fiduciante	CALGARY INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	08.302.469/0001-97
Fiduciante	CANCUN INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	11.732.515/0001-00
Fiduciante	KIRRA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	08.668.685/0001-50
Fiduciante	LACOMBE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	08.302.407/0001-85
Fiduciante	LAZIO INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09.392.591/0001-64
Fiduciante	NICE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	11.243.848/0001-68

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciante	VANCOUVER INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	08.302.494/0001-70

EMISSAO CCI

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Emissor	OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	12.320.349/0001-90
Custodiante	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA	22.610.500/0001-88

EMISSÃO CCI - 1 ADITAMENTO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Emissor	OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	12.320.349/0001-90
Custodiante	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA	22.610.500/0001-88

EMISSAO CCI - 2 ADITAMENTO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Emissor	OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	12.320.349/0001-90

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Custodiante	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA	22.610.500/0001-88

TS

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Emissor	OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	12.320.349/0001-90
Agente Fiduciario	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA	22.610.500/0001-88

TS - 1 ADITAMENTO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Emissor	OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	12.320.349/0001-90
Agente Fiduciario	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA	22.610.500/0001-88

TS - 2 ADITAMENTO

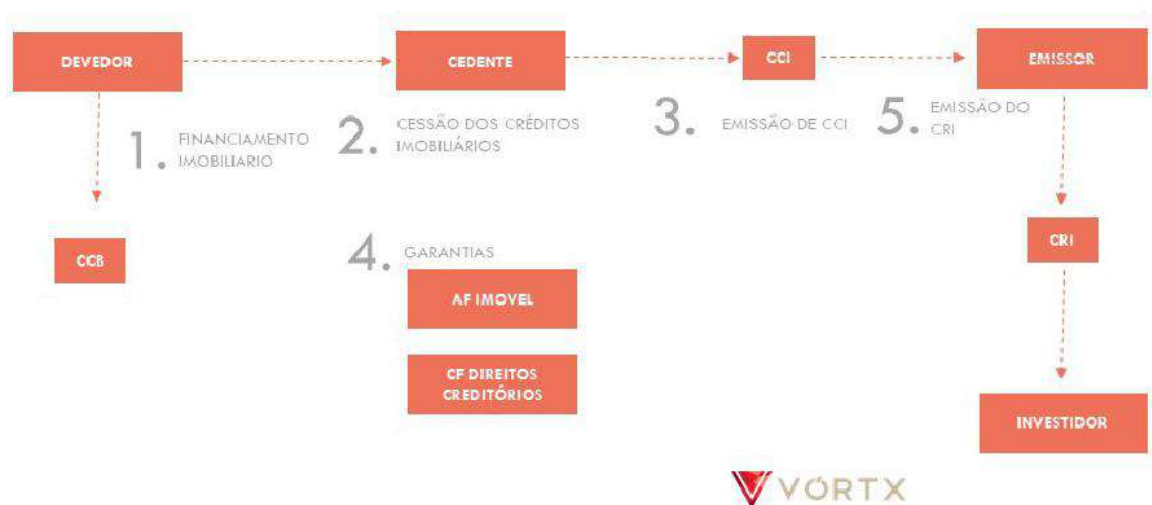
Parte	Nome	CPF/CNPJ
Emissor	OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	12.320.349/0001-90

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Agente Fiduciario	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA	22.610.500/0001-88

TS - 3 ADITAMENTO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Emissor	OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	12.320.349/0001-90
Agente Fiduciario	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA	22.610.500/0001-88

1.4 Fluxograma



1.5 Ativos em circulação em 31.12.2020

Série 11

IF	17K0188743
Emitida:	1.800
Em circulação:	0
Saldo cancelado ou não integralizado:	0
Convertidas:	0

Resgatadas:	1.800
Saldo:	R\$ 0.00

1.6 Eventos financeiros

1ª Emissão - Série 11

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
09/01/2020	0,00000000	0,00000000	847,89799999	847,89799999	847,89799999
06/02/2020	0,00000000	0,00000000	668,22376111	668,22376111	668,22376111
26/02/2020	8,36228259	0,00000000	0,00000000	0,00000000	8,36228259
12/03/2020	0,00000000	0,00000000	717,94116110	717,94116110	717,94116110
09/04/2020	0,00000000	0,00000000	720,90205556	720,90205556	720,90205556
22/05/2020	8,35031744	0,00000000	0,00000000	0,00000000	8,35031744
16/07/2020	0,00000000	0,00000000	687,25187778	687,25187778	687,25187778
24/08/2020	3,07267442	666,60254288	0,00000000	666,60254288	669,67521730

2. Fatos relevantes

10/09/2020

 [CRI - Tecnisa - Comunicado ao Mercado 202009.pdf](#)


A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, Jardim Paulistano, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 22.610.500/0001-00 (“Vórtx”), na qualidade de agente fiduciário das emissões em que a TECNISA S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.065.557/0001-12 figura como devedora (“Tecnisa” ou “Devedora”), VEM, por meio do presente COMUNICADO AO MERCADO e em continuidade à Notificação acerca de Proposta de Potencial Integração do Negócio da Tecnisa S.A. com o da Gafisa S.A., enviada pelo agente fiduciário para Devedora, em 24 de agosto de 2020 (“Notificação”), solicitando esclarecimentos acerca da estrutura da proposta de combinação de negócios enviada pela GAFISA S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 01.545.826/0001-07 (“Gafisa”) para a Tecnisa, INFORMAR que a Devedora, diante do fato, encaminhou a Resposta à Notificação (“Contranotificação”).

27/08/2020

 [CRI - Tecnisa - Comunicado ao Mercado 202008.pdf](#)

A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, Jardim Paulistano, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 22.610.500/0001-00 (“Vórtx”), na qualidade de agente fiduciário das emissões em que a TECNISA S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.065.557/0001-12 figura como devedora (“Tecnisa” ou “Devedora”), VEM, por meio do presente Comunicado ao Mercado informar que notificou a Devedora para apresentar esclarecimentos, em até 15 (quinze) dias úteis do recebimento da notificação, acerca da estrutura da proposta de combinação de negócios enviada pela GAFISA S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 01.545.826/0001-07 (“Gafisa”) para a Tecnisa.

12/08/2020

 [CRI - IEIIS - TECNISA IV - Comunicado ao Mercado \(Resgate Antecipado\) - 20200824.pdf](#)

Resgate Antecipado

27/05/2020

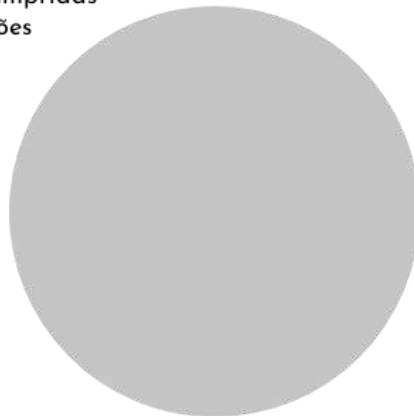
 [CRI - TECNISA IV - Comunicado ao Mercado - 20200527 v2.pdf](#)

Não pagamento da amortização ordinária.

3. Obrigações

3.1 Resumo

100.00% Cumpridas
19 Obrigações



4. Informações financeiras

4.1 Informações financeiras da emissora

Nome auditor	BAKER TILLY 4PARTNERS AUDITORES INDEPENDENTES S/S
CNPJ	18.596.945/0001-83


 [DF Ourinvest-Securitizadora 31122020.pdf](#)

Observação

Abaixo, fazemos seguir a opinião dos auditores independentes, segundo a qual:

"Examinamos as demonstrações financeiras da Ourinvest Securitizadora S.A. (Companhia) que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020, e suas respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Ourinvest Securitizadora S.A. em 31 de dezembro de 2020, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades autorizadas a funcionar pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM)"

4.2 Administração do patrimônio separado

 [Ourinvest - CRI CCB Tecnisa IV - Relatório Mensal - 202001 anexo.pdf](#)

 [Ourinvest - CRI CCB Tecnisa IV - Relatório Mensal - 202001.pdf](#)

 [Ourinvest - CRI CCB Tecnisa IV - Relatorio Mensal - 202002 anexo.pdf](#)

 [Ourinvest - CRI CCB Tecnisa IV - Relatorio Mensal - 202002.pdf](#)

 [Ourinvest - CRI CCB Tecnisa IV - Relatorio Mensal - 202003 anexo](#)

 [Ourinvest - CRI CCB Tecnisa IV - Relatorio Mensal - 202003](#)

 [CRI - 1E11S - TECNISA IV - Relatorio Mensal - 202004](#)

 [CRI - 1E11S - TECNISA IV - Relatorio Mensal - 202006](#)

 [CRI - 1E11S - TECNISA IV - Relatorio Mensal - 202005 anexo](#)

 [CRI - 1E11S - TECNISA IV - Relatorio Mensal - 202005](#)

 [CRI - 1E11S - TECNISA IV - Relatorio Mensal - 202008.pdf](#)


 [CRI - 1E11S - TECNISA IV - Relatorio Mensal - 202007](#)

 [CRI - 1E11S - TECNISA IV - Relatorio Mensal - 202007 anexo](#)

Observação

A averiguação pelo Agente Fiduciário da movimentação realizada pela Emissora na Conta Centralizadora para administração do Patrimônio Separado foi realizada através dos relatórios de gestão efetivamente disponibilizados, de obrigação mensal pela Emissora, onde não se pode observar aparente irregularidade. Os relatórios mensais disponibilizados ao Agente Fiduciário podem ser consultados pelos investidores neste item 4.2, via link.

4.3 Demonstração contábil do patrimônio separado


 [CRI - IEIIS - TECNISA IV - DF 2020 - Patrimonio Separado.pdf](#)

Observação


Nos termos do art. 25-A, §1, inciso II, da Instrução CVM 480/2009, conforme alterada, caso a Securitizadora tenha apresentado ao Agente Fiduciário a demonstração financeira auditada do patrimônio separado relativa ao exercício findo, esta encontra-se disponível neste item 4.3, para consulta dos investidores.

5. Informações societárias da emissora

5.1 Informações societárias

 [AGO 13.02.2020.pdf](#)

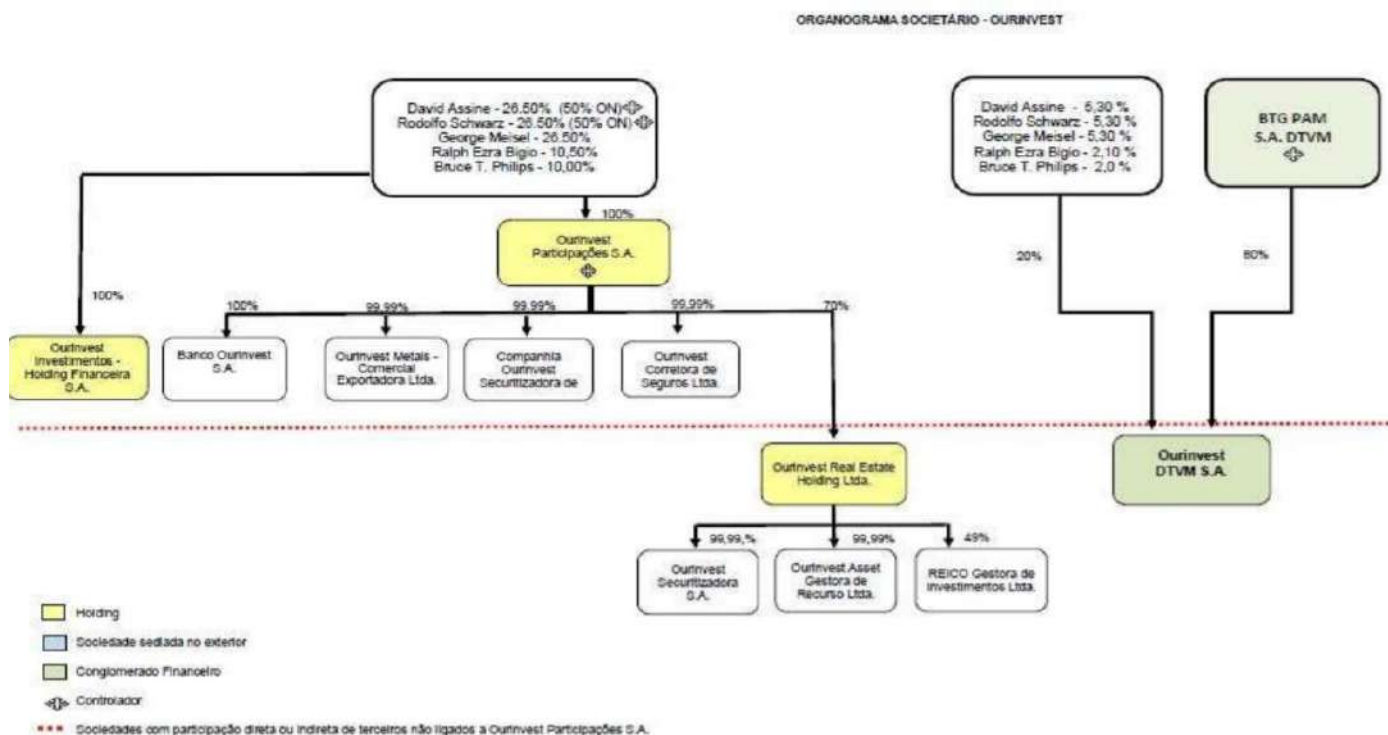
 [AGE 30.07.2018 \(Eleição CA e Estatuto Consolidado\).pdf](#)

 [RCA 14.10.2019 \(Eleição Diretoria\).pdf](#)

Observação

O Agente Fiduciário disponibiliza aos investidores neste item todos os documentos societários que foram encaminhados pelo Emissor ou disponibilizados para acesso no site da Comissão de Valores Mobiliários. Abaixo fazemos seguir a lista dos documentos disponibilizados: Ata de Assembleia Geral Extraordinária, datada de 30 de Julho de 2018 (Estatuto Social Consolidado); Ata de Reunião do Conselho de Administração, datada de 14 de Outubro de 2019 (Eleição Diretoria); Ata de Assembleia Geral Ordinária, datada de 13 de Fevereiro de 2020 (Aprovação das Contas). O Agente Fiduciário entende, dentro de sua avaliação, que as informações societárias apresentadas pelo Emissor não implicam em alterações estatutárias ou societárias com efeitos relevantes para os investidores.

5.2 Organograma



6. Assembleias

Não foram realizadas assembleias no período analisado.

7. Constituição e aplicação de fundos

Caso existam Fundos atrelados a essa operação, as informações estarão descritas no Item 9 "Manutenção e Suficiência de Garantias" deste Relatório.

8. Destinação de recursos

Conforme disposto no item 9 do preâmbulo da CCB nº TECNISA 01, celebrada em 22 de novembro de 2017, os recursos captados via CCB, e conseqüentemente com a integralização dos CRI, serão utilizados para o financiamento para o desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo com fins habitacionais, conforme descrito no Anexo II da presente Cédula, diretamente ou por meio de participação societária em sociedades de propósito específico, no qual não estão incluídos: (i) o financiamento do reembolso de custos já incorridos pela Emitente referentes a tais empreendimentos; (ii) o financiamento do reembolso de custos já incorridos pela Emitente referentes às participações societárias em sociedades de propósito específico; e/ou (iii) despesas de marketing e tributos.

A destinação dos recursos foi verificada pelo Agente Fiduciário através da apresentação, pelo Emissor, dos seguintes comprovantes e evidências: (i) foram apresentados de forma relacionada declaração e notas fiscais indicando o montante de R\$ 91.256.211,00 em recursos já utilizados.


9. Manutenção da suficiência e exequibilidade de garantias

1ª Garantia: Fundo de Despesas

Valor: R\$7.032,97

Porcentagem: 0%

Fundo de Despesas constituído para arcar com as despesas descritas nos documentos da operação. Conforme informativo enviado pela Securitizadora, o valor do Fundo de Despesas, em 31.08.2020 era de R\$7.032,97

 [Extrato 31.08.2020.doc](#)

2ª Garantia: Alienação Fiduciária de Imóvel

Valor: R\$ 0.00

Porcentagem: 0%

Alienação Fiduciária da totalidade dos imóveis listados no Anexo I com Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, celebrado em 22 de novembro de 2017 ("Contrato"), conforme registrado nos R(s) das referidas matrículas. Considerando que (i) consta registrada a alienação fiduciária na respectiva matrícula, bem como (ii) não fomos informados sobre eventual deterioração do imóvel ou outro aspecto que possa impactar negativamente o valor atribuído ao imóvel, concluímos que a garantia se manteve suficiente no período analisado.

3ª Garantia: Alienação Fiduciária de Imóvel **Valor:** R\$ 0.00 **Porcentagem:** 0%

Alienação Fiduciária da totalidade dos imóveis listados no Anexo I com Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, celebrado em 26 de setembro de 2018 ("Contrato"), conforme registrado nos R(s) das referidas matrículas. Considerando que (i) consta registrada a alienação fiduciária na respectiva matrícula, bem como (ii) não fomos informados sobre eventual deterioração do imóvel ou outro aspecto que possa impactar negativamente o valor atribuído ao imóvel, concluímos que a garantia se manteve suficiente no período analisado.

4ª Garantia: Alienação Fiduciária de Imóvel **Valor:** R\$ 0.00 **Porcentagem:** 0%

Alienação Fiduciária da totalidade dos imóveis listados no Anexo I com Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, celebrado em 22 de novembro de 2017 ("Contrato"), conforme registrado nos R(s) das referidas matrículas. Considerando que (i) consta registrada a alienação fiduciária na respectiva matrícula, bem como (ii) não fomos informados sobre eventual deterioração do imóvel ou outro aspecto que possa impactar negativamente o valor atribuído ao imóvel, concluímos que a garantia se manteve suficiente no período analisado.

5ª Garantia: Cessão Fiduciária de Recebíveis **Valor:** R\$ 0.00 **Porcentagem:** 0%

Cessão fiduciária da totalidade dos direitos creditórios provenientes das vendas dos Imóveis caracterizados no Anexo I do Instrumento de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia sob Condições Suspensiva, celebrado em 22 de novembro de 2017 ("Contrato"), sendo a condição suspensiva efetivamente realizada, uma vez que foram realizadas vendas nos Imóveis descritos no referido Anexo I . Foram apresentadas as seguintes comprovações para constituição da garantia: (i) registro do referido contrato no 2º Cartório de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo - SP, sob o nº 3.656.894. Considerando que não fomos informados sobre eventual deterioração da garantia, concluímos que a garantia se manteve suficiente no período analisado.

Consolidado

Soma total	Soma porcentagem	Saldo devedor em 31.12.2020
R\$7.032,97	0%	R\$ 0.00

Observação

Em relação à suficiência e exequibilidade de cada garantia constituída nos termos deste item, estas se mantiveram íntegras ate a data do integral pagamento do saldo devedor.

10. Covenants financeiros

Foram estabelecidos nos documentos da operação o acompanhamento dos seguintes indicadores financeiros.

 [CRI - 1E11S - TECNISA IV - Covenants 2020.pdf](#)

11. Bens entregues ao fiduciário

Não foram entregues bens à administração do Agente Fiduciário no período analisado.

12. Verificação de lastro

Nos termos dos documentos da operação, a Emissora contratou a instituição custodiante para realizar a custódia do lastro da emissão, de acordo com os procedimentos e normas aplicáveis, dentre as quais, inclui a obrigação de manter todos os procedimentos necessários para assegurar a existência e a integridade do lastro da operação. Ainda, a instituição custodiante é regularmente auditada pelos órgãos reguladores, que verificam sua atuação e a aderência às normas aplicáveis para sua atividade. A Emissora e Custodiante atestam ao Agente Fiduciário que: (i) foram adotados procedimentos para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos contratuais, conforme aplicável, que lastreiam a operação de securitização, não sejam cedidos a terceiros, na medida em que a Emissora; e (ii) o lastro mantém-se, conforme o caso, registrado/escriturado em sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo Banco Central do Brasil, nos termos e de acordo com da Lei nº 10.931/2004.

13. Parecer e declaração do agente fiduciário

A Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. declara que até a data do resgate do ativo (i) se manteve plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere este relatório; (ii) não teve conhecimento de eventual omissão ou inverdade contida nas informações divulgadas pela Emissora ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora, dentro dos parâmetros estabelecidos na documentação da emissão; (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração; e, (iv) não possuía qualquer conflito com a Emissora que o impedisse de exercer sua função.

As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na documentação recebida pelo Agente Fiduciário nos termos dos instrumentos da emissão, incluindo a documentação fornecida pela Emissora e devedores, conforme o caso.

As informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

*Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para elaboração deste Relatório e estão em formato de link, encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta online no site do Agente Fiduciário.

** Ressaltamos que os valores expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca dos Instrumentos da operação, se existentes, não implicando em compromisso legal ou financeiro.

14. Outras emissões

Wtc | 1ª Emissão 5ª Série

Tipo	CRI
Emissora	OURINVEST SECURITIZADORA S.A.
IF	17D0073654
Volume emitido	R\$150.059.480,00
Quantidade	11.300
Remuneração	IGPM + 7,50%
Data de emissão	04/04/2017
Data de vencimento	21/03/2032
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva

Wtc | 1ª Emissão 6ª Série

Tipo	CRI
Emissora	OURINVEST SECURITIZADORA S.A.
IF	-
Volume emitido	R\$150.059.480,00
Quantidade	11.300
Remuneração	IGPM + 7,50%
Data de emissão	04/04/2017
Data de vencimento	21/03/2032
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Regime Fiduciário, Coobrigação, Fundo de Reserva

Even | 1ª Emissão 12ª Série

Tipo	CRI
Emissora	OURINVEST SECURITIZADORA S.A.
IF	18J0673053
Volume emitido	R\$125.000.000,00
Quantidade	125.000
Remuneração	IPCA + 8,00%
Data de emissão	11/10/2018
Data de vencimento	08/10/2026
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	AF Imovel, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas, Cessao Fiduciaria

Dengo | 1ª Emissão 14ª Série

Tipo	CRI
Emissora	OURINVEST SECURITIZADORA S.A.
IF	18J0831973
Volume emitido	R\$15.140.000,00
Quantidade	15.140
Remuneração	IPCA + 6,10%
Data de emissão	31/10/2018
Data de vencimento	01/08/2034
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	AF Imovel, CF Creditos

Hbc | 1ª Emissão 15ª Série

Tipo	CRI
Emissora	OURINVEST SECURITIZADORA S.A.
IF	19A1317801
Volume emitido	R\$14.000.000,00
Quantidade	14.000
Remuneração	CDI + 4,00%
Data de emissão	31/01/2019
Data de vencimento	30/11/2023
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Aval, AF Imovel, CF Recebiveis

San remo | 1ª Emissão 16ª Série

Tipo	CRI
Emissora	OURINVEST SECURITIZADORA S.A.
IF	19D1329253
Volume emitido	R\$77.000.000,00
Quantidade	77.000
Remuneração	IPCA + 9,00%
Data de emissão	26/04/2019
Data de vencimento	17/05/2024
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	AF Imovel, CF Recebiveis, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas

Pulverizado | 1ª Emissão 17ª Série

Tipo	CRI
Emissora	OURINVEST SECURITIZADORA S.A.
IF	19E0966783
Volume emitido	R\$40.117.600,00
Quantidade	5.000
Remuneração	IGPM + 6,68%
Data de emissão	15/05/2019
Data de vencimento	07/10/2033
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Cessao Fiduciaria, Alienação Fiduciária

Pulverizado | 1ª Emissão 18ª Série

Tipo	CRI
Emissora	OURINVEST SECURITIZADORA S.A.
IF	19E0966784
Volume emitido	R\$2.359.860,00
Quantidade	1.000
Remuneração	IGPM + 10,00%
Data de emissão	15/05/2019
Data de vencimento	07/10/2033
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Cessao Fiduciaria, Alienação Fiduciária

Pulverizado | 1ª Emissão 19ª Série

Tipo	CRI
Emissora	OURINVEST SECURITIZADORA S.A.
IF	19E0966785
Volume emitido	R\$4.719.720,00
Quantidade	1.000
Remuneração	IGPM + 20,00%
Data de emissão	15/05/2019
Data de vencimento	07/10/2023
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Cessao Fiduciaria, Alienação Fiduciária

Tecnisa v | 1ª Emissão 20ª Série

Tipo	CRI
Emissora	OURINVEST SECURITIZADORA S.A.
IF	19F0260732
Volume emitido	R\$145.000.000,00
Quantidade	145.000
Remuneração	IPCA + 7,00%
Data de emissão	19/06/2019
Data de vencimento	17/07/2024
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	AF Quotas, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas

Tecnisa pistao sul | 1ª Emissão 26ª Série

Tipo	CRI
Emissora	OURINVEST SECURITIZADORA S.A.
IF	19L0132851
Volume emitido	R\$130.000.000,00
Quantidade	130.000
Remuneração	CDI + 2,30%
Data de emissão	06/12/2019
Data de vencimento	18/12/2024
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	-

Lumi | 1ª Emissão 27ª Série

Tipo	CRI
Emissora	OURINVEST SECURITIZADORA S.A.
IF	20F0165468
Volume emitido	R\$42.000.000,00
Quantidade	42.000
Remuneração	IPCA + 12,00%
Data de emissão	04/06/2020
Data de vencimento	06/06/2023
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	-

Carvalho hosken | 1ª Emissão 28ª Série

Tipo	CRI
Emissora	OURINVEST SECURITIZADORA S.A.
IF	-
Volume emitido	R\$50.000.000,00
Quantidade	50.000
Remuneração	CDI + 7,00%
Data de emissão	08/06/2020
Data de vencimento	15/06/2027
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	-

Fragrani | 1ª Emissão 34ª Série

Tipo	CRI
Emissora	OURINVEST SECURITIZADORA S.A.
IF	21B0031227
Volume emitido	R\$58.700.000,00
Quantidade	58.700
Remuneração	IPCA + 9,00%
Data de emissão	01/02/2021
Data de vencimento	25/01/2028
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	-