

**OURINVEST SECURITIZADORA S.A.**

**CNPJ Nº: 12.320.349/0001-90**

**NIRE: 35.3.0.038.331-1**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS  
IMOBILIÁRIOS DA 27ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA OURINVEST SECURITIZADORA S.A.  
REALIZADA EM 15 DE JULHO DE 2020**

1. **Data, Hora e Local da Assembleia:** Realizada às 14 horas do dia 15 de julho de 2020, de forma remota e exclusivamente de modo digital observada a Deliberação CVM nº 848, de 25 de março de 2020, o Ofício-Circular nº 6/2020/CVM/SIN, datado de 26 de março de 2020, e a Instrução CVM nº 625, de 14 de maio de 2020.

2. **Presenças:** Os titulares dos certificados de recebíveis imobiliários da 27ª série da 1ª emissão da Emissora (respectivamente, “Titulares dos CRI”, “CRI”, “27ª Série” e “Emissão”) representando 84,2977% (oitenta e quatro inteiros, dois mil novecentos e setenta e sete décimos de milésimo por cento) do valor global dos CRI em circulação da 27ª Série, conforme se verificou das assinaturas da Lista de Presença. Presentes, ainda, (a) os Srs. José Eduardo Queiroz de Freitas e Priscila Bianchi Salomão, representantes da Emissora e (b) os Srs. Eduardo Ippolito e Cesar Queiroz Botelho, representantes da **H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50 (“Agente Fiduciário”).

3. **Composição da Mesa:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. José Eduardo Queiroz de Freitas, como Presidente da Mesa, e Sr. Eduardo Ippolito, como Secretário.

4. **Convocação:** Edital de convocação publicado em 30 de junho, 01 e 02 de julho de 2020, no jornal Valor Econômico, páginas E10, E2 e E3, respectivamente, , nos termos da cláusula 12.3 do termo de securitização da 27ª Série (“Termo de Securitização”).

5. **Ordem do Dia:** Deliberar sobre a aprovação dos Titulares dos CRI para:

(a) a anuência para a transferência dos recursos referentes ao valor de R\$ 13.000.000,00 (treze milhões de reais) pela Emissora à **D SEVEN SOLEDADE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.729.710/0001-12 (“SPE Lumí”), e à **SPE CENSI POA ARTUR ROCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 25.115.088/0001-18 (“SPE Pierre” e, em conjunto com a SPE Lumí, “Devedoras”), que corresponde ao total das respectivas primeiras parcelas do Valor do Principal das CCB, conforme descrito na cláusula 1.4.1.3 de cada uma das CCB (“Valor Total Líquido - 1ªs Transferências”), sendo certo que desse valor, (1) R\$ 10.196.890,83 (dez

milhões, cento e noventa e seis mil, oitocentos e noventa reais e oitenta e três centavos) corresponde à primeira parcela do Valor do Principal da cédula de crédito bancário emitida pela SPE Lumí (“CCB Lumí”), e (2) R\$ 2.803.109,17 (dois milhões, oitocentos e três mil, cento e nove reais e dezessete centavos) corresponde à primeira parcela do Valor do Principal da cédula de crédito bancário emitida pela SPE Pierre (“CCB Pierre”), independentemente do cumprimento da condição precedente para a transferência das respectivas primeiras parcelas das CCB prevista no subitem 1.4(k) de cada uma das CCB, bem como no subitem 5.3(j) do Contrato de Cessão, correspondente a “(1) a correta e completa assinatura, formalização e entrega dos documentos relativos ao CRI Zarth, (2) a respectiva subscrição e integralização por investidores dos CRI Zarth em montante não inferior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), e, cumulativamente (3) a quitação integral (i) das dívidas e dos investimentos recebidos pela Censi Fisa por meio das sociedades em contas de participação (“SCP”) Fisa Sol de Mayo e Censi Épique, e por meio da SPE CMZ Empreendimentos Imobiliários Ltda., em montante total aproximado de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais), em favor de Capital Engenharia Ltda. (“Dívida Capital Engenharia”), e (ii) das dívidas e dos investimentos recebidos pela Censi Fisa por meio da SPE Censi POA Empreendimentos Ltda., em montante total aproximado de R\$ 13.000.000,00 (treze milhões de reais), em favor do Sr. Mauro Buzin (“Dívida Buzin” e, em conjunto com Dívida Capital Engenharia, as “Dívidas Investidores Censi Fisa”), conforme atestado por escrito, pelos representantes legais dos referidos credores das Dívidas Investidores Censi Fisa; ou caso o CRI Zarth não ocorra, por qualquer motivo, (1) a correta e completa assinatura, formalização e o registro da ata de assembleia geral de acionistas da Censi Fisa, aprovando um aumento de capital na Censi Fisa e a respectiva integralização em moeda corrente nacional no valor total de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), ou (2) a quitação integral das Dívidas Investidores Censi Fisa, desde que tal quitação não implique em qualquer alienação, oneração, permuta, dação em pagamento ou qualquer outra disposição de ativos da Censi Fisa, de forma que o efeito econômico para a Censi Fisa seja equivalente ao de um aumento de capital”, nos termos previstos nas CCB e no Contrato de Cessão;

- (b) a anuência para que o Valor Total Líquido - 1<sup>as</sup> Transferências seja feito pela Emissora às Devedoras, nos respectivos valores descritos no subitem **Erro! Fonte de referência não encontrada.** acima, em contas correntes diversas das estabelecidas na cláusula 1.1.2 de cada uma das CCB, conforme venham a ser informadas pelas Devedoras, apenas para fins de recebimento dos recursos referentes ao Valor Total Líquido - 1<sup>as</sup> Transferências; e
- (c) tendo em vista a matéria a ser deliberada nos termos dos subitens **Erro! Fonte de referência não encontrada.** e (b) acima, a autorização para a Emissora e o Agente Fiduciário (1) praticarem todos os atos ou documentos necessários para efetivação e implementação das referidas matérias constantes dos subitens **Erro! Fonte de referência não encontrada.** e (b) acima; e (2) publicarem esta ata no site da

Emissora e enviá-la para a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), nos termos da regulamentação aplicável.

**6. Deliberações:** A unanimidade dos Titulares dos CRI presentes nessa assembleia aprovaram, sem quaisquer ressalvas ou restrições:

- (a) a anuência para a transferência dos recursos referentes ao valor de R\$ 13.000.000,00 (treze milhões de reais) pela Emissora às Devedoras, que corresponde Valor Total Líquido - 1<sup>as</sup> Transferências, sendo certo que desse valor, **(1)** R\$ 10.196.890,83 (dez milhões, cento e noventa e seis mil, oitocentos e noventa reais e oitenta e três centavos) corresponde à primeira parcela do Valor do Principal da CCB Lumí, e **(2)** R\$ 2.803.109,17 (dois milhões, oitocentos e três mil, cento e nove reais e dezessete centavos) corresponde à primeira parcela do Valor do Principal da CCB Pierre, independentemente do cumprimento da condição precedente para a transferência das respectivas primeiras parcelas das CCB prevista no subitem 1.4(k) de cada uma das CCB, bem como no subitem 5.3(j) do Contrato de Cessão, conforme descrita no subitem 5(a) acima, nos termos previstos nas CCB e no Contrato de Cessão.

A aprovação da liberação dos recursos referentes ao Valor Total Líquido - 1<sup>as</sup> Transferências sem o cumprimento da condição precedente prevista no subitem 1.4(k) de cada uma das CCB, bem como no subitem 5.3(j) do Contrato de Cessão, **(1)** está restrita ao Valor Total Líquido - 1<sup>as</sup> Transferências, sendo certo que referida condição precedente será exigida para fins de transferência das demais parcelas do Valor do Principal das CCB e **(2)** não exime as devedoras de comprovarem o cumprimento da totalidade das Condições Precedentes, inclusive da condição precedente prevista no subitem 1.4(k) de cada uma das CCB, bem como no subitem 5.3(j) do Contrato de Cessão, no prazo previsto no subitem 8.1(b) das CCB, sob pena de vencimento antecipado das CCB, nos termos do referido subitem 8.1(b) das CCB.

- (b) a anuência para que o Valor Total Líquido - 1<sup>as</sup> Transferências seja feito pela Emissora às Devedoras, nos respectivos valores descritos no subitem (a) acima, em contas correntes diversas das estabelecidas na cláusula 1.1.2 de cada uma das CCB, conforme venham a ser informadas pelas Devedoras, apenas para fins de recebimento dos recursos referentes ao Valor Total Líquido - 1<sup>as</sup> Transferências, desde que as referidas contas a serem indicadas, sejam de titularidade das Devedoras.
- (c) tendo em vista as deliberações previstas nos subitens (a) e (b) acima, a autorização para a Emissora e o Agente Fiduciário **(1)** praticarem todos os atos ou documentos necessários para efetivação e implementação das referidas matérias constantes dos subitens (a) e (b) acima; e **(2)** publicarem esta ata no site da Emissora e enviá-la para a CVM, nos termos da regulamentação aplicável.

Para os fins desta Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, os termos aqui iniciados em letras maiúsculas, quando não tiverem os seus significados definidos nesta ata, terão os significados

e definições que lhes são aplicados no Termo de Securitização e/ou nos documentos da Emissão.

7. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, o Presidente da Assembleia suspendeu os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi assinada pelo Presidente, pelo Secretário, e pelos demais presentes.

São Paulo, 15 de julho de 2020.

---

José Eduardo Queiroz de Freitas

*Presidente*

CPF/ME: 197.173.158-76

e-mail: jose.freitas@ourinvest-re.com.br

---

Eduardo Ippolito

*Secretário*

CPF/ME: 022.111.178-64

e-mail: eippolito@commcor.com.br

---

**OURINVEST SECURITIZADORA S.A**

*Emissora*

Por: José Eduardo Queiroz de Freitas

Cargo: *Diretor*

CPF/ME: 197.173.158-76

e-mail: jose.freitas@ourinvest-re.com.br

Por: Priscila Bianchi Salomão

Cargo: *Procuradora*

CPF/ME: 369.968.598-59

e-mail: priscila.salomao@ourinvest-re.com.br

---

**H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

*Agente Fiduciário*

Por: Eduardo Ippolito

Cargo: *Diretor Adm. e Financeiro*

CPF/ME: 022.111.178-64

e-mail: eippolito@commcor.com.br

Por: Cesar Queiroz Botelho

Cargo: *Gerente e Procurador*

CPF/ME: 332.264.208-95

e-mail: cesarbotelho@commcor.com.br