

Relatório Anual 2022

SEU RELATÓRIO NUNCA FOI TÃO INTELIGENTE

OURINVEST SECURITIZADORA S.A.

Certificados de Recebíveis Imobiliários

13ª Série da 1ª Emissão





CARTA AOS INVESTIDORES

Conforme obrigação constante da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 ("Resolução nº 17/21") disponibilizamos para análise dos investidores e do mercado em geral, o relatório anual deste Agente Fiduciário ano base de 2021. O relatório foi confeccionado de acordo com as informações prestadas pelo Emissor e/ou Devedor no âmbito das obrigações contraídas no instrumento de emissão e seus aditamentos, todas elas registradas e monitoradas por este Agente via plataforma VxInforma+, onde os investidores que tiverem interesse podem solicitar acesso para maior transparência e informação sobre o seu investimento.

Concebemos este relatório tendo em mente dois objetivos: trazer a clareza necessária para uma análise criteriosa das informações relacionadas com suas operações e também uma profundidade de dados só alcançada com o uso de inteligência artificial.

A partir de agora, e através de tecnologia, buscamos trazer mais riqueza e qualidade para a sua análise, visando principalmente transformar o relatório anual em uma ferramenta de análise gerencial eficiente e efetiva para um olhar do que foi realizado, mas principalmente como uma boa base para sua visão de futuro. Esperamos que ele sirva a este propósito.

Este relatório foi emitido em versão on line e disponibilizado no prazo regulatório no endereço eletrônico: www.vortx.com.br para consulta pública, e está acompanhado de todos os documentos, informações e relatórios pertinentes a oferta.

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 | Jose 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 13

| | |
|--------------------|------------------|
| IF | 19B0802604 |
| ISIN | BROSECCRI098 |
| PU de emissão | R\$1.000,00 |
| Quantidade emitida | 30.000 |
| Volume emitido | R\$30.000.000,00 |
| Remuneração | IPCA + 9,0000% |
| Amortização | Mensal |
| Data emissão | 27/02/2019 |
| Data vencimento | 22/03/2034 |
| Distribuição | ICVM 476 |

| | |
|---|---|
| Rating | Rating não é aplicável para esta operação |
| Pagamento de juros | Mensal |
| Data da primeira integralização | 27/03/2019 |
| Data do primeiro pagamento previsto em contrato | 23/04/2019 |
| Início da rentabilidade | Primeira Integralização |
| Inadimplemento no período | Adimplente |
| Risco | Corporativo |
| Lastro | - |

1.3 Principais contratos e partes

AF IMOVEL

| Parte | Nome | CPF/CNPJ |
|------------|---|--------------------|
| Fiduciante | MELNICK EVEN BRILHANTE EMPREENHIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA. | 12.237.072/0001-36 |
| Fiduciario | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. | 12.320.349/0001-90 |

CCB 19A

| Parte | Nome | CPF/CNPJ |
|--------|---|--------------------|
| Credor | FAMILIA PAULISTA COMPANHIA HIPOTECARIA | 53.146.221/0001-39 |

| Parte | Nome | CPF/CNPJ |
|---------|--|--------------------|
| Emissor | MELNICK EVEN CARNAUBA EMPREENHIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA. | 21.044.491/0001-42 |

CCB 19B

| Parte | Nome | CPF/CNPJ |
|---------|---|--------------------|
| Credor | FAMILIA PAULISTA COMPANHIA HIPOTECARIA | 53.146.221/0001-39 |
| Emissor | MELNICK EVEN FUCHSIA EMPREENHIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA. | 22.910.797/0001-05 |

CCB 19C

| Parte | Nome | CPF/CNPJ |
|---------|---|--------------------|
| Credor | FAMILIA PAULISTA COMPANHIA HIPOTECARIA | 53.146.221/0001-39 |
| Emissor | MELNICK EVEN BRILHANTE EMPREENHIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA. | 12.237.072/0001-36 |

CESSAO CREDITO - BLUE

| Parte | Nome | CPF/CNPJ |
|--------|---|--------------------|
| Fiador | EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A | 43.470.988/0001-65 |

| Parte | Nome | CPF/CNPJ |
|-------------|---|--------------------|
| Fiador | MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S.A. | 12.181.987/0001-77 |
| Cedente | MELNICK EVEN MOGNO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA. | 21.072.478/0001-05 |
| Fiador | MELNICK PARTICIPACOES S.A. | 04.779.626/0001-07 |
| Cessionario | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. | 12.320.349/0001-90 |

CESSAO CREDITO - CARNAUBA

| Parte | Nome | CPF/CNPJ |
|----------|---|--------------------|
| Avalista | EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A | 43.470.988/0001-65 |
| Cedente | FAMILIA PAULISTA COMPANHIA HIPOTECARIA | 53.146.221/0001-39 |
| Anuente | MELNICK EVEN BRILHANTE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA. | 12.237.072/0001-36 |
| Anuente | MELNICK EVEN CARNAUBA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA. | 21.044.491/0001-42 |
| Avalista | MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S.A. | 12.181.987/0001-77 |
| Anuente | MELNICK EVEN FUCHSIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA. | 22.910.797/0001-05 |

| Parte | Nome | CPF/CNPJ |
|-------------|-------------------------------|--------------------|
| Avalista | MELNICK PARTICIPACOES S.A. | 04.779.626/0001-07 |
| Cessionario | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. | 12.320.349/0001-90 |

CF CARNAUBA

| Parte | Nome | CPF/CNPJ |
|------------|---|--------------------|
| Devedor | MELNICK EVEN BRILHANTE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA. | 12.237.072/0001-36 |
| Devedor | MELNICK EVEN CARNAUBA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA. | 21.044.491/0001-42 |
| Devedor | MELNICK EVEN FUCHSIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA. | 22.910.797/0001-05 |
| Fiduciario | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. | 12.320.349/0001-90 |

CF CARNAUBA - TERMO 201905

| Parte | Nome | CPF/CNPJ |
|------------|---|--------------------|
| Fiduciante | MELNICK EVEN BRILHANTE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA. | 12.237.072/0001-36 |
| Fiduciante | MELNICK EVEN CARNAUBA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA. | 21.044.491/0001-42 |

| Parte | Nome | CPF/CNPJ |
|------------|---|--------------------|
| Fiduciante | MELNICK EVEN FUCHSIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA. | 22.910.797/0001-05 |
| Fiduciante | MELNICK EVEN MOGNO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA. | 21.072.478/0001-05 |
| Fiduciario | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. | 12.320.349/0001-90 |

CF CARNAUBA - TERMO 201909

| Parte | Nome | CPF/CNPJ |
|------------|---|--------------------|
| Fiduciante | MELNICK EVEN BRILHANTE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA. | 12.237.072/0001-36 |
| Fiduciante | MELNICK EVEN CARNAUBA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA. | 21.044.491/0001-42 |
| Fiduciante | MELNICK EVEN FUCHSIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA. | 22.910.797/0001-05 |
| Fiduciante | MELNICK EVEN MOGNO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA. | 21.072.478/0001-05 |
| Fiduciario | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. | 12.320.349/0001-90 |

CF CARNAUBA - TERMO 201912

| Parte | Nome | CPF/CNPJ |
|------------|---|--------------------|
| Fiduciante | MELNICK EVEN BRILHANTE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA. | 12.237.072/0001-36 |
| Fiduciante | MELNICK EVEN CARNAUBA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA. | 21.044.491/0001-42 |
| Fiduciante | MELNICK EVEN FUCHSIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA. | 22.910.797/0001-05 |
| Fiduciante | MELNICK EVEN MOGNO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA. | 21.072.478/0001-05 |
| Fiduciario | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. | 12.320.349/0001-90 |

CF PROJETOS

| Parte | Nome | CPF/CNPJ |
|----------|---|--------------------|
| Avalista | EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A | 43.470.988/0001-65 |
| Cedente | FAMILIA PAULISTA COMPANHIA HIPOTECARIA | 53.146.221/0001-39 |
| Devedor | MELNICK EVEN BRILHANTE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA. | 12.237.072/0001-36 |
| Devedor | MELNICK EVEN CARNAUBA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA. | 21.044.491/0001-42 |

| Parte | Nome | CPF/CNPJ |
|-------------|---|--------------------|
| Avalista | MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S.A. | 12.181.987/0001-77 |
| Devedor | MELNICK EVEN FUCHSIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA. | 22.910.797/0001-05 |
| Avalista | MELNICK PARTICIPACOES S.A. | 04.779.626/0001-07 |
| Cessionario | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. | 12.320.349/0001-90 |

EMISSÃO CCI

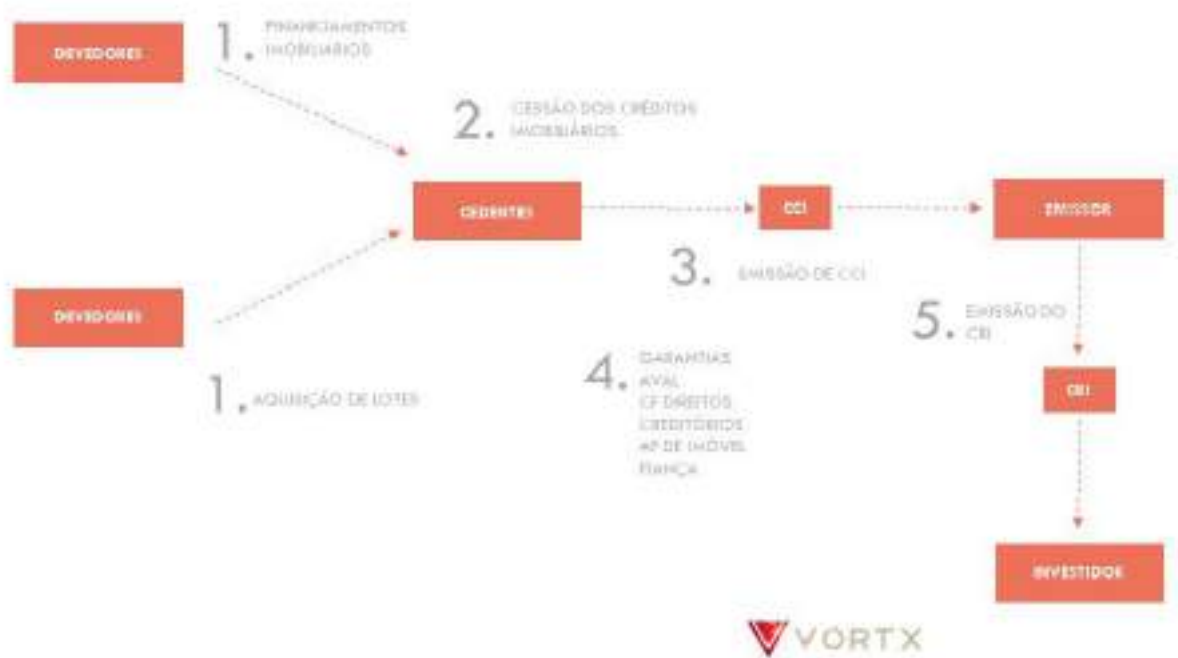
| Parte | Nome | CPF/CNPJ |
|---------|---|--------------------|
| Anuente | MELNICK EVEN BRILHANTE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA. | 12.237.072/0001-36 |
| Anuente | MELNICK EVEN CARNAUBA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA. | 21.044.491/0001-42 |
| Anuente | MELNICK EVEN FUCHSIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA. | 22.910.797/0001-05 |
| Emissor | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. | 12.320.349/0001-90 |



TS

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

1.4 Fluxograma



1.5 Ativos em circulação em 31.12.2021

Série 13

| | |
|---------------------------------------|------------|
| IF | 19B0802604 |
| Emitida: | 30.000 |
| Em circulação: | 0 |
| Saldo cancelado ou não integralizado: | 0 |
| Convertidas: | 0 |
| Resgatadas: | 30.000 |
| Saldo: | R\$ 0,00 |


1.6 Eventos financeiros

1º Emissão - Série 13

| Data Base | Pgto. Juros | Pgto. Amrt. Ordinária | Pgto. Amrt. Extraordi. | Pgto. Amortização | Pgto. Total |
|------------|-------------|-----------------------|------------------------|-------------------|--------------|
| 20/01/2021 | 2,38013494 | 2,07653917 | 3,01441472 | 5,09095389 | 7,47108882 |
| 20/02/2021 | 2,37508011 | 2,08531059 | 0,00000000 | 2,08531059 | 4,46039070 |
| 20/03/2021 | 2,36595009 | 0,00000000 | 328,27030229 | 328,27030229 | 330,63625238 |

2. Fatos relevantes

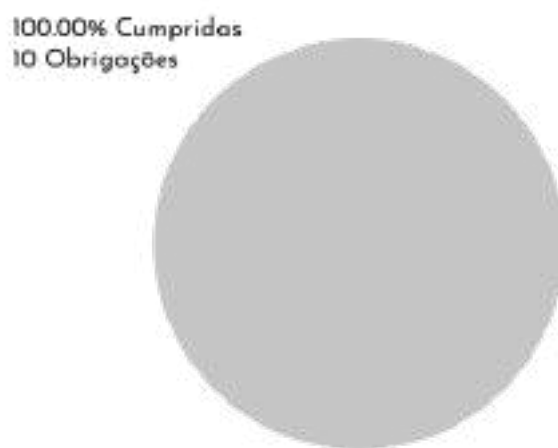
17/03/2021

 [CRI - 1E13S - MELNICK EVEN - Comunicado ao Mercado - 20210316.pdf](#)

A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Vórtx”), na qualidade de agente fiduciário da 12ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da Ourinvest Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.320.349/0001-90 (“Emissão” e “Securitizadora”, respectivamente), VEM, por meio do presente Comunicado ao Mercado, informar que a Securitizadora recebeu a solicitação de Amortização Antecipada Facultativa do saldo devedor dos Créditos Imobiliários que lastreiam o CRI, conforme previsto nos Documentos da Operação. Assim sendo, a Securitizadora realizará o Resgate Antecipado dos CRI, em 23 de março de 2021, por meio do pagamento, via procedimento adotado pela B3, dos valores devidos aos Titulares dos CRI, correspondente ao saldo do Valor Nominal Unitário atualizado monetariamente acrescido da Remuneração calculada no Período de Capitalização respectivo, bem como do Prêmio, conforme previsto no Termo de Securitização, totalizando um montante de R\$ 6.946.317,19 (seis milhões, novecentos e quarenta e seis mil, trezentos e dezessete reais e dezenove centavos).

3. Obrigações

3.1 Resumo



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 2021 - Ourinvest Securitizadora S.A..pdf](#)

Observação

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

"Examinamos as demonstrações financeiras da Ourinvest Securitizadora S.A. ("Companhia" ou "Securitizadora"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021, 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 2021, 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

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 - 1E13S - MELNICK EVEN - DF 2021 - 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

 [OURINVEST SECURITIZADORA S.A. - ARCA 20210219.pdf](#)

 [OURINVEST SECURITIZADORA S.A. - ARCA 20210305.pdf](#)

 [OURINVEST SECURITIZADORA S.A. - ARCA 20210712.pdf](#)

 [OURINVEST SECURITIZADORA S.A. - ARCA 20210810.pdf](#)

 [OURINVEST SECURITIZADORA S.A. - AGO 20210205.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 Ordinária, datada de 05 de fevereiro de 2021;
- Ata de Reunião do Conselho de Administração, datada de 19 de fevereiro de 2021;
- Ata de Reunião do Conselho de Administração, datada de 05 de março de 2021;
- Ata de Reunião do Conselho de Administração, datada de 12 de julho de 2021;
- Ata de Reunião do Conselho de Administração, datada de 10 de agosto de 2021.

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

 [OURINVEST SECURITIZADORA S.A. - Organograma 2021.pdf](#)

6. Assembleias

Não foram realizadas assembleias no período analisado.

7. Constituição e aplicação de fundos

1#: Fundo de Reserva

Valor em 31/12:

R\$ 0,00

Fundos de Reserva constituído para garantir o adimplemento das parcelas dos CRI, no valor de R\$ 488.583,40. Considerando o resgate antecipado dos CRI em 23 de março de 2021, e integral quitação das obrigações garantidas perante os titulares dos CRI, as obrigações contratuais a partir desta data não são mais exigíveis e portanto para confecção deste relatório não foi disponibilizada informação atualizada para verificação de eventual alteração patrimonial que possa impactar a garantia até então prestada.

8. Destinação de recursos

Nos termos da Cláusula 8 das CCB nºFP2002/19-A, CCB nº2002/19-B e CCB nº2002/19-C os recursos decorrentes do financiamento foram destinados para o desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo com fins habitacionais.

Foi enviado ao Agente Fiduciário pelo Emissor, os seguintes comprovantes e evidências acerca da destinação dos recursos: declarações e notas fiscais indicando o montante de recursos já utilizados. Desta forma, em razão do resgate antecipado da emissão, a Securitizadora declara que os recursos foram integralmente utilizados nos termos dos Documentos da Operação.

9. Manutenção da suficiência e exequibilidade de garantias

| | | |
|---|------------------------|------------------------|
| 1ª Garantia: Alienação Fiduciária de Imóveis | Valor: R\$ 0,00 | Porcentagem: 0% |
|---|------------------------|------------------------|

Alienação fiduciária da totalidade dos imóveis objeto das matrículas mencionadas no Anexo I do referido documento, do Cartório de Registro de Imóveis de Eldorado do Sul, Estado de Rio Grande do Sul, conforme registrada nas 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 mantém suficiente no período analisado. Considerando o resgate antecipado dos CRI em 23 de março de 2021, e integral quitação das obrigações garantidas perante os titulares dos CRI, as obrigações contratuais a partir desta data não são mais exigíveis e portanto para confecção deste relatório não foi disponibilizada informação atualizada para verificação de eventual alteração patrimonial que possa impactar a garantia até então prestada.

| | | |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
| 2ª Garantia: Aval e Fiança I | Valor: R\$ 0,00 | Porcentagem: 0% |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|

Aval prestado pela Even Construtora e Incorporadora S.A, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 43.470.988/0001-65 ("Companhia"), formalizado nos termos da Cédula de Crédito Bancário FP 2002-19-A, Cédula de Crédito Bancário FP 2002-19-B, Cédula de Crédito Bancário FP 2002-19-C, datados de 27 de fevereiro de 2019 e fiança prestada pela Companhia nos termos do Contrato de Cessão Blue. Foi apresentada a seguinte comprovação para a formalização da Fiança: (i) registro do referido Contrato de Cessão Blue no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1481440 e (i) registro do referido Contrato de Cessão Blue no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Porto Alegre, Estado de São Paulo, sob o nº 1714067; Considerando o resgate antecipado dos CRI em 23 de março de 2021, e integral quitação das obrigações garantidas perante os titulares dos CRI, as obrigações contratuais a partir desta data não são mais exigíveis e portanto para confecção deste relatório não foi disponibilizada informação atualizada para verificação de eventual alteração patrimonial que possa impactar a garantia até então prestada.

3ª Garantia: Aval e Fiança II**Valor: R\$ 0,00****Porcentagem: 0%**

Aval prestado pela Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.181.987/0001-77, formalizado nos termos da Cédula de Crédito Bancário FP 2002-19-A, Cédula de Crédito Bancário FP 2002-19-B, Cédula de Crédito Bancário FP 2002-19-C, datados de 27 de fevereiro de 2019. fiança prestada pela Companhia nos termos do Contrato de Cessão Blue. Foi apresentada a seguinte comprovação para a formalização da Fiança: (i) registro do referido Contrato de Cessão Blue no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1481440 e (i) registro do referido Contrato de Cessão Blue no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Porto Alegre, Estado de São Paulo, sob o nº 1714067; Considerando o resgate antecipado dos CRI em 23 de março de 2021, e integral quitação das obrigações garantidas perante os titulares dos CRI, as obrigações contratuais a partir desta data não são mais exigíveis e portanto para confecção deste relatório não foi disponibilizada informação atualizada para verificação de eventual alteração patrimonial que possa impactar a garantia até então prestada.

4ª Garantia: Cessão Fiduciária de Recebíveis**Valor: R\$ 0,00****Porcentagem: 0%**

Cessão Fiduciária da totalidade dos Direitos Creditórios oriundos dos (a) Instrumentos de Compra e Venda do Empreendimento Central Park e do Empreendimento Domingos de Almeida (conforme definidos na CCB) e (b) do Contratos de Compra e Venda do Empreendimento Península (conforme definidos na CCB), representados na forma de um Cédula de Crédito Imobiliário ("CCI Garantia"), conforme descritos no Anexo I do Instrumento de Cessão Fiduciária. Foram apresentadas as seguintes comprovações para constituição da garantia: (i) registro do referido contrato no 1º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Porto Alegre - RS, sob o nº 1714065; e (ii) registro do referido contrato no 8º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo - SP, sob o nº 1.481.441. Não foi atribuído valor à garantia pelas Partes. Nos termos da cláusula 5.4 do Instrumento de Cessão Fiduciária, ficou estabelecido que deverá ser mantida uma razão de garantia (a) do Valor presente da carteira de Direitos Creditórios, excluído os instrumentos com mais de 90 (noventa) dias de atrasado, calculados a taxa de desconto de 12,00% ao ano, deverá corresponder a no mínimo 120% (cento e vinte por cento) do Saldo Devedor dos CRI no mês de referência e (b) do fluxo dos Direitos Creditórios, excluídos os contratos com mais de 90 (noventa) dias de atraso, deverá representar, mensalmente, no mínimo 120% (cento e vinte por cento) do compromisso mensal de pagamento previsto para o CRI. Considerando o resgate antecipado dos CRI em 23 de março de 2021, e integral quitação das obrigações garantidas perante os titulares dos CRI, as obrigações contratuais a partir desta data não são mais exigíveis e portanto para confecção deste relatório não foi disponibilizada informação atualizada para verificação de eventual alteração patrimonial que possa impactar a garantia até então prestada.

5ª Garantia: Aval e Fiança III**Valor: R\$ 0,00****Porcentagem: 0%**

Aval prestado pela Melnick Participações S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.779.626/0001-07, formalizado nos termos da Cédula de Crédito Bancário FP 2002-19-A, Cédula de Crédito Bancário FP 2002-19-B, Cédula de Crédito Bancário FP 2002-19-C, datados de 27 de fevereiro de 2019. fiança prestada pela Companhia nos termos do Contrato de Cessão Blue. Foi apresentada a seguinte comprovação para a formalização da Fiança: (i) registro do referido Contrato de Cessão Blue no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1481440 e (i) registro do referido Contrato de Cessão Blue no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Porto Alegre, Estado de São Paulo, sob o nº 1714067; Considerando o resgate antecipado dos CRI em 23 de março de 2021, e integral quitação das obrigações garantidas perante os titulares dos CRI, as obrigações contratuais a partir desta data não são mais exigíveis e portanto para confecção deste relatório não foi disponibilizada informação atualizada para verificação de eventual alteração patrimonial que possa impactar a garantia até então prestada.

Consolidado

| Soma total | Soma porcentagem | Saldo devedor em 31.12.2021 |
|------------|------------------|-----------------------------|
| R\$ 0,00 | 0% | R\$ 0,00 |

Observação

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

10. Covenants financeiros

Considerando o resgate antecipado dos CRI em 23 de março de 2021, e integral quitação das obrigações garantidas perante os titulares dos CRI, as obrigações contratuais a partir desta data não são mais exigíveis e portanto para confecção deste relatório não foi disponibilizada informação atualizada para verificação de eventual alteração patrimonial.

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 Vórtix 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

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 | Resgatado |
| Garantias | AF Imovel, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas, Cessao Fiduciaria |

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 Recebíveis |

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 Recebíveis, 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 Fiduciária, 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 Fiduciária, 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 + 15,00% |
| Data de emissão | 15/05/2019 |
| Data de vencimento | 07/10/2033 |
| 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 |

Arquiplan | 1ª Emissão 21ª Série

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Tipo | CRI |
| Emissora | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. |
| IF | 19K0120935 |
| Volume emitido | R\$29.051.000,00 |
| Quantidade | 29.051 |
| Remuneração | CDI + 3,50% |
| Data de emissão | 05/11/2019 |
| Data de vencimento | 06/11/2024 |
| Inadimplemento no período | Adimplente |
| Garantias | - |

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 | 20F0692684 |
| 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 | - |

Modena | 1ª Emissão 30ª Série

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Tipo | CRI |
| Emissora | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. |
| IF | 20G0754279 |
| Volume emitido | R\$30.000.000,00 |
| Quantidade | 30.000 |
| Remuneração | IGPM + 9,00% |
| Data de emissão | 08/07/2020 |
| Data de vencimento | 15/07/2025 |
| Inadimplemento no período | Adimplente |
| Garantias | - |

Conx | 1ª Emissão 29ª Série

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Tipo | CRI |
| Emissora | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. |
| IF | 20I0905816 |
| Volume emitido | R\$47.034.000,00 |
| Quantidade | 47.034 |
| Remuneração | IPCA + 6,00% |
| Data de emissão | 25/11/2020 |
| Data de vencimento | 23/11/2025 |
| Inadimplemento no período | Adimplente |
| Garantias | - |

Yazbeck | 1ª Emissão 33ª Série

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Tipo | CRI |
| Emissora | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. |
| IF | 21A0742342 |
| Volume emitido | R\$20.000.000,00 |
| Quantidade | 20.000 |
| Remuneração | IPCA + 6,20% |
| Data de emissão | 20/01/2021 |
| Data de vencimento | 16/01/2026 |
| Inadimplemento no período | Adimplente |
| Garantias | - |

Fragnani | 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 | - |

Plantar | 1ª Emissão 36ª Série

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Tipo | CRI |
| Emissora | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. |
| IF | 21C0792115 |
| Volume emitido | R\$13.040.000,00 |
| Quantidade | 13.040 |
| Remuneração | IPCA + 12,00% |
| Data de emissão | 15/03/2021 |
| Data de vencimento | 17/03/2026 |
| Inadimplemento no período | Adimplente |
| Garantias | - |

Redco | 1ª Emissão 37ª Série

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Tipo | CRI |
| Emissora | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. |
| IF | 21E0378914 |
| Volume emitido | R\$37.500.000,00 |
| Quantidade | 37.500 |
| Remuneração | IPCA + 8,00% |
| Data de emissão | 11/05/2021 |
| Data de vencimento | 12/05/2026 |
| Inadimplemento no período | Adimplente |
| Garantias | - |

Redco | 1ª Emissão 38ª Série

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Tipo | CRI |
| Emissora | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. |
| IF | 21E0379859 |
| Volume emitido | R\$10.933.000,00 |
| Quantidade | 10.933 |
| Remuneração | IPCA + 8,00% |
| Data de emissão | 11/05/2021 |
| Data de vencimento | 12/05/2026 |
| Inadimplemento no período | Adimplente |
| Garantias | - |

Lote 5 | 1ª Emissão 35ª Série

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Tipo | CRI |
| Emissora | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. |
| IF | 21E0750441 |
| Volume emitido | R\$100.000.000,00 |
| Quantidade | 100.000 |
| Remuneração | IPCA + 9,00% |
| Data de emissão | 14/05/2021 |
| Data de vencimento | 15/05/2037 |
| Inadimplemento no período | Adimplente |
| Garantias | - |

Pulverizado ii | 1ª Emissão 39ª Série

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Tipo | CRI |
| Emissora | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. |
| IF | 21F0568989 |
| Volume emitido | R\$25.312.000,00 |
| Quantidade | 25.312 |
| Remuneração | IPCA + 6,50% |
| Data de emissão | 10/06/2021 |
| Data de vencimento | 10/06/2036 |
| Inadimplemento no período | Adimplente |
| Garantias | - |

Pulverizado ii | 1ª Emissão 40ª Série

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Tipo | CRI |
| Emissora | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. |
| IF | 21F0569207 |
| Volume emitido | R\$3.164.000,00 |
| Quantidade | 3.164 |
| Remuneração | IPCA + 9,00% |
| Data de emissão | 10/06/2021 |
| Data de vencimento | 10/06/2036 |
| Inadimplemento no período | Adimplente |
| Garantias | - |

Pulverizado ii | 1ª Emissão 41ª Série

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Tipo | CRI |
| Emissora | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. |
| IF | 21F0569252 |
| Volume emitido | R\$3.164.000,00 |
| Quantidade | 3.164 |
| Remuneração | IPCA + 17,00% |
| Data de emissão | 10/06/2021 |
| Data de vencimento | 10/06/2036 |
| Inadimplemento no período | Adimplente |
| Garantias | - |

Dal pozzo | 1ª Emissão 42ª Série

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Tipo | CRI |
| Emissora | OURINVEST SECURITIZADORA S.A. |
| IF | 21H1031711 |
| Volume emitido | R\$31.400.000,00 |
| Quantidade | 31.400 |
| Remuneração | CDI + 6,50% |
| Data de emissão | 23/08/2021 |
| Data de vencimento | 09/08/2029 |
| Inadimplemento no período | Adimplente |
| Garantias | - |