

Relatório Anual 2022

SEU RELATÓRIO NUNCA FOI TÃO INTELIGENTE

OURINVEST SECURITIZADORA S.A.

Certificados de Recebíveis Imobiliários

15ª 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 15

IF	19A1317801
ISIN	BROSECCRI0D4
PU de emissão	R\$1.000,00
Quantidade emitida	14.000
Volume emitido	R\$14.000.000,00
Remuneração	CDI + 4,0000%
Amortização	Mensal
Data emissão	31/01/2019
Data vencimento	30/11/2023
Distribuição	ICVM 476

Rating	Rating não é aplicável para esta operação
Pagamento de juros	Mensal
Data da primeira integralização	12/02/2019
Data do primeiro pagamento previsto em contrato	01/03/2019
Início da rentabilidade	Primeira Integralização
Inadimplemento no período	Adimplente
Risco	Corporativo
Lastro	-

1.3 Principais contratos e partes

AF IMOVEIS

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciante	CLÁUDIA APARECIDA PIZZI DE SANTI	138.839.048-56
Fiduciante	CLÁUDIO HENRIQUE DE SANTI	084.671.648-83
Fiduciante	ELEUSA CRISTINA MALVESTIO DE SANTI	098.850.758-79
Fiduciario	FAMILIA PAULISTA COMPANHIA HIPOTECARIA	53.146.221/0001-39
Fiduciante	JOÃO BOSCO DE SANTI	054.149.508-90
Fiduciante	LUIS CARLOS DE SANTI	088.973.748-75
Securitizadora	OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	12.320.349/0001-90

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciante	VALÉRIA ARJONA DE SANTI	122.396.108-75

CCB 1

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Avalista	AGROPECUARIA HBC IRMAOS DE SANTI LTDA	13.785.686/0001-15
Avalista	CLÁUDIA APARECIDA PIZZI DE SANTI	138.839.048-56
Emissor	CLÁUDIO HENRIQUE DE SANTI	084.671.648-83
Avalista	ELEUSA CRISTINA MALVESTIO DE SANTI	098.850.758-79
Avalista	JOÃO BOSCO DE SANTI	054.149.508-90
Avalista	LUIS CARLOS DE SANTI	088.973.748-75
Anuente	OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	12.320.349/0001-90
Avalista	VALÉRIA ARJONA DE SANTI	122.396.108-75

CCB 2

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Avalista	AGROPECUARIA HBC IRMAOS DE SANTI LTDA	13.785.686/0001-15
Avalista	CLÁUDIA APARECIDA PIZZI DE SANTI	138.839.048-56

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Avalista	CLÁUDIO HENRIQUE DE SANTI	084.671.648-83
Avalista	ELEUSA CRISTINA MALVESTIO DE SANTI	098.850.758-79
Emissor	JOÃO BOSCO DE SANTI	054.149.508-90
Avalista	LUIS CARLOS DE SANTI	088.973.748-75
Anuente	OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	12.320.349/0001-90
Avalista	VALÉRIA ARJONA DE SANTI	122.396.108-75

CCB 3

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Avalista	AGROPECUARIA HBC IRMAOS DE SANTI LTDA	13.785.686/0001-15
Avalista	CLÁUDIA APARECIDA PIZZI DE SANTI	138.839.048-56
Avalista	CLÁUDIO HENRIQUE DE SANTI	084.671.648-83
Avalista	ELEUSA CRISTINA MALVESTIO DE SANTI	098.850.758-79
Avalista	JOÃO BOSCO DE SANTI	054.149.508-90
Emissor	LUIS CARLOS DE SANTI	088.973.748-75
Anuente	OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	12.320.349/0001-90
Avalista	VALÉRIA ARJONA DE SANTI	122.396.108-75

CCB 4

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Avalista	AGROPECUARIA HBC IRMAOS DE SANTI LTDA	13.785.686/0001-15
Emissor	CLÁUDIA APARECIDA PIZZI DE SANTI	138.839.048-56
Avalista	CLÁUDIO HENRIQUE DE SANTI	084.671.648-83
Avalista	ELEUSA CRISTINA MALVESTIO DE SANTI	098.850.758-79
Avalista	JOÃO BOSCO DE SANTI	054.149.508-90
Avalista	LUIS CARLOS DE SANTI	088.973.748-75
Anuente	OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	12.320.349/0001-90
Avalista	VALÉRIA ARJONA DE SANTI	122.396.108-75

CCB 5

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Avalista	AGROPECUARIA HBC IRMAOS DE SANTI LTDA	13.785.686/0001-15
Avalista	CLÁUDIA APARECIDA PIZZI DE SANTI	138.839.048-56
Avalista	CLÁUDIO HENRIQUE DE SANTI	084.671.648-83
Avalista	ELEUSA CRISTINA MALVESTIO DE SANTI	098.850.758-79
Avalista	JOÃO BOSCO DE SANTI	054.149.508-90

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Avalista	LUIS CARLOS DE SANTI	088.973.748-75
Anuente	OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	12.320.349/0001-90
Emissor	VALÉRIA ARJONA DE SANTI	122.396.108-75

CCB 6

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Avalista	AGROPECUARIA HBC IRMAOS DE SANTI LTDA	13.785.686/0001-15
Avalista	CLÁUDIA APARECIDA PIZZI DE SANTI	138.839.048-56
Avalista	CLÁUDIO HENRIQUE DE SANTI	084.671.648-83
Emissor	ELEUSA CRISTINA MALVESTIO DE SANTI	098.850.758-79
Avalista	JOÃO BOSCO DE SANTI	054.149.508-90
Avalista	LUIS CARLOS DE SANTI	088.973.748-75
Anuente	OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	12.320.349/0001-90
Avalista	VALÉRIA ARJONA DE SANTI	122.396.108-75

CESSAO E AQUISICAO DE CCI

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

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

CF

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Cedente	CLÁUDIO HENRIQUE DE SANTI	084.671.648-83
Cessionario	FAMILIA PAULISTA COMPANHIA HIPOTECARIA	53.146.221/0001-39
Cedente	JOÃO BOSCO DE SANTI	054.149.508-90
Cedente	LUIS CARLOS DE SANTI	088.973.748-75
Securizadora	OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	12.320.349/0001-90

EMISSAO CCI

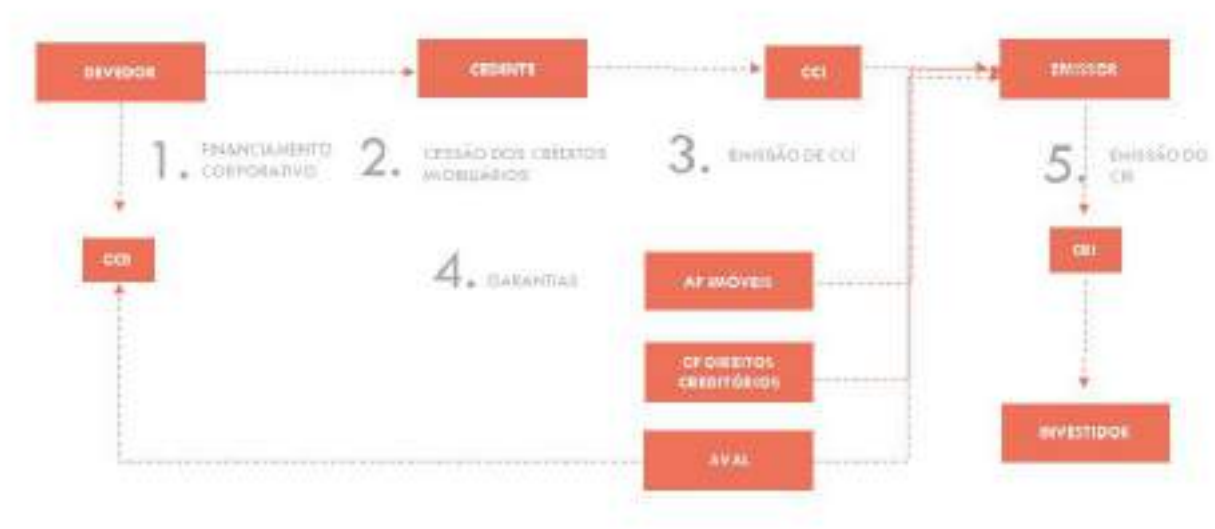
Parte	Nome	CPF/CNPJ
Emissor	FAMILIA PAULISTA COMPANHIA HIPOTECARIA	53.146.221/0001-39
Custodiante	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA	22.610.500/0001-88



TS

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Emissor	OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	12.320.349/0001-90
Agente 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 15

IF	19A1317801
Emitida:	14.000
Em circulação:	14.000
Saldo cancelado ou não integralizado:	0
Convertidas:	0
Resgatadas:	0
Saldo:	R\$5.101.264,50

1.6 Eventos financeiros

1º Emissão - Série 15

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
01/02/2021	2,67427079	0,00000000	8,04001491	8,04001491	10,71428570
01/03/2021	2,25803625	0,00000000	8,45624945	8,45624945	10,71428570
31/03/2021	2,85899048	0,00000000	7,85529512	7,85529512	10,71428560
30/04/2021	2,74251438	0,00000000	7,97177134	7,97177134	10,71428572
31/05/2021	3,09299425	0,00000000	7,62129146	7,62129146	10,71428571
30/06/2021	3,23994718	0,00000000	7,47433864	7,47433864	10,71428582
13/07/2021	1,44035132	0,00000000	104,14323185	104,14323185	105,58358317

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
02/08/2021	1,77911479	0,00000000	8,93517083	8,93517083	10,71428562
31/08/2021	2,88078100	0,00000000	7,83350469	7,83350469	10,71428570
30/09/2021	2,93952067	0,00000000	7,77476484	7,77476484	10,71428551
01/11/2021	3,14948317	0,00000000	7,56480253	7,56480253	10,71428570
30/11/2021	3,14595240	0,00000000	7,56833330	7,56833330	10,71428570
31/12/2021	4,05326556	0,00000000	6,66102754	6,66102754	10,71429309

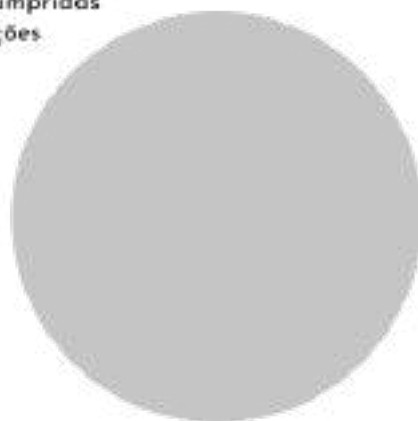
2. Fatos relevantes

Sem prejuízo de todas as informações constantes deste Relatório Anual que devem ser observadas, em sua integralidade, pelos investidores, não foram publicados no site do Agente Fiduciário fatos relevantes para o período.

3. Obrigações

3.1 Resumo

100.00% Cumpridas
24 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 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

 [CRI - 1E15S - HBC - Relatorio Mensal 202101](#)

 [CRI - 1E15S - HBC - Relatorio Mensal 202102](#)

 [CRI - 1E15S - HBC - Relatorio Mensal 202105](#)

 [CRI - 1E15S - HBC - Relatorio Mensal 202106](#)

 [CRI - 1E15S - HBC - Relatorio Mensal 202107](#)

- [!\[\]\(756219e9389f679d57027482aa5cf5fc_img.jpg\) CRI - 1E15S - HBC - Relatorio Mensal 202108](#)
- [!\[\]\(fcb77b2d9531d23794a07d244b7a89bc_img.jpg\) CRI - 1E15S - HBC - Relatorio Mensal 202109](#)
- [!\[\]\(8175e06aff05874f50e11ffc448e6860_img.jpg\) CRI - 1E15S - HBC - Relatorio Mensal 202110.pdf](#)
- [!\[\]\(d7fb7ebced2c712ed3052caf75d30501_img.jpg\) CRI - 1E15S - HBC - Relatorio Mensal 202111](#)
- [!\[\]\(d0fe824e371dd316453cda01cf34ca98_img.jpg\) CRI - 1E15S - HBC - Relatorio Mensal 202112](#)
- [!\[\]\(d1a2681fe7bfd4d9525bb4cc91a3e465_img.jpg\) CRI - 1E15S - HBC - Relatorio Mensal 202104.pdf](#)
- [!\[\]\(8b973f5add5af5083ee0afc186cd5414_img.jpg\) CRI - 1E15S - HBC - Relatorio Mensal 202103.pdf](#)

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

- [!\[\]\(d328bb1c8b293dce97ce8ae48fe06a23_img.jpg\) CRI - 1E15S - HBC - DF 2021 - Patrimonio Separado](#)

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 Liquidez	Valor Inicial: R\$350.000,00	Valor em 31/12: R\$393.177,66
------------------------------	--	---

Fundo de Liquidez constituído para garantir o pagamento da amortização e pagamento da remuneração de uma parcela dos CRI.

2#: Fundo de Despesas	Valor em 31/12: R\$187.948,02
------------------------------	---

Fundo de Despesas constituído para arcar com as despesas descritas nos documentos da operação. O valor constante neste item descreve o saldo disponível do referido fundo na conta centralizadora no encerramento do exercício de 2021, conforme relatório da Emissora.

8. Destinação de recursos

Nos termos da Cláusula 5.15. do Contrato de Cessão, a destinação de recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para pagamento do Valor da Cessão. Considerando que os Créditos Imobiliários são decorrentes das CCB, os créditos imobiliários são caracterizados pela origem. Deste modo, a Securitizadora declara que os recursos decorrentes da integralização da Emissão foram destinados para quitação do preço de cessão.

9. Manutenção da suficiência e exequibilidade de garantias

1ª Garantia: Aval	Valor: R\$ 0,00	Porcentagem: 0%
<p>Aval prestado pela Agropecuária HBC Irmãos Santi Ltda, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.785.686/0001-15, formalizado nos termos da CCN FAPA 0102/19D, CCN FAPA 0102/19C, CCN FAPA 0102/19B, CCN FAPA 0102/19F, CCN FAPA 0102/19A e FAPA 010219E. Não foi apresentada demonstração financeira atualizada do avalista, razão pela qual não é possível verificar a suficiência da garantia prestada. Esta garantia pode ser afetada pela existência de passivos contra o avalista, tanto em razão de assunção de dívidas, como de natureza fiscal e trabalhista. A análise aqui descrita não contempla análise de todo o passivo do avalista.</p>		

2ª Garantia: Cessão Fiduciária de Recebíveis	Valor: R\$ 0,00	Porcentagem: 0%
<p>Cessão Fiduciária dos recebíveis da comercialização de Cana de Açúcar constante no Anexo I dos Instrumentos de Cessão Fiduciária ("Contrato de Comercialização"), bem como a totalidade dos direitos decorrentes da conta nº 3860-1, agência nº 2374, de titularidade da Cessionária junto ao Banco Bradesco S.A., onde serão depositados os recebíveis decorrentes do Contrato de Comercialização. Foram apresentadas as seguintes comprovações para constituição da garantia: (i) registro do referido contrato no 8º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo - SP, sob o nº 1476.086; (ii) registro do referido contrato no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Santos - SP, sob o nº 723.133; e (iii) registro do referido contrato no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Cravinhos - SP, sob o nº 3555. Considerando que não fomos informados sobre eventual deterioração da garantia, concluímos que a garantia se mantém suficiente no período analisado. O Monitoramento do valor mínimo estimado encontra-se no link deste item. Não foi atribuído valor à garantia pelas Partes.</p>		

 [Relatório de Garantia 2021.pdf](#)

3ª Garantia: Alienação Fiduciária de Imóvel	Valor: R\$44.790.000,00	Porcentagem: 878,01%

Alienação fiduciária da totalidade do Imóvel objeto da matrícula nº 5.260 do Cartório de Registro de Imóvel de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo. conforme registrada no R. 60 da referida matrícula. 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. O valor atribuído a esta garantia é o valor atribuído ao Imóvel no Contrato, não estando previsto eventual correção de tal valor por índice de correção monetária, nem obrigatoriedade de emissão regular de laudo de avaliação.

4ª Garantia: Aval**Valor: R\$ 0,00****Porcentagem: 0%**

Aval prestado por Cláudio Henrique de Santi , inscrito no CPF/MF sob o nº 084.671.648-83, formalizado nos termos dos CCBs, conforme definido no Termo de Securitização, emitidas em 31 de janeiro de 2019 Não foi apresentada declaração de ajuste anual do imposto de renda - pessoa física atualizada do avalista, razão pela qual não é possível verificar a suficiência da garantia prestada Esta garantia pode ser afetada pela existência de passivos contra o avalista, tanto em razão de assunção de dívidas, como de natureza fiscal e trabalhista. A análise aqui descrita não contempla análise de todo o passivo do avalista.

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

Aval prestado por Cláudia Aparecida Pizzi de Santi, inscrito no CPF/MF sob o nº 138.839.048-56, formalizado nos termos dos CCBs, conforme definido no Termo de Securitização, emitidas em 31 de janeiro de 2019 Não foi apresentada declaração de ajuste anual do imposto de renda - pessoa física atualizada do avalista, razão pela qual não é possível verificar a suficiência da garantia prestada Esta garantia pode ser afetada pela existência de passivos contra o avalista, tanto em razão de assunção de dívidas, como de natureza fiscal e trabalhista. A análise aqui descrita não contempla análise de todo o passivo do avalista.

6ª Garantia: Aval**Valor: R\$ 0,00****Porcentagem: 0%**

Aval prestado por João Bosco de Santi, inscrito no CPF/MF sob o nº 054.149.508-90, formalizado nos termos dos CCBs, conforme definido no Termo de Securitização, emitidas em 31 de janeiro de 2019 Não foi apresentada declaração de ajuste anual do imposto de renda - pessoa física atualizada do avalista, razão pela qual não é possível verificar a suficiência da garantia prestada Esta garantia pode ser afetada pela existência de passivos contra o avalista, tanto em razão de assunção de dívidas, como de natureza fiscal e trabalhista. A análise aqui descrita não contempla análise de todo o passivo do avalista.

7ª Garantia: Aval**Valor: R\$ 0,00****Porcentagem: 0%**

Aval prestado por Valeria Arjona de Santi, inscrito no CPF/MF sob o nº 122.396.108-75, formalizado nos termos dos CCBs, conforme definido no Termo de Securitização, emitidas em 31 de janeiro de 2019 Não foi apresentada declaração de ajuste anual do imposto de renda - pessoa física atualizada do avalista, razão pela qual não é possível verificar a suficiência da garantia prestada Esta garantia pode ser afetada pela existência de passivos contra o avalista, tanto em razão de assunção de dívidas, como de natureza fiscal e trabalhista. A análise aqui descrita não contempla análise de todo o passivo do avalista.

8ª Garantia: Aval**Valor: R\$ 0,00****Porcentagem: 0%**

Aval prestado por Luis Carlos de Santi, inscrito no CPF/MF sob o nº 088.973.748-75, formalizado nos termos dos CCBs, conforme definido no Termo de Securitização, emitidas em 31 de janeiro de 2019 Não foi apresentada declaração de ajuste anual do imposto de renda - pessoa física atualizada do avalista, razão pela qual não é possível verificar a suficiência da garantia prestada Esta garantia pode ser afetada pela existência de passivos contra o avalista, tanto em razão de assunção de dívidas, como de natureza fiscal e trabalhista. A análise aqui descrita não contempla análise de todo o passivo do avalista.

9ª Garantia: Aval**Valor: R\$ 0,00****Porcentagem: 0%**

Aval prestado por Eleusa Cristina Malvestio de Santi, inscrito no CPF/MF sob o nº 098.850.758-79, formalizado nos termos dos CCBs, conforme definido no Termo de Securitização, emitidas em 31 de janeiro de 2019 Não foi apresentada declaração de ajuste anual do imposto de renda - pessoa física atualizada do avalista, razão pela qual não é possível verificar a suficiência da garantia prestada Esta garantia pode ser afetada pela existência de passivos contra o avalista, tanto em razão de assunção de dívidas, como de natureza fiscal e trabalhista. A análise aqui descrita não contempla análise de todo o passivo do avalista.

Consolidado

Soma total	Soma porcentagem	Saldo devedor em 31.12.2021
R\$44.790.000,00	878,01%	R\$5.101.264,50

Observação

Em relação à suficiência e exequibilidade de cada garantia constituída nos termos deste item, observamos individualmente seu valor atribuído de forma percentual, frente ao saldo devedor da operação em 31.12.2021. Alertamos os investidores que nos casos em que a garantia não possui representatividade percentual em relação ao saldo devedor da operação, este fato decorre exclusivamente da ausência expressa de valor atribuído pelas partes nos documentos da operação ou do não envio de informações ao Agente Fiduciário. Esta informação não deprecia a garantia formalizada, uma vez que, eventualmente em um procedimento de execução, será atribuído valor de acordo com o procedimento estabelecido no referido contrato.

10. Covenants financeiros

Não aplicável.

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 (i) está plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere este relatório; (ii) não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade contida nas informações divulgadas pela companhia ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela companhia, dentro dos parâmetros estabelecidos na documentação da emissão; (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração; e, (iv) não possui qualquer conflito com a Emissora que o impeça 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

Melnick even | 1ª Emissão 13ª Série

Tipo	CRI
Emissora	OURINVEST SECURITIZADORA S.A.
IF	19B0802604
Volume emitido	R\$30.000.000,00
Quantidade	30.000
Remuneração	IPCA + 9,00%
Data de emissão	27/02/2019
Data de vencimento	22/03/2034
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Fiança, Aval, AF Imovel, CF Direitos Creditorios

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 + 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	-