Relatório Anual 2022

SEU RELATÓRIO NUNCA FOI TÃO INTELIGENTE

OURINVEST SECURITIZADORA S.A.

Certificados de Recebíveis Imobiliários

35ª Série da 1ª Emissão

VORTX

Beyond

VORTX Beyond

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 35

IF	21E0750441
ISIN	BROSECCRI0X2
PU de emissão	R$1.000,00
Quantidade emitida	100.000
Volume emitido	R$100.000.000,00
Remuneração	IPCA + 9,0000%
Amortização	Mensal
Data emissão	14/05/2021
Data vencimento	15/05/2037
Distribuição	ICVM 476

Rating	Não existe rating para esse operação no período analisado
Pagamento de juros	Mensal
Data da primeira integralização	21/06/2017
Data do primeiro pagamento previsto em contrato	15/07/2021
Início da rentabilidade	Primeira Integralização
Inadimplemento no período	Adimplente
Risco	Pulverizado
Lastro	CCB,Compromisso de compra e venda,Venda e Compra

1.3 Principais contratos e partes

AF QUOTAS

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Anuente	BAURU 216 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	36.588.348/0001-99
Anuente	COTIA 607 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	36.588.397/0001-21
Anuente	JAGUARIUNA 790 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	36.691.056/0001-87
Fiduciante	LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	17.118.230/0001-52
Fiduciante	LOTE 5 PARTICIPACOES LTDA	30.065.129/0001-49

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

CCB

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Credor	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	18.282.093/0001-50
Devedor	LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	17.118.230/0001-52

CESSAO CREDITO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Anuente	ARTHUR MATARAZZO BRAGA	765.993.378-72
Anuente	ASTERIO VAZ SAFATLE	087.493.368-43
Anuente	BAURU 216 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	36.588.348/0001-99
Cedente	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	18.282.093/0001-50
Anuente	COTIA 607 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	36.588.397/0001-21
Anuente	FERNANDO BRUNO DE ALBUQUERQUE	010.549.728-26
Anuente	JAGUARIUNA 790 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	36.691.056/0001-87

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Devedor	LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	17.118.230/0001-52
Anuente	LUIZ ROBERTO HORST SILVEIRA PINTO	064.006.118-43
Cessionario	OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	12.320.349/0001-90
Anuente	RICARDO SETTON	089.560.948-70

CF

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciante	BAURU 216 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	36.588.348/0001-99
Fiduciante	COTIA 607 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	36.588.397/0001-21
Fiduciante	JAGUARIUNA 790 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	36.691.056/0001-87
Anuente	LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	17.118.230/0001-52
Fiduciario	OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	12.320.349/0001-90

CF - 1 ADITAMENTO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciante	BAURU 216 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	36.588.348/0001-99
Fiduciante	COTIA 607 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	36.588.397/0001-21
Fiduciante	JAGUARIUNA 790 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	36.691.056/0001-87
Anuente	LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	17.118.230/0001-52
Fiduciario	OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	12.320.349/0001-90

CF - 2 ADITAMENTO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciante	BAURU 216 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	36.588.348/0001-99
Fiduciante	COTIA 607 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	36.588.397/0001-21
Fiduciante	JAGUARIUNA 790 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	36.691.056/0001-87
Anuente	LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	17.118.230/0001-52

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

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

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
Agente Fiduciario	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA	22.610.500/0001-88

1.4 Fluxograma

1.5 Ativos em circulação em 31.12.2021

Série 35

IF	21E0750441
Emitida:	100.000
Em circulação:	36.647
Saldo cancelado ou não integralizado:	63.353
Convertidas:	0
Resgatadas:	0
Saldo:	R$33.127.456,81

1.6 Eventos financeiros

1ª Emissão - Série 35

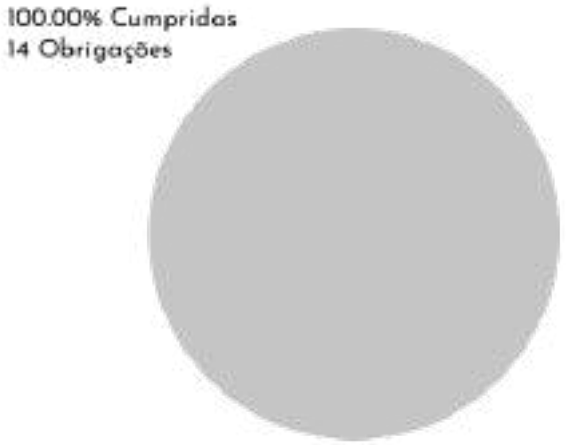
Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
14/07/2021	6,53268127	0,00000000	6,27166579	6,27166579	12,80434706
14/08/2021	7,49688155	0,00000000	55,10917964	55,10917964	62,60606119
14/09/2021	7,15443071	0,00000000	26,50363287	26,50363287	33,65806358
14/10/2021	6,79034017	0,00000000	28,65641301	28,65641301	35,44675318
14/11/2021	6,88302393	0,00000000	22,16316288	22,16316288	29,04618681
14/12/2021	6,58169067	0,00000000	17,56514238	17,56514238	24,14683305

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



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 - 1E35S - LOTE 5 - Relatorio Mensal 202110

CRI - 1E35S - LOTE 5 - Relatorio Mensal 202106.pdf

CRI - 1E35S - LOTE 5 - Relatorio Mensal 202107.pdf

CRI - 1E35S - LOTE 5 - Relatorio Mensal 202108.pdf

CRI - 1E35S - LOTE 5 - Relatorio Mensal 202109.pdf

CRI - 1E35S - LOTE 5 - Relatorio Mensal 202111

CRI - 1E35S - LOTE 5 - Relatorio Mensal 202112

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 - 1E35S - LOTE 5 - 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

CRI - 1E35S - LOTE 5 - AGT

Data: 13/07/2021

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre (i) a alteração da redação do item (i) da Cláusula 7.2 da CCB, bem como, a exclusão do item 7.2.2., também da CCB, com o objetivo de esclarecer a possibilidade de utilização do Cash Sweep, também para pagamento da Remuneração do CRI; e (ii) autorizar a Securitizadora e o Agente Fiduciário a realizem os atos necessários para formalizar as deliberações da 1ª AGT, inclusive a celebração de aditamentos aos Documentos da Operação.

CRI - 1E35S - LOTE 5 - AGT 20210713 (site).pdf

7. Constituição e aplicação de fundos

1#: Fundo de Despesas	**Valor Inicial:** R$35.000,00	**Valor em 31/12:** R$34.129,50

Fundo de Despesas constituído para arcar com as despesas descritas nos documentos da operação, no valor de R$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). O valor constante neste item descreve o saldo disponível do referido fundo na conta centralizadora no encerramento do exercício de 2021, conforme informação da Emissora.

2#: Fundo de Obra Bauru	**Valor Inicial:** R$16.490.253,31	**Valor em 31/12:** R$915.670,47

Fundo de Obra constituído para fazer frente aos gastos a incorrer das obras do Empreendimento Bauru, conforme valores indicados no Cronograma Físico-Financeiro do Empreendimento Bauru, no valor inicial de R$ 16.490.253,31 (dezesseis milhões, quatrocentos e noventa mil, duzentos e cinquenta e três reais e trinta e um centavos). O valor constante neste item descreve o saldo disponível do referido fundo na conta centralizadora no encerramento do exercício de 2021, conforme informação da Emissora.

3#: Fundo de Obra Cotia	**Valor em 31/12:** R$ 0,00

Fundo de Obra constituído para fazer frente aos gastos a incorrer das obras do Empreendimento Cotia, conforme valores indicados no Cronograma Físico-Financeiro do Empreendimento Cotia, no valor inicial de R$ 22.557.127,35 (vinte e dois milhões, quinhentos e cinquenta e sete mil, cento e vinte e sete reais e trinta e cinco centavos). O Agente Fiduciário não recebeu documento que comprovasse o saldo disponível do referido fundo na conta centralizadora no encerramento do exercício de 2021, bem como documento que comprove o andamento da obra. Deste modo, não pode afirmar que o fundo se manteve suficiente.

4#: Fundo de Obra Guarujá	**Valor em 31/12:** R$ 0,00

Fundo de Obra constituído para fazer frente aos gastos a incorrer das obras do Empreendimento Cotia, conforme valores indicados no Cronograma Físico-Financeiro do Empreendimento Guarujá, no valor inicial de R$ R$ 15.300.000,00 (quinze milhões de reais). O Agente Fiduciário não recebeu documento que comprovasse o saldo disponível do referido fundo na conta centralizadora no encerramento do exercício de 2021, bem como documento que comprove o andamento da obra. Deste modo, não pode afirmar que o fundo se manteve suficiente.

5#: Fundo de Obra Jaguariúna	**Valor Inicial:** R$20.793.047,08	**Valor em 31/12:** R$3.206.220,91

Fundo de Obra constituído para fazer frente aos gastos a incorrer das obras do Empreendimento Cotia, conforme valores indicados no Cronograma Físico-Financeiro do Empreendimento Jaguariúna, no valor inicial de R$ 20.793.047,08 (vinte milhões, setecentos e noventa e três mil, quarenta e sete reais e oito centavos). O valor constante neste item descreve o saldo disponível do referido fundo na conta centralizadora no encerramento do exercício de 2021, conforme informação da Emissora.

6#: Fundo de Reserva	**Valor em 31/12:** R$318.514,72

Fundo de Reserva constituído para cobrir eventuais inadimplências da Devedora e/ou dos Avalistas, no valor de equivalente a 110% (cento e dez por cento) da maior parcela de juros vincenda da CCB.O valor constante neste item descreve o saldo disponível do referido fundo na conta centralizadora no encerramento do exercício de 2021, conforme informação da Emissora.

8. Destinação de recursos

Conforme disposto no Termo de Securitização a Destinação de Recursos consiste na Destinação futura e Destinação por Reembolso, a primeira consiste nos gastos futuros no custeio de despesas de construção e desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários, por meio da SPE 1 no Empreendimento Bauru, da SPE 2 no Empreendimento Cotia, da SPE 3 no Empreendimento Jaguariúna e da SPE 4 no Empreendimento Guarujá, observado o cronograma de destinação dos recursos constante do Anexo VI da CCB e do Anexo XI do Termo

de Securitização. Por sua vez, o reembolso será dos custos incorridos no desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários e de outros empreendimentos imobiliários descritos no Anexo VII da CCB.

A destinação dos recursos foi verificada pelo Agente Fiduciário através da apresentação, pelo Emissor, das seguintes evidências: foram apresentados de forma relacionada notas fiscais/comprovantes de pagamento/relatório de comprovação semestral indicando o montante de R$ 1.702.822,93 em recursos já utilizados. Desta forma, a destinação de recursos a ser apresentada é parcial. Sendo que a Emissora, de acordo com o que determina a legislação tem até a Data de Vencimento do ativo para comprovar a integral destinação. Maiores detalhes da apuração pelo Agente Fiduciário da destinação de recursos pode ser realizada através do e-mail agentefiduciario@vortx.com.br

9. Manutenção da suficiência e exequibilidade de garantias

1ª Garantia: Alienação Fiduciária de Quotas	**Valor:** R$3.000,00	**Porcentagem:** 0%

Alienação fiduciária de (i) 1.000 (mil) das quotas da sociedade denominada BAURU 216 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.588.348/0001-99, correspondente a 100% (cem por cento) de seu capital social; (ii) 1.000 (mil) das quotas da sociedade denominada COTIA 607 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.588.397/0001-21, correspondente a 100% (cem por cento) de seu capital social; (iii) 1.000 (mil) das quotas da sociedade denominada JAGUARIÚNA 790 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.691.056/0001-87, correspondente a 100% (cem por cento) de seu capital social. O Agente Fiduciário não recebeu cópia do instrumento de Alienação Fiduciária assinado//registrado no Cartório de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo - SP. Deste modo, não pode afirmar que a garantia está devidamente constituída.

2ª Garantia: Aval	**Valor:** R$ 0,00	**Porcentagem:** 0%

Aval prestado por (i) ARTHUR MATARAZZO BRAGA, inscrito no CPF/ME sob o nº 765.993.378-72; (ii) ASTÉRIO VAZ SAFATLE, inscrito no CPF/ME sob o nº 087.493.368-43; (iii) LUIZ ROBERTO HORST SILVEIRA PINTO, inscrito no CPF/ME sob o nº 064.006.118-43; (iv) FERNANDO BRUNO DE ALBUQUERQUE, inscrito no CPF/ME sob o nº 010.549.728-26; (v) RICARDO SETTON, inscrito no CPF/ME sob o nº 089.560.948-70; (vi) BAURU 216 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.588.348/0001-99; (vii) COTIA 607 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.588.397/0001-21; e (viii) JAGUARIÚNA 790 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.691.056/0001-87, formalizado nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 41500843-3, datado de 18 de maio de 2021. Não foram apresentadas demonstrações financeiras e declarações de ajuste anual do imposto de renda - pessoa física atualizadas dos avalistas, razão pela qual não é possível verificar a suficiência da garantia prestada. Esta garantia pode ser afetada pela existência de passivos contra os avalistas, tanto em razão de assunção de dívidas, como de natureza fiscal e trabalhista. A análise aqui descrita não contempla análise de todo o passivo dos avalistas. O Agente Fiduciário não recebeu cópia da demonstração financeira da sociedade para verificação de eventual alteração patrimonial que possa impactar a garantia prestada. Não foi disponibilizada informação societária atualizada da Companhia, de modo que o Agente Fiduciário não pode verificar eventuais alterações que possam impactar a garantia prestada. Esta garantia pode ser afetada pela existência de passivos da sociedade, tanto em razão de assunção de dívidas, como de natureza fiscal e trabalhista. A análise aqui descrita não contempla análise de todo o passivo da sociedade.

3ª Garantia: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios | **Valor:** R$ 0,00 | **Porcentagem:** 0%

Cessão fiduciária dos Direitos Creditórios, representados pelos Contratos de Compra e Venda com AF e nos Compromissos de Compra e Venda. Foi apresentada a seguinte comprovação para constituição da garantia: (i) registro do referido contrato no 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo - SP, sob o nº 1.522.160. Considerando que não fomos informados sobre eventual deterioração da garantia, concluímos que a garantia se mantém suficiente no período analisado. Nos termos da cláusula 6.1 do contrato, ficou estabelecido que deverá ser mantida uma razão de garantia, na qual os Direitos Creditórios Constituídos decorrentes das vendas já realizadas dos Lotes Comercializados, bem como os Direitos Creditórios Futuros que passem a ser Direitos Creditórios Constituídos, trazidos a valor presente pela taxa dos respectivos Contratos de Compra e Venda, deduzido dos Direitos Creditórios de Parceiros, deverão representar, no mínimo, 125% (cento e vinte e cinco por cento) do saldo devedor da CCB na última Data de Pagamento. A apuração desta razão de garantia encontra-se no link de acesso deste item.

Consolidado

Soma total	Soma porcentagem	Saldo devedor em 31.12.2021
R$3.000,00	0%	R$33.127.456,81

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

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 mantem-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

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

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	-

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	-