

**ORE SECURITIZADORA S.A.**  
**CNPJ nº 12.320.349/0001-90**  
**NIRE 35300383311**

**ATA DA PRIMEIRA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 45ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 01 DE FEVEREIRO DE 2023.**

**DATA, HORÁRIO E LOCAL:** 01 de fevereiro de 2023, às 10:00, na sede da ORE Securitizadora S.A. ("Securitizadora"), qual seja, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1017, 12º andar, CEP 04530-001, a presente Primeira Assembleia Geral dos Titulares dos CRI ("1ª AGT") contou com a presença dos Titulares dos CRI representando 99,44% dos CRI em circulação, conforme boletins de votos recebidos até a presente data, dispensando a realização digital da 1ª AGT.

**MESA:** Presidente: Priscila Bianchi Salomão; Secretário: Julio Barioni Dacar.

**PRESENÇA:** Presentes: (i) representantes dos titulares e detentores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 45ª Série da 1ª Emissão da **ORE Securitizadora S.A.** ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente), representando 99,44% dos CRI em circulação, conforme boletins de votos recebidos até a presente data; (ii) representante da **H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, por seu representante legal ("Agente Fiduciário"); e (iii) representantes da Securitizadora.

**CONVOCAÇÃO:** Edital de convocação publicado em 12, 13 e 16 de janeiro de 2023, nas páginas E4, E2 e E2, respectivamente, conforme disposto na cláusula 14.3.1. do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 45ª Série da 1ª Emissão da ORE Securitizadora S.A.*, celebrado em 14 de dezembro de 2022 ("Termo de Securitização").

**ORDEM DO DIA E DEILIBERAÇÃO:** Os Titulares dos CRI representando 99,44% dos CRI em circulação deliberaram por aprovar (i) a possibilidade da Liberação referente a medição de dezembro de 2022, na forma de adiantamento, nos termos da cláusula 6.7 do Termo de Emissão, sejam realizadas mediante o protocolo dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes, a despeito do previsto no item (iii) da cláusula 4.12 do Termo de Emissão referente a Condições Precedentes à Liberação exigir a comprovação dos efetivos registros, concedendo o prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data de aprovação dessa AGT para que a Emitente apresente os referidos registros sob pena de caracterização de Evento de Vencimento Antecipado; (ii) a ratificação das liberações anteriormente realizadas pela Securitizadora; (iii) autorização para utilização dos recursos do Fundo de Despesas da Operação para o pagamento de tarifas bancárias da Conta Vinculada e (iv) a autorização para a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, realizarem

todos os atos necessários para a implementação das deliberações da presente 1ª AGT, incluindo, mas não se limitando, a celebração de eventuais aditamentos.

O Agente Fiduciário e a Securitizadora verificaram os poderes dos representantes dos Titulares dos CRI e verificaram quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declararam, juntamente com o presidente e o secretário, a presente assembleia devidamente instalada.

O Agente Fiduciário consigna, ainda, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

As deliberações e aprovações acima referidas não poderão (i) ser interpretadas como uma renúncia dos Titulares dos CRI quanto ao cumprimento, pela Securitizadora e pela Devedora, de todas e quaisquer obrigações previstas nos documentos relacionados aos CRI, exceto se relacionado aos assuntos deliberados no presente ato; e (ii) impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelos Titulares dos CRI, de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado nos documentos relacionados aos CRI, exceto pelo deliberado na presente assembleia, nos exatos termos ora aprovados.

Em virtude das deliberações acima e independente de quaisquer outras disposições nos documentos da operação de emissão dos CRI, os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de quaisquer responsabilidades relacionadas aos itens acima mencionados.

**DEFINIÇÕES:** Os termos iniciados em letra maiúscula aqui não definidos, encontram o significado que lhes é atribuído nos Documentos da Operação.

Priscila Bianchi Salomão Presidente	Julio Barioni Dacar Secretário
--	-----------------------------------

---

**ORE Securitizadora S.A.**

---

**H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**