

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

**ATA DA QUINTA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS
TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 17ª, 18ª
E 19ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A.,
REALIZADA EM 12 DE SETEMBRO DE 2023**

DATA, HORÁRIO E LOCAL: 12 de setembro de 2023, às 11h00, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1017, 12º andar, CEP 04530-001, reuniram-se os investidores da 17ª, 18ª e 19ª Séries da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da ORE Securitizadora S.A. ("Securitizadora"), sendo a Quinta Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares dos CRI ("5ª AGT") realizada de forma unicamente digital, por meio do sistema *Microsoft Teams*, com o link de acesso à assembleia e as orientações gerais para participação ("Orientações Gerais") encaminhados a todos os Titulares dos CRI, pela Securitizadora.

MESA: Presidente: Henrique Sangenetto; Secretário: Rafael Diogenes Gonçalves.

PRESENÇA: Presentes: (i) representantes dos titulares e detentores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 17ª, 18ª e 19ª Séries da 1ª Emissão da **ORE Securitizadora S.A.** ("Titulares dos CRI" e "CRI" respectivamente), representando 55,03% dos CRI em circulação, conforme lista de presença anexa; (ii) representante da **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, por seu representante legal ("Agente Fiduciário"); e (iii) representantes da Securitizadora.

CONVOCAÇÃO: Edital de convocação publicado em 22, 23 e 24 de agosto de 2023, no jornal Valor Econômico, páginas E2 de cada dia, respectivamente, conforme disposto na cláusula 9.3 do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 17ª, 18ª e 19ª Séries da 1ª Emissão da ORE Securitizadora S.A.*, celebrado em 15 de maio de 2019 ("Termo de Securitização").

ORDEM DO DIA: A 5ª AGT tem como objetivo deliberar e aprovar as seguintes medidas/atos: **(i)** deliberar sobre as medidas pertinentes a serem tomadas na administração e/ou na cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplentes em decorrência da insuficiência de recursos para o pagamento integral da parcela dos CRI Sênior, correspondente ao mês de agosto de 2023; **(ii)** deliberar quanto a recomposição do Fundo de Despesas; e **(iii)** aprovar a inclusão da Planetaserv

Assessoria Financeira Ltda., inscrita no CNPJ: 12.621.628/0001-93 como agente de cobrança.

DELIBERAÇÕES: A Securitizadora e o Agente Fiduciário questionaram os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistia.

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.

Desta forma, de acordo com o quórum dos representantes do CRI estabelecido acima, os Titulares dos CRI deliberaram o seguinte sobre os itens da ordem do dia:

Item (i) – 37,04% CRI Sênior; 100% CRI Mezanino; e 100% CRI Junior, deliberaram por aprovar as seguintes medidas pertinentes a serem tomadas na administração e/ou na cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplentes em decorrência da insuficiência de recursos para o pagamento integral da parcela dos CRI Sênior, correspondente ao mês de agosto de 2023: será oferecida isenção de encargos por atraso sobre as parcelas vencidas dos clientes de número de contrato 6271; 6453 e 6222, bem como a redução dos índices de correção monetária aplicados no período compreendido entre junho/2020 e maio/2021 e formas de parcelamento dos valores em atraso. Durante o processo de negociação serão ofertados os descontos para os clientes mencionados de forma crescente de 15% até o limite de 45% sobre os índices de correção monetária do período, assim como parâmetros para pagamento imediato de parte do valor em atraso com mínimo de 20%, com possível parcelamento do saldo remanescente em atraso até a data de vencimento de cada contrato, conforme proposta prevista no Anexo I desta 5ª AGT;

Item (ii) – 37,04% CRI Sênior; 100% CRI Mezanino; e 100% CRI Junior, deliberaram por: aprovar que o Fundo de Despesas continuará sendo recomposto no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensalmente com os valores recebidos dos Créditos Imobiliários, consignando em ata que quando algum depósito em juízo for liberado será usado na eventual recomposição do Fundo de Despesas, antes de seguir com as amortizações programadas;

e
Item (iii) – 37,04% CRI Sênior; 100% CRI Mezanino; e 100% CRI Junior, deliberaram por aprovar a inclusão da Planetaserv Assessoria Financeira

Ltda., inscrita no CNPJ: 12.621.628/0001-93 como agente de cobrança, devendo respectiva contratação ser formalizada pela Securitizadora após a presente 5ª AGT, substituindo a Habix Gestão de Negócios e Serviços Ltda., atual Agente de Cobrança. A Emissora deverá encaminhar cópia da minuta do contrato com o novo agente de cobrança ao Agente Fiduciário, bem como elaborar os competentes aditamentos aos Documentos da Emissão.

Os investidores presentes autorizam a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a realizarem todos os atos necessários para a implementação das deliberações da presente 5ª AGT, incluindo, mas não se limitando, a celebração de eventuais aditamentos.

O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento na exposição ao risco de crédito em razão (i) do aumento das despesas do CRI; (ii) renegociação de seus lastros; e (iii) insuficiência de recursos do Fundo de Despesas.

O Agente Fiduciário consigna, ainda, que a tomada de decisão pelos Titulares dos CRI, representado por seu gestor, administrador ou procurador deve atender aos objetivos de seu investidor final e de sua política e decisão de investimento. O Agente Fiduciário consigna, 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.

O Agente Fiduciário informa que os Investidores são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia, razão pela qual reitera que não ele e a Securitizadora não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venham eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Investidores. Assim, reforça que estes são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário e a Securitizadora, sem culpa grave ou dolo, venham a incorrer em razão desse

processo decisório, exceto no que tange às obrigações decorrentes do Termo da Emissão e da legislação aplicável.

Os presentes autorizam a Securitizadora a publicar no seu website e a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, com a omissão da assinatura e qualificação de todos os Titulares dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, ainda que seja estabelecida com assinatura eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória no 2.200/2001 em vigor no Brasil.

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

ENCERRAMENTO: Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação. Assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a sessão e lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi aprovada pelos presentes.

Henrique Sangenetto Presidente	Rafael Diogenes Gonçalves Secretário
-----------------------------------	---

ORE SECURITIZADORA S.A.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ANEXO I

Termos das Renegociações



O que será oferecido aos mutuários:

- 1 Isenção dos encargos por atraso sobre as parcelas vencidas;
- 2 Redução dos índices aplicados no período compreendido entre junho/2020 e maio/2021. Durante o processo de negociação serão ofertados os descontos de forma crescente até o limite de 45% sobre os índices do período.
Sugestão: entre 15 e 45%.

Forma de pagamento do atraso:

- 1 O saldo em atraso poderá ser pago à vista ou de forma facilitada:
 - 1.1 - com o pagamento de pelo menos 20% de entrada e saldo residual parcelado em 12 parcelas mensais;
 - 1.2 - com o pagamento de pelo menos 30% de entrada e saldo residual parcelado em parcelas mensais diluídas ao longo do contrato.
 - 1.3 - com o pagamento de pelo menos 40% de entrada e saldo residual parcelado em parcelas anuais, até a data do vencimento do contrato;