

ORE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 12.320.349/0001-90

SEXTA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 45ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A.

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

Os senhores Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 45ª Série da 1ª Emissão da ORE Securitizadora S.A. (respectivamente “Investidores” ou “Titulares”, “CRI” ou “CRI TPA III” e “Securitizadora”), e a H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Agente Fiduciário”), estão convocados a se reunirem à Sexta Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares dos CRI (“6ª AGT”), a ser realizada, em primeira convocação, no dia **14 de novembro de 2023, às 10 horas**, de modo exclusivamente digital, inclusive para fins de voto, por meio da plataforma “Microsoft Teams”, nos termos do “Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 45ª (Quadragésima Quinta) Série da 1ª (Primeira) Emissão da Ore Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela TPA Terraço República Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.” (“Termo de Securitização”). O acesso à plataforma eletrônica será disponibilizado pela Securitizadora aos Titulares de CRI que enviarem solicitação para operacaofatorore@fator.com.br, sendo que, haverá a possibilidade de participação a distância, por meio do preenchimento da instrução de voto, conforme instruções enviadas pelo Agente Fiduciário a todos os Investidores. Os Titulares dos CRI que fizerem o envio da instrução de voto até o início da 6ª AGT, e esta for considerada válida, não precisarão acessar o link para participação digital da 6ª AGT, sendo sua participação e voto computados de forma automática.

Ordem do Dia: A 6ª AGT tem como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias da ordem do dia:

- (i) a inclusão, no rol das garantias dos CRI TPA III, da cessão fiduciária de **(i.1)** todos e quaisquer direitos creditórios oriundos da importância que sobejar após eventual excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel Empreendimento Imobiliário (conforme abaixo definida) (“Sobejo AF de Imóvel Empreendimento Imobiliário”), **(i.2)** todos e quaisquer direitos creditórios oriundos da importância que sobejar após eventual excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis Pinheiros (conforme abaixo definida) (“Sobejo AF de Imóveis Pinheiros”), e **(i.3)** todos e quaisquer direitos creditórios oriundos da importância que sobejar após eventual excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel Butantã (conforme abaixo definida) (“Sobejo AF de Imóvel Butantã” e, quando em conjunto com o Sobejo AF de Imóvel Empreendimento Imobiliário e o Sobejo AF de Imóveis Pinheiros, denominados “Sobejo AF de Imóveis” e “Cessão Fiduciária Sobejo AF de Imóveis”, respectivamente);
- (ii) aprovar o compartilhamento das seguintes garantias constituídas no contexto dos CRI, com a 35ª (trigésima quinta) série, da 4ª (quarta) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ/MF

sob o nº 08.769.451/0001-08 (“Virgo” e “CRI TPA I”, respectivamente) e a 61ª (sexagésima primeira) série, da 4ª (quarta) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Virgo (“CRI TPA II”): **(ii.1)** alienação fiduciária do imóvel localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Arouche nº 98 e 108, e na esquina da Rua Aurora 904, no 7º Subdistrito da Consolação, objeto da matrícula nº 4.537 do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP (“Imóvel Empreendimento Imobiliário”); **(ii.2)** alienação fiduciária dos imóveis localizados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 186 e Avenida Pedroso de Moraes, nº 1.619, Edifício Central Park, Pinheiros, CEP 05.428-000, objeto das matrículas nº 117.652 e 117.653, todas do 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, e dos imóveis localizados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, Edifício Planet Work, Pinheiros, CEP 05.428-000, objeto das matrículas nº 99.411, 99.412, 99.536, 99.539, 99.540, 99.543, 99.544, 99.568, 99.570, 99.572, 99.573 e 99.574, todas do 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP (“Alienação Fiduciária de Imóveis Pinheiros”); **(ii.3)** alienação fiduciária do imóvel localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Engenheiro João de Ulhoa Cintra, lote 13, da quadra 59, Butantã, CEP 05.506-020, objeto da matrícula nº 133.621 do 18º Oficial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo/SP (“Alienação Fiduciária de Imóvel Butantã”, e quando denominada em conjunto com a Alienação Fiduciária de Imóvel Empreendimento Imobiliário e a Alienação Fiduciária de Imóveis Pinheiros, denominadas “Alienação Fiduciária de Imóveis CRI TPA III”); e **(ii.4)** Cessão Fiduciária Sobejo AF de Imóveis; sendo certo: que a Alienação Fiduciária de Imóveis CRI TPA III e a Cessão Fiduciária Sobejo AF de Imóveis vigorarão sob o regime de compartilhamento de garantias, de modo que garantirão, primeiramente, as Obrigações Garantidas (conforme definidas no Termo de Securitização) e, posteriormente, as obrigações garantidas dos CRI TPA I e as obrigações garantidas dos CRI TPA II, nesta ordem de subordinação, sendo certo que a Alienação Fiduciária de Imóveis CRI TPA III e a Cessão Fiduciária Sobejo AF de Imóveis apenas garantirão as obrigações garantidas dos CRI TPA I quando a totalidade das Obrigações Garantidas for devidamente quitada, e as obrigações garantidas dos CRI TPA II quando a totalidade das obrigações garantidas dos CRI TPA I for devidamente quitada (“Ordem de Prioridade”);

- (iii) autorizar a Securitizadora a assinar como interveniente anuente no “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*”, que terá como objeto a cessão fiduciária de todos e quaisquer direitos creditórios oriundos da importância que sobejar após eventual excussão da Alienação Fiduciária de Quotas (conforme definida no Termo de Securitização), formalizada por meio do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*”, celebrado em 14 de dezembro de 2022, conforme aditado (“Sobejo Alienação Fiduciária de Quotas”), em garantia das obrigações garantidas dos CRI TPA I e dos CRI TPA II, sendo certo (a) que a eficácia da garantia fiduciária estará condicionada de forma suspensiva, nos termos do artigo 125, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2022 (“Código Civil”), ao cumprimento integral

das Obrigações Garantidas; e (b) que o Sobejo Alienação Fiduciária de Quotas apenas garantirá as obrigações garantidas dos CRI TPA II quando a totalidade dos CRI TPA I for devidamente quitada;

- (iv) autorizar a Securitizadora a assinar como interveniente anuente no *“Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças”*, que terá como objeto a cessão fiduciária dos **(a)** Direitos Creditórios Unidades (conforme definidos no Termo de Securitização); **(b)** Direitos Creditórios Sinistro (conforme definidos no Termo de Securitização); **(c)** Direitos Creditórios Conta Vinculada (conforme definidos no Termo de Securitização); e **(d)** da Conta Vinculada (conforme definida no Termo de Securitização), formalizada por meio do *“Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças”* celebrado em 14 de dezembro de 2022, conforme aditado; bem como a cessão fiduciária dos **(e)** direitos creditórios oriundos da importância que sobejar após eventual excussão da cessão fiduciária dos Direitos Creditórios Unidades, dos Direitos Creditórios Sinistro, dos Direitos Creditórios Conta Vinculada e da Conta Vinculada (em conjunto, “Sobejo Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”); e **(f)** todos e quaisquer eventuais créditos remanescentes depositados na Conta Centralizadora (conforme definida no Termo de Securitização), após a utilização dos referidos direitos creditórios no cumprimento das Obrigações Garantidas (“Sobejo Conta Centralizadora”), em garantia das obrigações garantidas dos CRI TPA I e dos CRI TPA II; sendo certo (i) que a eficácia da garantia fiduciária estará condicionada de forma suspensiva, nos termos do artigo 125, do Código Civil, ao cumprimento integral das Obrigações Garantidas; e (ii) que o Sobejo Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e o Sobejo Conta Centralizadora apenas garantirão as obrigações garantidas dos CRI TPA II quando a totalidade dos CRI TPA I for devidamente quitada; e
- (v) autorizar que a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, realize todos os atos e celebrem todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações da 6ª AGT, incluindo, mas não se limitando, à celebração de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação (conforme definidos no Termo de Securitização).

As procurações e/ou instrução de voto, se aplicável, deverão ser enviados acompanhados de cópia: (i) da totalidade dos documentos que comprovem a representação do titular, incluindo mas não se limitando a, contratos e/ou estatutos sociais, regulamentos, atas e procurações; e (ii) do documento de identificação dos signatários, e encaminhada até 02 (dois) dias úteis antes da realização da 6ª AGT, para o e-mail, operacaofatorore@fator.com.br e fiduciario@commcor.com.br.

A 6ª AGT será instalada em primeira convocação com a presença dos Investidores que representem, pelo menos 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, nos termos da cláusula 14.3.1. do Termo de Securitização, sendo válidas as deliberações tomadas pelos

Titulares dos CRI representando 66% (sessenta e seis por cento) da maioria dos CRI em Circulação presentes na 6ª AGT, conforme da cláusula 14.8. do Termo de Securitização.

São Paulo/SP, 24 de outubro de 2023.

Diretora de Securitização