

OURINVEST SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ/ME nº 12.320.349/0001-90

PRIMEIRA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 27ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA OURINVEST SECURITIZADORA S.A.

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

Os senhores Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 27ª Série da 1ª Emissão da Ourinvest Securitizadora S.A. (respectivamente "Investidores", "CRI" e "Emissora"), a h. Commcor distribuidora de títulos e valores mobiliários Ltda. ("Agente Fiduciário") e os representantes da D Seven Soledade Empreendimentos Ltda. ("SPE Lumí") e da SPE Censi POA Artur Rocha Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("SPE Pierre" e, em conjunto com a SPE Lumí, "Devedoras"), estão convocados a se reunirem à Primeira Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares dos CRI ("1ª AGT"), a ser realizada, em atenção à cláusula 12 do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários" da 27ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, em 4 de junho de 2020 ("Termo de Securitização"), em primeira convocação, no dia 15 de julho de 2020, às 14:00 horas, na Avenida Paulista, nº 1728, 5º andar, CEP 01310-919, Cidade e Estado de São Paulo, que ocorrerá de forma remota e **exclusivamente de modo digital**, por meio de link de acesso a ser disponibilizado pelo Agente Fiduciário a todos os Titulares dos CRI (ou seus procuradores) devidamente habilitados nos termos deste Edital, conforme instruções abaixo, observada a Deliberação CVM nº 848, de 25 de março de 2020, o Ofício-Circular nº 6/2020/CVM/SIN, datado de 26 de março de 2020, e a Instrução CVM nº 625, de 14 de maio de 2020, a fim de, diante dos pedidos formulados pelas Devedoras, deliberarem sobre:

- (a) a anuência para a transferência dos recursos referentes ao valor de R\$ 13.000.000,00 (treze milhões de reais) pela Securitizadora às Devedoras, que corresponde ao total das respectivas primeiras parcelas do "Valor do Principal das CCB", conforme descrito na cláusula 1.4.1.3 de cada uma das cédulas de crédito bancário emitidas pelas Devedoras, que compõem o lastro dos CRI ("Valor Total Líquido - 1ª Transferências" e "CCB", respectivamente), sendo certo que desse valor, **(1)** R\$ 10.196.890,83 (dez milhões, cento e noventa e seis mil, oitocentos e noventa reais e oitenta e três centavos) corresponde à primeira parcela do Valor do Principal da CCB emitida pela SPE Lumí ("CCB Lumí"), e **(2)** R\$ 2.803.109,17 (dois milhões, oitocentos e três mil, cento e nove reais e dezessete centavos) corresponde à primeira parcela do Valor do Principal da CCB emitida pela SPE Pierre ("CCB Pierre"), independentemente do cumprimento da condição precedente para a transferência das respectivas primeiras parcelas das CCB prevista no subitem 1.4(k) de cada uma das CCB, bem como no subitem 5.3(j) do "Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças", celebrado em 4 de junho de 2020, por meio do qual foram cedidos os créditos imobiliários decorrentes das CCB à Emissora ("Contrato de Cessão"), correspondente a **(i) a correta e completa assinatura, formalização e entrega dos documentos relativos ao CRI Zarth, (ii) a respectiva subscrição e integralização por investidores dos CRI Zarth**

em montante não inferior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), e, cumulativamente **(iii)** a quitação integral **(A)** das dívidas e dos investimentos recebidos pela Censi Fisa por meio das sociedades em contas de participação (“SCP”) Fisa Sol de Mayo e Censi Épique, e por meio da SPE CMZ Empreendimentos Imobiliários Ltda., em montante total aproximado de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais), em favor de Capital Engenharia Ltda. (“Dívida Capital Engenharia”), e **(B)** das dívidas e dos investimentos recebidos pela Censi Fisa por meio da SPE Censi POA Empreendimentos Ltda., em montante total aproximado de R\$ 13.000.000,00 (treze milhões de reais), em favor do Sr. Mauro Buzin (“Dívida Buzin” e, em conjunto com Dívida Capital Engenharia, as “Dívidas Investidores Censi Fisa”), conforme atestado por escrito, pelos representantes legais dos referidos credores das Dívidas Investidores Censi Fisa; ou caso o CRI Zarth não ocorra, por qualquer motivo, **(i)** a correta e completa assinatura, formalização e o registro da ata de assembleia geral de acionistas da Censi Fisa, aprovando um aumento de capital na Censi Fisa e a respectiva integralização em moeda corrente nacional no valor total de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), ou **(ii)** a quitação integral das Dívidas Investidores Censi Fisa, desde que tal quitação não implique em qualquer alienação, oneração, permuta, dação em pagamento ou qualquer outra disposição de ativos da Censi Fisa, de forma que o efeito econômico para a Censi Fisa seja equivalente ao de um aumento de capital”, nos termos previstos nas CCB e no Contrato de Cessão;

- (b)** a anuência para que, conforme o caso, o Valor Total Líquido – 1^{as} Transferências seja feito pela Securitizadora às Devedoras, nos respectivos valores descritos no subitem (a) acima, em contas correntes diversas das estabelecidas na cláusula 1.1.2 de cada uma das CCB, conforme venham a ser informadas pelas Devedoras, apenas para fins de recebimento dos recursos referentes ao Valor Total Líquido – 1^{as} Transferências; e
- (c)** autorizar a Securitizadora e Agente Fiduciário para que tomem todas as medidas necessárias para efetivar o deliberado acerca do disposto nos subitens (a) e e(b) acima.

Os termos iniciados por letras maiúsculas não definidos nesta convocação terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

O link de acesso à 1ª AGT será disponibilizado individualmente para os Titulares dos CRI ou seus procuradores que enviarem por correio eletrônico para fiduciario@commcor.com.br, com cópia para priscila.salomao@ourinvest-re.com.br e/ou jose.freitas@ourinvest-re.com.br, os respectivos documentos de representação (conforme descritos abaixo) até o horário do início da 1ª AGT.

Para os fins acima, serão aceitos como documentos de representação: **(a) participante pessoa física**: cópia digitalizada de documento de identidade do Titular do CRI, ou, caso representado por procurador, cópia digitalizada da respectiva procuração **(1)** com firma reconhecida, ou abono bancário ou assinatura eletrônica, ou **(2)** acompanhada de cópia digitalizada do documento de identidade do Titular do CRI; e **(b) demais participantes**: cópia digitalizada do estatuto ou contrato social (ou documento equivalente), acompanhado de documento

societário que comprove a representação legal do Titular do CRI, e cópia digitalizada de documento de identidade do representante legal; ou, caso representado por procurador, cópia digitalizada da respectiva procuração **(1)** com firma reconhecida, ou abono bancário ou assinatura eletrônica, ou **(2)** acompanhada de cópia digitalizada dos documentos do Titular do CRI.

Na data da 1ª AGT, as deliberações serão tomadas pelos votos proferidos pelos presentes na assembleia virtual, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização.

Demais informações acerca dos procedimentos da 1ª AGT, encontram-se no site do Agente Fiduciário, através do link acima.

São Paulo, 30 de junho de 2020.

Diretor de Relação com Investidores