

OURINVEST SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/ME nº 12.320.349/0001-90
Companhia Aberta

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 13ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA OURINVEST SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 2 DE MARÇO DE 2020.

Os termos iniciados por letras maiúsculas não definidos nesta ata terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização da 13ª Série da 1ª Emissão da Ourinvest Securitizadora S.A. ("Termo de Securitização").

1. **DATA, HORA E LOCAL:** 2 de março de 2020, às 10 horas, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.728, 3º andar, reuniram-se os investidores da 13ª Série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI" ou "Emissão") da Ourinvest Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.320.349/0001-90 ("Securitizadora" ou "Emissora").
2. **PRESEÇA:** (i) representantes da Emissora; (ii) representantes do Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, instituição financeira inscrita no CNPJ nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI; (iii) Melnick Even Carnauba Empreendimento Imobiliário SPE, pessoa jurídica de direito privado inscrito no CNPJ nº 21.044.491/0001-42 ("Devedora 1"); (iv) Melnick Even Fuchsia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 22.910.797/0001-05 ("Devedora 2") e (v) Melnick Even Brilhante Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, pessoa jurídica de direito privado nº 12.237.072/0001-36 ("Devedora 3", em conjunto com Devedora 1 e Devedora 2, denominados como "Devedores"), (vi) Melnick Even Mogno Empreendimento Imobiliário SPE, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº ("Garantidora") e (vii) titulares dos CRI apresentando 66,88% (sessenta e seis décimos e oitenta e oito centésimos por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença anexa à presente ata ("Titulares dos CRI").
3. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: José Eduardo Queiroz de Freitas; Secretário: Matheus Dekker.
4. **CONVOCAÇÃO:** Nos termos do item 12 do Termo de Securitização, o edital de convocação foi publicado no jornal Valor Econômico nos dias 5, 6 e 7 de fevereiro de 2020.
5. **ORDEM DO DIA:** A presente assembleia detém como objeto deliberar sobre:
 - (i) aprovação da solicitação das Devedoras para a prorrogação do prazo para registro das CCI Garantia, definidas na cláusula 3.5. das CCB, para a data de 30/04/2020, prorrogáveis por mais 60 (sessenta) dias, em caso de exigência cartorária, comprovada por meio de apresentação do protocolo de entrada no Registro de Imóveis, e em ato subsequente não declaração do Vencimento Antecipado das CCB, tampouco decretação de evento de Recompra Compulsória do Contrato de Cessão Blue, conforme cláusula 6.1, alíneas (i), (xiv) e (xxix) do Termo de Securitização;
 - (ii) aprovação da solicitação das Devedoras para que a verificação da Razão de Garantia, prevista na Cláusula 5.4. (ii) do Contrato de Cessão Fiduciária, passe a ser feita anualmente e não mais mensalmente, de forma que em todo mês de janeiro o fluxo mensal de Direitos Creditórios para os próximos 12 (doze) meses, a contar de fevereiro do ano de referência da verificação, apresente uma cobertura mínima de 120% do fluxo mensal do compromisso mensal de pagamento previsto para o CRI. Na hipótese de a verificação anual apresentar a possibilidade de futuro descumprimento da Razão de Garantia, a Securitizadora poderá reter mensalmente os recursos excedentes recebidos dos Direitos

Creditórios, conforme o disposto na Cláusula 5.3.3. do Contrato de Cessão Fiduciária, em valor necessário para suprir o descasamento previsto na verificação anual. Caso, o valor total retido não seja suficiente para o cumprimento da Razão de Garantia do período, serão aplicadas as disposições quanto a possibilidade de apresentação de novos Direitos Creditórios ou a Amortização Antecipada Obrigatória, nos termos da Cláusula 5.4.3. da Cessão Fiduciária;

- (iii) aprovação da alteração do item 6, alínea (iv) do quadro resumo das CCBs, para que as Emitentes das CCBs possam constituir Direitos Creditórios Adicionais, objetivando utilizar o Limite de Crédito previsto na Operação, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados da emissão das CCBs, conforme o previsto na Cláusula 1.2.4 da CCB;
- (iv) aprovação da solicitação das Devedoras para a alteração da taxa de juros utilizada para o cálculo da Razão de Garantia, descrita na alínea (i) da cláusula 5.4. do Contrato de Cessão Fiduciária Projetos; e
- (v) Autorização para que a Emissora, em conjunto com a o Agente Fiduciário, realize todos os atos necessários para a implementação das deliberações desta assembleia.

6. **DELIBERAÇÕES:** Em relação as matérias constantes da ordem do dia:

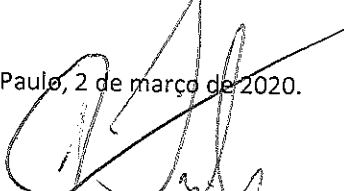
- (i) os representantes da Emissora, dos Devedoras e da Garantidora tomaram a palavra para expor as explicações dadas pelos Devedores e pela Garantidora para justificar a necessidade de prorrogação do prazo constante da ordem do dia e, após os debates necessários, os Titulares dos CRI, representando **60,31%** (sessenta inteiros e trinta e um centésimos por cento) dos CRI em circulação, deliberaram por **APROVAR** a prorrogação do prazo para registro das CCI Garantia, definidas na cláusula 3.5. das CCB, para a data de 30/04/2020, prorrogáveis por mais 60 (sessenta) dias em caso de exigência cartorária comprovada por meio de apresentação do protocolo de entrada no Registro de Imóveis ("Créditos Imobiliários Não Registrados") e, em ato subsequente, não declarar o Vencimento Antecipado das CCB, tampouco evento de Recompra Compulsória do Contrato de Cessão Blue, conforme cláusula 6.1, alíneas (i), (xiv) e (xxix) do Termo de Securitização. Ressaltando que os Titulares dos CRI, representando **6,57%** (seis inteiros e cinquenta e sete centésimos) optaram por **ABSTER-SE** das deliberações desta matéria;
- (ii) os representantes dos Titulares dos CRI, representando **49,40%** (quarenta e nove inteiros e quarenta centésimos por cento) dos CRI em Circulação, deliberaram por **APROVAR** a solicitação dos Devedores para que a verificação da razão de Garantia, prevista na Cláusula 5.4. (ii) do Contrato de Cessão Fiduciária ("Razão de Garantia"), passe a ser feita anualmente e não mais mensalmente, de forma que em todo mês de janeiro o fluxo mensal de Direitos Creditórios para os próximos 12 (doze) meses, a contar de fevereiro do ano de referência da verificação, apresente uma cobertura mínima de 120% do fluxo mensal do compromisso mensal de pagamento previsto para o CRI. Na hipótese de a verificação anual apresentar a possibilidade de futuro descumprimento da Razão de Garantia, a Securitizadora poderá reter mensalmente os recursos excedentes recebidos dos Direitos Creditórios, conforme o disposto na Cláusula 5.3.3. do Contrato de Cessão Fiduciária, em valor necessário para suprir o descasamento previsto na verificação anual. Caso, o valor total retido não seja suficiente para o cumprimento da Razão de Garantia do período, serão aplicadas as disposições quanto a possibilidade de apresentação de novo Direitos Creditórios ou a Amortização Antecipada Obrigatória, nos termos da Cláusula 5.4.3. da Cessão Fiduciária. Ressaltando que, os Titulares dos CRI, representando **5,91%** (cinco inteiros e noventa e um centésimos por cento) optaram por **REPROVAR** esta matéria e os Titulares dos CRI, representando **6,57%** (seis inteiros e cinquenta e sete por cento) optaram por **ABSTER-SE** de deliberar sobre esta matéria;
- (iii) os representantes dos Titulares dos CRI, representando **60,31%** (sessenta inteiros e trinta e um centésimos por cento) dos CRI em circulação, deliberaram por **APROVAR** a alteração do item 6, alínea

- (iv) do quadro resumo das CCBs, para que as Emitentes das CCBs possam constituir Direitos Creditórios Adicionais, objetivando utilizar o Limite de Crédito previsto na Operação, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados da emissão das CCBs, conforme o previsto na Cláusula 1.2.4 da CCB. Ressaltando que os Titulares dos CRI, representando **6,57%** (seis inteiros e cinquenta e sete centésimos) optaram por **ABSTER-SE** das deliberações desta matéria;
- (iv) os representantes dos Titulares dos CRI, representando **60,31%** (sessenta inteiros e trinta e um centésimos por cento) dos CRI em circulação, deliberaram por **REPROVAR** a solicitação das Devedoras para a alteração da taxa de juros utilizada para o cálculo da Razão de Garantia, descrita na alínea (i) da cláusula 5.4. do Contrato de Cessão Fiduciária Projetos. Ressaltando que os Titulares dos CRI, representando **6,57%** (seis inteiros e cinquenta e sete centésimos) optaram por **ABSTER-SE** das deliberações desta matéria; e
- (v) os representantes dos Titulares dos CRI, representando **60,31%** (sessenta inteiros e trinta e um centésimos por cento) dos CRI em circulação, deliberaram por **AUTORIZAR** a Emissora, em conjunto com a o Agente Fiduciário, a realizar todos os atos necessários para a implementação das deliberações desta assembleia. Ressaltando que os Titulares dos CRI, representando **6,57%** (seis inteiros e cinquenta e sete centésimos) optaram por **ABSTER-SE** das deliberações desta matéria.


O Agente Fiduciário informou aos Titulares dos CRI que as deliberações desta assembleia podem apresentar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, a impossibilidade de execução dos Créditos Imobiliários Não Registrados, durante o novo prazo concedido para registro da CCI Garantia, bem como que a mudança a periodicidade da Razão de Garantia pode impactar de alguma forma o acompanhamento dos créditos imobiliários cedidos fiduciariamente.

7. **ENCERRAMENTO:** Lavrada, lida e achada conforme, foi esta ata lavrada em forma de sumário assinada por todos os presentes.

São Paulo, 2 de março de 2020.



José Eduardo Queiroz de Freitas
Presidente



Matheus Dekker
Secretário