



**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 47ª E 48ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA**



Celebrado entre

Ourinvest Securitizadora S.A.
na qualidade de Emissora

FRAM Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
na qualidade de Agente Fiduciário

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 47ª E 48ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA OURINVEST SECURITIZADORA S.A.

SEÇÃO I – PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas (“**Partes**”):

Ourinvest Securitizadora S.A., sociedade devidamente registrada como companhia aberta na CVM, com sede na Avenida Paulista, n.º 1.728, 5º andar, Bela Vista, CEP 01.310-919, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.320.349/0001-90, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”); e

FRAM Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil, com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 4º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 13.673.855/0001-25, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos (“**Agente Fiduciário**”).

SEÇÃO II – TERMOS DEFINIDOS E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

1. Definições. Para efeitos deste instrumento, salvo se de outro modo aqui expresso, as palavras e expressões grafadas em letra maiúscula terão os significados previstos no *Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 47ª e 48ª Séries da 1ª Emissão da Ourinvest Securitizadora S.A.*, celebrado pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, em 15 de fevereiro de 2022 (“**Termo de Securitização**”).

SEÇÃO III – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

(A) Em 15 de fevereiro de 2022, a São Camilo cedeu à Securitizadora os Créditos Imobiliários CVC, e a Instituição Financeira cedeu à Securitizadora os Créditos Imobiliários CCB, de suas respectivas titularidades por meio da celebração dos respectivos Contratos de Cessão;

(B) A Emissora emitiu as CCI para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários, por meio das respectivas Escrituras de Emissão de CCI;

(C) A Emissora vinculou os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI, por meio do Termo de Securitização;

(D) As Partes resolvem, nesta data, aditar o Termo de Securitização, que, nos termos do item (i) da cláusula 20.7.2. do referido instrumento, em razão do cumprimento de exigências emitidas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, poderá ser objeto de aditamento sem a autorização dos Titulares dos CRI, e tendo em vista, ainda, que os CRI não foram integralizados; e

(E) As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as Cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

As Partes resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente *Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 47ª e 48ª Séries da 1ª Emissão da Ourinvest Securitizadora S.A.* (“**Aditamento**”).

SEÇÃO III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. As Partes resolvem alterar a Cláusula 1. do Termo de Securitização, para incluir a definição do Banco Liquidante, a qual passa a vigorar com a seguinte redação:

“1. Definições. Para os fins deste instrumento, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento, observado o disposto adiante:

(...)

“Banco Liquidante”	O Banco Bradesco S.A. , instituição financeira, com sede na cidade Osasco, estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12.
---------------------------	---

“

1.2. As Partes resolvem alterar a Cláusula 3.1 do Termo de Securitização, para alterar e atualizar o prazo da 47ª série dos CRI, a qual passa a vigorar com a seguinte redação:

“3.1. Características dos CRI. Os CRI, objeto da presente Emissão, com lastro constituído pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:

47ª Série	
Emissão:	1ª.
Série:	47ª.
Quantidade de CRI:	18.000 (dezoito mil) unidades.
Forma:	Nominativo e Escritural.
Valor Total da Emissão:	R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais).
Valor Nominal Unitário:	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Prazo da Emissão de CRI:	1.105 (um mil e cento e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão.
Atualização Monetária:	Atualização monetária, com base na variação acumulada do IPCA.
Juros Remuneratórios:	9,00% (nove por cento) ao ano, com base em um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias.
Encargos Moratórios	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela São Camilo; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares de CRI, apesar de o pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela São Camilo à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios. Todos os encargos serão revertidos, pela Emissora, em benefício dos Titulares de CRI, e deverão ser, na seguinte ordem: (i) destinados de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos; e (ii) rateados entre os Titulares de CRI, observada sua respectiva participação no valor total da Emissão.
Periodicidade de Pagamento de Amortização Programada:	O pagamento das parcelas ordinárias de amortização dos CRI será feito de acordo com as Datas de Pagamento indicadas no Anexo I.
Periodicidade de Pagamento de Remuneração:	De acordo com as Datas de Pagamento indicadas no Anexo I.
Primeiro Pagamento de Amortização Programada:	Conforme cronograma de pagamentos no Anexo I.
Primeiro Pagamento da Remuneração:	Conforme cronograma de pagamentos no Anexo I.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica:	B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3.
Data de Emissão dos CRI:	15 de fevereiro de 2022.

Data de Vencimento:	<i>De acordo com a última data de pagamento conforme Cronograma de Pagamentos dos CRI constante no Anexo I.</i>
Local de Emissão:	<i>São Paulo – SP.</i>
Local de Pagamento	<i>Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, a Emissora deixará, na respectiva Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI.</i>
Atraso no Recebimento dos Pagamentos	<i>O não comparecimento de Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.</i>
Regime Fiduciário:	<i>Sim.</i>
Coobrigação da Emissora:	<i>Não há.</i>
Subordinação:	<i>Não há.</i>
Garantias dos Créditos Imobiliários:	<i>(i) Aval; (ii) Fiança; (iii) Coobrigação; (iv) Apólice Seguro-Garantia; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas (se e quando superada a respectiva condição suspensiva); (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Econômicos (se e quando superada a respectiva condição suspensiva); (viii) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ix) Fundos.</i>
Garantia Flutuante:	<i>Não.</i>
Classificação de Risco	<i>Os CRI não serão objeto de classificação de risco.</i>
Fatores de Riscos	<i>Conforme Anexo X.</i>
48ª Série	
Emissão:	<i>1ª</i>
Série:	<i>48ª</i>
Quantidade de CRI:	<i>20.500 (vinte mil e quinhentas) unidades.</i>
Forma:	<i>Nominativo e Escritural</i>
Valor Total da Emissão:	<i>R\$ 20.500.000,00 (vinte milhões e quinhentos mil reais).</i>
Valor Nominal Unitário:	<i>R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão</i>
Prazo da Emissão de CRI:	<i>2198 (dois mil, cento e noventa e oito) dias corridos contados da Data de Emissão</i>
Atualização Monetária:	<i>Atualização monetária, com base na variação acumulada do IPCA</i>
Juros Remuneratórios:	<i>9,00% (nove por cento) ao ano, com base em um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias</i>
Encargos Moratórios	<i>Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela São Camilo; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares de CRI, apesar de o pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela São Camilo à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios. Todos os encargos serão revertidos, pela Emissora, em benefício dos Titulares de CRI, e deverão ser, na seguinte ordem: (i) destinados de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos; e (ii) rateados entre os Titulares de CRI, observada sua respectiva participação no valor total da Emissão</i>

Periodicidade de Pagamento de Amortização Programada:	O pagamento das parcelas ordinárias de amortização dos CRI 48º será feito trimestralmente a partir do 48º mês (inclusive), de acordo com as Datas de Pagamento indicadas no Anexo I, conforme previsto no referido anexo.
Periodicidade de Pagamento de Remuneração:	Mensal, de acordo com as Datas de Pagamento indicadas no Anexo I.
Primeiro Pagamento de Amortização Programada:	Conforme cronograma de pagamentos no Anexo I.
Primeiro Pagamento da Remuneração:	Conforme cronograma de pagamentos no Anexo I.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica:	B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3
Data de Emissão dos CRI:	15 de fevereiro de 2022
Data de Vencimento:	De acordo com a última data de pagamento conforme Cronograma de Pagamentos dos CRI constante no Anexo I.
Local de Emissão:	São Paulo – SP
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, a Emissora deixará, na respectiva Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI.
Atraso no Recebimento dos Pagamentos	O não comparecimento de Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
Regime Fiduciário:	Sim
Coobrigação da Emissora:	Não há
Subordinação:	Não há
Garantias dos Créditos Imobiliários:	(i) Aval; (ii) Fiança; (iii) Coobrigação; (iv) Apólice Seguro-Garantia; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas (se e quando superada a respectiva condição suspensiva); (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Econômicos (se e quando superada a respectiva condição suspensiva); (viii) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ix) Fundos.
Garantia Flutuante:	Não
Classificação de Risco	Os CRI não serão objeto de classificação de risco
Fatores de Riscos	Conforme Anexo X.

”

1.3. As Partes resolvem alterar e substituir o Anexo I do Termo de Securitização pelo Anexo A deste Aditamento.

1.4. As Partes resolvem alterar e substituir o Anexo VII do Termo de Securitização pelo Anexo B deste Aditamento.

1.5. As Partes resolvem alterar e substituir o Anexo XI do Termo de Securitização pelo Anexo C deste Aditamento.

CLÁUSULA SEGUNDA – RATIFICAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO

2.1. Ratificação. As Partes, neste ato, ratificam todos os termos, cláusulas e condições estabelecidas no Termo de Securitização, que não tenham sido expressamente alterados por este Aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA – ASSINATURA DIGITAL, FORO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

3.1. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como na Medida Provisória 983, Medida Provisória 2.200-2, no Decreto 10.278, e ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

3.1.1. Em razão do disposto acima, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida por Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Juntas Comerciais ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

3.1.2. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

3.2. Legislação Aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.

3.3. Foro. As Partes elegem o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste instrumento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória 2.200-2, em conjunto com 2 (duas) testemunhas, abaixo identificadas.

São Paulo, SP, 22 de fevereiro de 2022.

*(o final desta página foi intencionalmente deixado em branco)
(seguem páginas de assinaturas)*

Ourinvest Securitizadora S.A.

Nome: José Eduardo Queiroz de Freitas
Cargo: Diretor
CPF n.º: 197.173.158-76

Nome: Priscila Bianchi Salomão
Cargo: Procuradora
CPF n.º: 369.968.598-59

FRAM Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Nome: Nelson Torres
Cargo: Diretor
CPF n.º: 722.774.248-20

Nome: Roberto Adib
Cargo: Diretor
CPF n.º: 325.356.898-98

Testemunhas:

1. _____
Nome: Fernanda Fonseca
CPF n.º: 124.284.927-05

2. _____
Nome: Vanessa Furlan Jueli Ferreira
CPF n.º: 314.805.818-60

Cronograma de Pagamentos dos CRI Série 47

Parcela	Data Cessão	Data CRI	% Amortização	Juros
0				
1	20/03/2022	22/03/2022	0,0000%	Parcial, incorpora a diferença
2	20/04/2022	25/04/2022	0,0000%	Parcial, incorpora a diferença
3	20/05/2022	24/05/2022	0,0000%	Parcial, incorpora a diferença
4	20/06/2022	22/06/2022	0,0000%	Parcial, incorpora a diferença
5	20/07/2022	22/07/2022	0,0000%	Parcial, incorpora a diferença
6	20/08/2022	23/08/2022	0,0000%	Parcial, incorpora a diferença
7	20/09/2022	22/09/2022	0,0000%	Parcial, incorpora a diferença
8	20/10/2022	24/10/2022	0,0000%	Parcial, incorpora a diferença
9	20/11/2022	22/11/2022	0,0000%	Parcial, incorpora a diferença
10	20/12/2022	22/12/2022	0,0000%	Parcial, incorpora a diferença
11	20/01/2023	24/01/2023	2,1840%	SIM
12	20/02/2023	23/02/2023	0,0000%	Parcial, incorpora a diferença
13	20/03/2023	22/03/2023	0,0000%	Parcial, incorpora a diferença
14	20/04/2023	25/04/2023	0,0000%	Parcial, incorpora a diferença
15	20/05/2023	23/05/2023	0,0000%	Parcial, incorpora a diferença
16	20/06/2023	22/06/2023	0,1454%	SIM
17	20/07/2023	24/07/2023	0,0000%	Parcial, incorpora a diferença
18	20/08/2023	22/08/2023	0,0000%	Parcial, incorpora a diferença
19	20/09/2023	22/09/2023	0,0000%	Parcial, incorpora a diferença
20	20/10/2023	24/10/2023	0,0000%	Parcial, incorpora a diferença
21	20/11/2023	22/11/2023	0,0000%	Parcial, incorpora a diferença
22	20/12/2023	22/12/2023	0,0000%	Parcial, incorpora a diferença
23	20/01/2024	23/01/2024	2,8430%	SIM
24	20/02/2024	22/02/2024	0,0000%	Parcial, incorpora a diferença
25	20/03/2024	22/03/2024	0,0000%	Parcial, incorpora a diferença
26	20/04/2024	23/04/2024	0,0000%	Parcial, incorpora a diferença
27	20/05/2024	22/05/2024	0,1302%	SIM
28	20/06/2024	24/06/2024	0,9157%	SIM
29	20/07/2024	23/07/2024	0,1392%	SIM
30	20/08/2024	22/08/2024	0,0897%	SIM
31	20/09/2024	24/09/2024	8,8268%	SIM
32	20/10/2024	22/10/2024	98,8269%	SIM
33	20/11/2024	22/11/2024	25,6338%	SIM
34	20/12/2024	24/12/2024	34,7180%	SIM
35	20/01/2025	22/01/2025	53,5650%	SIM
36	20/02/2025	24/02/2025	100,0000%	SIM

Cronograma de Pagamentos dos CRI Série 48

Parcela	Data de Aniversário	Data Pgto CCB	Data Pgto CRI	% Amort. sobre Saldo	Juros
0					
1	20/03/2022	21/03/2022	22/03/2022	0,0000%	SIM
2	20/04/2022	22/04/2022	25/04/2022	0,0000%	SIM
3	20/05/2022	23/05/2022	24/05/2022	0,0000%	SIM
4	20/06/2022	21/06/2022	22/06/2022	0,0000%	SIM
5	20/07/2022	21/07/2022	22/07/2022	0,0000%	SIM
6	20/08/2022	22/08/2022	23/08/2022	0,0000%	SIM
7	20/09/2022	21/09/2022	22/09/2022	0,0000%	SIM
8	20/10/2022	21/10/2022	24/10/2022	0,0000%	SIM
9	20/11/2022	21/11/2022	22/11/2022	0,0000%	SIM
10	20/12/2022	21/12/2022	22/12/2022	0,0000%	SIM
11	20/01/2023	23/01/2023	24/01/2023	0,0000%	SIM
12	20/02/2023	22/02/2023	23/02/2023	0,0000%	SIM
13	20/03/2023	21/03/2023	22/03/2023	0,0000%	SIM
14	20/04/2023	24/04/2023	25/04/2023	0,0000%	SIM
15	20/05/2023	22/05/2023	23/05/2023	0,0000%	SIM
16	20/06/2023	21/06/2023	22/06/2023	0,0000%	SIM
17	20/07/2023	21/07/2023	24/07/2023	0,0000%	SIM
18	20/08/2023	21/08/2023	22/08/2023	0,0000%	SIM
19	20/09/2023	21/09/2023	22/09/2023	0,0000%	SIM
20	20/10/2023	23/10/2023	24/10/2023	0,0000%	SIM
21	20/11/2023	21/11/2023	22/11/2023	0,0000%	SIM
22	20/12/2023	21/12/2023	22/12/2023	0,0000%	SIM
23	20/01/2024	22/01/2024	23/01/2024	0,0000%	SIM
24	20/02/2024	21/02/2024	22/02/2024	0,0000%	SIM
25	20/03/2024	21/03/2024	22/03/2024	0,0000%	SIM
26	20/04/2024	22/04/2024	23/04/2024	0,0000%	SIM
27	20/05/2024	21/05/2024	22/05/2024	0,0000%	SIM
28	20/06/2024	21/06/2024	24/06/2024	0,0000%	SIM
29	20/07/2024	22/07/2024	23/07/2024	0,0000%	SIM
30	20/08/2024	21/08/2024	22/08/2024	0,0000%	SIM
31	20/09/2024	23/09/2024	24/09/2024	0,0000%	SIM
32	20/10/2024	21/10/2024	22/10/2024	0,0000%	SIM
33	20/11/2024	21/11/2024	22/11/2024	0,0000%	SIM
34	20/12/2024	23/12/2024	24/12/2024	0,0000%	SIM
35	20/01/2025	21/01/2025	22/01/2025	0,0000%	SIM
36	20/02/2025	21/02/2025	24/02/2025	0,0000%	SIM
37	20/03/2025	21/03/2025	24/03/2025	0,0000%	SIM
38	20/04/2025	22/04/2025	23/04/2025	0,0000%	SIM
39	20/05/2025	21/05/2025	22/05/2025	0,0000%	SIM
40	20/06/2025	23/06/2025	24/06/2025	0,0000%	SIM
41	20/07/2025	21/07/2025	22/07/2025	0,0000%	SIM
42	20/08/2025	21/08/2025	22/08/2025	0,0000%	SIM
43	20/09/2025	22/09/2025	23/09/2025	0,0000%	SIM

44	20/10/2025	21/10/2025	22/10/2025	0,0000%	SIM
45	20/11/2025	21/11/2025	24/11/2025	0,0000%	SIM
46	20/12/2025	22/12/2025	23/12/2025	0,0000%	SIM
47	20/01/2026	21/01/2026	22/01/2026	0,0000%	SIM
48	20/02/2026	23/02/2026	24/02/2026	11,1111%	SIM
49	20/03/2026	23/03/2026	24/03/2026	0,0000%	SIM
50	20/04/2026	22/04/2026	23/04/2026	0,0000%	SIM
51	20/05/2026	21/05/2026	22/05/2026	12,4999%	SIM
52	20/06/2026	22/06/2026	23/06/2026	0,0000%	SIM
53	20/07/2026	21/07/2026	22/07/2026	0,0000%	SIM
54	20/08/2026	21/08/2026	24/08/2026	14,2856%	SIM
55	20/09/2026	21/09/2026	22/09/2026	0,0000%	SIM
56	20/10/2026	21/10/2026	22/10/2026	0,0000%	SIM
57	20/11/2026	23/11/2026	24/11/2026	16,6666%	SIM
58	20/12/2026	21/12/2026	22/12/2026	0,0000%	SIM
59	20/01/2027	21/01/2027	22/01/2027	0,0000%	SIM
60	20/02/2027	22/02/2027	23/02/2027	19,9999%	SIM
61	20/03/2027	22/03/2027	23/03/2027	0,0000%	SIM
62	20/04/2027	22/04/2027	23/04/2027	0,0000%	SIM
63	20/05/2027	21/05/2027	24/05/2027	24,9998%	SIM
64	20/06/2027	21/06/2027	22/06/2027	0,0000%	SIM
65	20/07/2027	21/07/2027	22/07/2027	0,0000%	SIM
66	20/08/2027	23/08/2027	24/08/2027	33,3330%	SIM
67	20/09/2027	21/09/2027	22/09/2027	0,0000%	SIM
68	20/10/2027	21/10/2027	22/10/2027	0,0000%	SIM
69	20/11/2027	22/11/2027	23/11/2027	49,9993%	SIM
70	20/12/2027	21/12/2027	22/12/2027	0,0000%	SIM
71	20/01/2028	21/01/2028	24/01/2028	0,0000%	SIM
72	20/02/2028	21/02/2028	22/02/2028	100,0000%	SIM

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses

Agente Fiduciário Cadastrado na CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **FRAM Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**
Endereço: Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, n.º 153, 4º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-120
Cidade / Estado: São Paulo/SP
CNPJ n.º: 13.673.855/0001-25
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Nelson Santucci Torres
CPF n.º: 722.774.248-20

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI")
Número da Emissão: 1ª emissão
Número da Série: 47ª e 48ª séries
Emissor: **Ourinvest Securitizadora S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.320.349/0001-90
Quantidade: 38.500 (trinta e oito mil e quinhentos) CRI.
Forma: Nominativa e escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM n.º 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3 S.A – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 15 de fevereiro de 2022.

FRAM Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Nome: Nelson Torres
Cargo: Diretor
CPF n.º: 722.774.248-20

Nome: Roberto Adib
Cargo: Diretor
CPF n.º: 325.356.898.98

Fórmulas e Metodologias de Cálculos

(i) Cálculo da Amortização

$$Aai = VNe \times Tai$$

Onde:

Aai = valor unitário da i -ésima parcela de amortização de principal, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNe = valor nominal unitário, ou saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização, ou da última Data de Pagamento dos CRI, ou da última amortização ou incorporação de juros (se houver) calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Tai = i -ésima taxa de amortização programada, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com o Cronograma de Pagamentos.

(ii) Cálculo da Valor Nominal Atualizado

$$VNa = VNe \times C,$$

Onde:

VNa = Valor Nominal Unitário atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator da variação mensal do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dcp}{dct}} \right]$$

Onde,

NI_k = valor do número índice do IPCA do segundo mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Cálculo. Após a Data de Cálculo, o " NI_k " corresponderá ao valor do número índice do IPCA do mês imediatamente anterior ao mês de atualização. Por exemplo, se a Data de Cálculo for no mês de "setembro", utilizar-se-á o IPCA, referente a "julho", divulgado no mês de "agosto";

NI_{k-1} = valor do número índice do IPCA, divulgado no mês anterior ao Mês " k ";

dcp = número de dias corridos entre a Data de Primeira Integralização e a data de cálculo, para o primeiro período de capitalização, ou última Data de Cálculo, ou a última data de pagamento para os demais períodos, e a data de cálculo, limitado ao número total de dias corridos de vigência do índice de preço, sendo dcp um número inteiro; e

dct = número de dias corridos entre a última Data de Cálculo, e a próxima Data de Cálculo, sendo dct um número inteiro.

No caso de extinção, indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, será utilizado para a atualização monetária do Valor Nominal, ou do saldo do Valor Nominal, conforme o caso, o seu substituto legal.

No caso de extinção, indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 30 (trinta) dias

consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, a São Camilo deverá convocar assembleia geral de Titulares de CRI para que os Titulares de CRI definam, de comum acordo com a Emissora, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado. Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Securitização, o último índice do IPCA, divulgada oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e a São Camilo quando da divulgação posterior da taxa/índice de remuneração/atualização que seria aplicável.

(iii) Cálculo dos Juros Remuneratórios

$$J = VNa \times (FatorJuros - 1)$$

Onde:

J = valor unitário dos Juros Remuneratórios acumulados no período, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNa = conforme definido acima;

Fator Juros = Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator Juros = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{dcp}{365}} \right]$$

Onde:

i = 9,00% (nove por cento);

dcp = conforme definido acima;

No CRI 47, nos meses em que a arrecadação dos Direitos Creditórios será inferior ao valor devido de Juros Remuneratórios capitalizados no período, será feito o pagamento de forma parcial dos valores e a diferença será incorporada na data ao Saldo do Valor Nominal Unitário a ser pago conforme o fluxo de pagamentos descrito no Anexo I do presente instrumento.

(iv) Cálculo do Resgate Total dos CRI

O valor do pagamento a ser feito pela São Camilo à Emissora na hipótese de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI, deve ser equivalente:

- (i) Ao saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI, na forma prevista no Termo de Securitização, acrescido da remuneração dos CRI calculada pro rata temporis desde a Data de Integralização até a data do efetivo resgate antecipado;
- (ii) Caso sejam devidos, aos tributos, encargos moratórios, multas, penalidades e demais encargos contratuais e legais previstos nos Documentos do Lastro, neste Termo de Securitização ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a respectiva data do efetivo resgate antecipado; e
- (iii) Eventuais despesas do patrimônio incorridas e não pagas.

(v) Razão de Garantia

A Razão de Garantia será avaliada na forma abaixo relacionada:

- (i) O fluxo dos Direitos Creditórios, após subtraído dos Descontos Permuta Financeira e RET, decorrente das vendas

das Unidades deverá ter, no mínimo, 90% (noventa por cento) de LTV;

(ii) (Deve-se considerar o valor dos futuros dividendos, oriundos do lucro da Cedente em decorrência do desenvolvimento do Empreendimento, avaliados pelo Agente de Avaliação trazido a valor presente;

(iii) Os Créditos Imobiliários CVC inadimplentes por mais de 90 (noventa) dias, não serão utilizados para o cálculo da Razão de Garantia.

Cálculo de razão de garantia: Somatório do item (i) e do item (ii) abatido do item (iii), dividido pelo somatório do saldo devedor a valor futuro da Cessão de Crédito mais 100% do saldo devedor da CCB deverá representar, no mínimo, 165% (cento e sessenta e cinco por cento);