ORE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 12.320.349/0001-90

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 45ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A. ABERTA EM 14 DE OUTUBRO DE 2026, ÀS 14H30 "Ata" e "Assembleia", respectivamente)

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 14 de outubro de 2026, às 14h30min, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), coordenada pela **ORE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários concedido pela CVM, inscrita no CNPJ sob o nº 12.320.349/0001-90 ("Emissora" ou "Securitizadora").

2. PRESENÇA: Presentes os representantes: **(i)** da **H. COMMCOR Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda.**, sociedade limitada com sede da sociedade, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Urussui, nº 300, 9º andar, conjuntos 93 , Itaim Bibi, CEP 04542-051, inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50 ("Agente Fiduciário"); **(ii)** da Emissora; e **(iii)** de titulares de 98,03% (noventa e oito inteiros e três centésimos por cento) dos CRI em Circulação ("Titulares de CRI"), conforme lista de presença constante do Anexo III à presente Ata.

3. MESA: Presidente: **Henrique Luís Alexandre Neto**, e Secretário: **Marcus Souza**.

4. CONVOCAÇÃO: O Edital de convocação foi publicado no Fundos.Net em 25 de setembro de 2026, conforme disposto na cláusula 14.3.1. do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 27ª Série da 1ª Emissão da ORE Securitizadora S.A.*", celebrado em 04 de junho de 2020 ("Termo de Securitização").

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a:

(i) A ratificação: **(a)** da retenção dos valores que seriam pagos a título de: (a.1) amortização programada dos CRI nos termos da Cláusula 7.1(v) do Termo de Securitização, nos meses de setembro e dezembro de 2024 e março, junho e setembro de 2025; e (a.2) Amortização Extraordinária dos CRI nos termos da Cláusula 7.1(vi) do Termo de Securitização, nos meses de outubro de 2024 a outubro de 2025, observado que a aprovação deste item será interpretada como renúncia ao recebimento dos referidos valores não pagos; e **(b)** da liberação dos valores retidos conforme item (a)

acima para a Devedora, para fins de custeio das obras do Empreendimento, tendo em vista o consumo integral dos recursos do Fundo de Obras;

(ii) A ratificação da liberação dos valores retidos conforme item (a) acima para a Devedora, para fins de custeio das obras do Empreendimento, tendo em vista o consumo integral dos recursos do Fundo de Obras, conforme descrito no Anexo I à presente;

(iii) Ratificação da contratação do escritório de advocacia Felix & Menegassi Zotareli (CNPJ nº 61.610.678/0001-80) para a adoção das medidas necessárias, nos termos da proposta recebida pela Securitizadora em 16 de novembro de 2025, e previamente compartilhada e aprovada pelos Titulares de CRI;

(iv) Ratificação da contratação do escritório de advocacia Madrona Advogados (CNPJ nº 21.976.490/0001-36) para a adoção das medidas necessárias, nos termos da proposta recebida pela Securitizadora em 13 de julho de 2026, e previamente compartilhada e aprovada pelos Titulares de CRI;

(v) Aprovação, ou não, para contratação da Planetaserv Assessoria Financeira Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Clementino, 556 – sobreloja Belenzinho, São Paulo - SP, 03059-030, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.621.628/0001-93, contratada, às expensas do Patrimônio Separado, para receber, analisar e conciliar, no Relatório de Monitoramento, as informações necessárias para o monitoramento dos Contratos de Direitos Creditórios e do fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios (com acompanhamento da performance de vendas e fluxo financeiro das vendas das unidades autônomas em estoque), incluindo as informações acerca das vendas que originam os Direitos Creditórios, nos termos do Contrato de Monitoramento na qualidade de *servicer*, nos termos da proposta presente no Anexo II à presente ("Servicer");

(vi) A aprovação da substituição da **H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda**. ("Agente Fiduciário Substituído") pela **Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda**. (CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13) ("Agente Fiduciário Substituto"), na qualidade de Agente Fiduciário, de modo a serem mantidas as mesmas condições vigentes pactuadas com o Agente Fiduciário Substituído, não ocorrendo alteração de custos, por conta da renúncia do Agente Fiduciário Substituído em razão do encerramento de suas atividades;

(vii) A aprovação da redução do Valor Mínimo do Fundo de Liquidez de R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) para R$ 300.000,00 (trezentos mil reais);

(viii) A aprovação da possiblidade das futuras convocações das Assembleias de Titulares de CRI serem publicadas somente no site da CVM e da Securitizadora, devido a Resolução n° 60 da CVM não exigir publicação em jornal; e

(ix) A aprovação da autorização para que o Agente Fiduciário e a Securitizadora pratiquem todo e qualquer ato, celebrem todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para a efetivação e implementação das matérias constantes da Ordem do Dia nos documentos relacionados aos CRI, bem como da ratificação dos atos da Emissora no âmbito da Emissão até a presente data.

Antes das deliberações, o Agente Fiduciário questionou à Emissora e aos Titulares de CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução da CVM nº 94, de 20 de maio de 2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, no artigo 115, § 1º, da Lei das S.A., e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, tendo sido informado pelos mesmos que tais hipóteses inexistem.

6. DELIBERAÇÕES: Instalada a Assembleia, após discussões dos itens constantes da Ordem do Dia, os Titulares da totalidade dos CRI deliberaram pela **aprovação** da integralidade das matérias constantes da Ordem do Dia, dispensada, pelos Titulares de CRI, sua transcrição no presente item.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS: As deliberações da presente Assembleia estão restritas à Ordem do Dia e são tomadas por mera liberalidade dos Titulares de CRI e, em razão disso e exceto pelo quanto deliberado nesta Assembleia, nos exatos termos acima, **(a)** não poderão ser interpretadas como renúncia dos Titulares de CRI, aqui presentes ou não, quanto ao cumprimento pelas Partes das obrigações assumidas no Termo de Securitização ou nos demais Documentos da Operação; e **(b)** não poderão impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelos Titulares de CRI, aqui presentes ou não, de quaisquer direitos pactuados no Termo de Securitização ou nos demais Documentos da Operação, bem como não importam em quaisquer formas de novação ou extinção das obrigações prestadas no âmbito da emissão dos CRI.

A Securitizadora e o Agente Fiduciário informam que os Titulares de CRI são integralmente responsáveis pelos atos realizados e pelas decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia. Assim, reforça que não é responsável por quaisquer despesas, custos ou danos que venha a incorrer em decorrência dos atos praticados, sem culpa ou dolo, em observância às decisões tomadas nesta Assembleia. O Agente Fiduciário

permanece responsável pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a ele no instrumento de emissão e na legislação aplicável.

O Agente Fiduciário e a Securitizadora informam aos Titulares de CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando ao risco de crédito, em razão do aumento de custos e despesas ao Patrimônio Separado, bem como em razão da liberação de recursos extraordinários para a Devedora o que pode aumentar o risco de retorno em caso inadimplemento e o aumento de risco também na redução do Fundo de Liquidez.

A Securitizadora e o Agente Fiduciário consignam, ainda, que, em que pese tenham verificado poderes de representação, não são responsáveis por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares de CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento, contrato de gestão ou política interna, conforme aplicável.

Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Titulares de CRI, neste ato, eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de quaisquer responsabilidades relacionadas aos itens acima mencionados.

8. DEFINIÇÕES: Os termos ora utilizados em letras maiúsculas e aqui não definidos terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

Por fim, os Titulares de CRI autorizam a Securitizadora a encaminhar à CVM a presente Ata em forma sumária.

9. ASSINATURA ELETRÔNICA: As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta Assembleia, em formato eletrônico e/ou assinada pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001, sendo certo que a data de assinatura desta ata é a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada.

10. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a reunião foi encerrada com a lavratura desta Ata, que, após lida e aprovada, foi por todos assinada.

São Paulo, de 14 de outubro de 2026.

MESA (*Para fins da Assinatura Eletrônica*)	
Presidente:	Henrique Luís Alexandre Neto
Secretário:	Marcus Souza

(*Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 45ª Série da 1ª Emissão da Ore Securitizadora S.A. aberta em 14 de outubro de 2026, às 14h30*)

RAZÃO SOCIAL	REPRESENTANTE – CARGO
ORE SECURITIZADORA S.A. *(Emissora)*	Henrique Sangenetto Pinto – Diretor Henrique Luís Alexandre Neto – Diretor
H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. *(Agente Fiduciário)*	Luiz Eduardo de Paula – Diretor Rosileide Duarte Rosa - Procurador(a)

ANEXO I À ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 45ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A.

Data	Valor
23/08/2024	R$ 32.200,00
26/08/2024	R$ 54.000,00
02/09/2024	R$ 299.000,00
16/09/2024	R$ 406.000,00
27/09/2024	R$ 26.600,00
30/09/2024	R$ 298.102,30
11/10/2024	R$ 436.000,00
01/11/2024	R$ 181.000,00
04/11/2024	R$ 322.000,00
26/11/2024	R$ 651.000,00
12/12/2024	R$ 238.000,00
27/12/2024	R$ 429.000,00
20/01/2025	R$ 475.600,00
06/02/2025	R$ 267.000,00
12/02/2025	R$ 409.000,00
20/02/2025	R$ 376.000,00
27/02/2025	R$ 208.000,00
21/03/2025	R$ 244.000,00
03/04/2025	R$ 286.000,00
11/04/2025	R$ 410.000,00
22/05/2025	R$ 59.000,00
27/05/2025	R$ 314.000,00
18/06/2025	R$ 44.000,00
03/07/2025	R$ 55.200,00
11/07/2025	R$ 17.811,00
15/07/2025	R$ 82.600,00
31/07/2025	R$ 71.000,00
07/08/2025	R$ 6.000,00
28/08/2025	R$ 1.616,72

10/09/2025	R$	15.787,21
18/09/2025	R$	9.965,84
06/10/2025	R$	1.493,93
10/10/2025	R$	18.245,00

ANEXO II À ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 45ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA ORE SECURITIZADORA S.A.

Proposta Planeta

[segue na próxima página]

[o restante da página foi intencionalmente deixado em branco]

São Paulo, 19 de dezembro de 2025.

À
ORE SECURITIZADORA S.A.

REF:

Proposta de Gestão de Carteira de Recebíveis e Administração de Repasses Bancários

Prezados Senhores,

A **PLANETASERV ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na R. Dr. Renato Paes de Barros nº 1017, conjunto 82, Itaim Bibi, São Paulo - SP, 04530-001, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.621.628/0001-93 ("PlanetaServ"), vem, pela presente, formalizar à **ORE SECURITIZADORA S.A.**, CNPJ: 12.320.349/0001-90, proposta para prestação de serviços de gestão de carteira de recebíveis imobiliários ("Proposta").
Preliminarmente, gostaríamos de ressaltar que nos sentimos honrados com a oportunidade de estreitar o relacionamento com a **ORE SECURITIZADORA S.A.**, colaborando para o crescimento da empresa e visando uma parceria de longo prazo.

A PlanetaServ foi criada visando ser o principal *servicer* de créditos imobiliário do país, atendendo loteadoras, incorporadoras, securitizadoras, fundos e demais entidades do mercado financeiro.
Baseada em: (I) sistema, (II) confiabilidade nas informações, (III) procedimentos e (IV) atendimento personalizado, a PlanetaServ busca atender de forma eficaz a necessidade do mercado de gerenciamento de recebíveis imobiliários, com diferencias em tecnologia, praticidade e qualidade.

I – CONDIÇÕES GERAIS

1.1 Objeto: A presente Proposta tem por objeto a prestação de serviços de gestão de carteira de recebíveis, importação de créditos em sistema e administração de repasses, indicada pela **ORE SECURITIZADORA S.A.** ("Carteira de Recebíveis Imobiliários"), compreendendo seu gerenciamento, monitoramento e espelhamento, nos termos, condições e forma prevista neste instrumento.

II – DETALHAMENTO DOS SERVIÇOS

2.1 Gestão de Recebíveis: Envolve o gerenciamento, monitoramento e cobrança, compreendendo os seguintes itens:

a) Manutenção de cópia espelho dos Contratos e demais documentos em arquivos eletrônicos: A PlanetaServ receberá a digitalização dos Contratos e do Dossiê Individual de cada um dos devedores e os manterá armazenados em formato digital, juntamente com os demais documentos elaborados no decorrer da operação;

b) Importação dos créditos em sistema próprio da PlanetaServ, garantindo a integralidade das informações. Com o recebimento das informações necessárias conforme planilha em excel enviada pela PlanetaServ, este processo pode ser realizado em D+1;

c) Hospedagem em sistema da PlanetaServ: incluindo servidor, suporte e manutenção;

d) Portal do cliente: Site disponível para os clientes acessarem os boletos, fluxos financeiros e solicitarem negociações;

e) Relatórios: A PlanetaServ disponibilizará à Contratante o acesso, via internet, de relatórios atualizados contendo informações gerenciais sobre o comportamento dos Créditos Imobiliários, incluindo as informações discriminadas sobre pagamentos recebidos, inadimplementos e Saldos Devedores, de cada um dos Devedores. Poderão ser desenvolvidos relatórios personalizados, mediante proposta específica;

f) Modificações: Cadastramento de eventuais Substituições e/ou Modificações dos Contratos, como Cessão de Direitos, Renegociações ou eventuais alterações;

g) Monitoramento: A PlanetaServ acompanhará os pagamentos das prestações mensais e intermediárias, programações e amortizações extraordinárias com redução do número de prestações, liquidações antecipadas e quitações;

h) Correção das parcelas: Cálculo e correção das parcelas dos Créditos de acordo com os índices cadastrados nos Contratos;

i) Geração Cobrança: Geração e envio mensal dos boletos ou fichas de compensação para o Banco Cobrador de forma 100% automatizada;

j) Baixa de parcelas: Importação do arquivo de baixas enviado pelo Banco Cobrador e conciliação através de arquivo eletrônico bancário de forma 100% automatizada. A Contratante terá acesso aos relatórios indicativos das parcelas pagas e não pagas e o total de inadimplência do mês;

k) Conciliação Bancária diária

l) Seguro MIP e DFI: Elaboração da planilha, envio à seguradora e cobrança, se o caso, via boleto bancário do devedor;

m) Cobrança Amigável: cobrança de inadimplência até 90 dias de atraso;

n) Inclusão e Exclusão de parcelas em Serasa

o) Formalização de documentos: Termos de acordo, Termos de Quitação, Cessão de direitos e Interveniente Quitante, Confissão de Dívida;

p) Fechamentos Mensais: Elaboração de fechamentos mensais, conforme a necessidade da contratante, incluindo cálculo de gatilhos, razão de garantia, critérios de eligibilidade, e template de performance da carteira utilizado pelos investidores;

2.2 Administração de Repasses:

a) *Acompanhamento do processo de Repasse bancário: Elaboração de Relatório de saldo devedor, envio de documentação ao banco, checagem do valor repassado na conta da operação, elaboração de Termo de Quitação.

*Não realizamos o papel de um correspondente bancário, mas intermediamos o cliente com banco e eventualmente correspondente bancário.

Os serviços acima citados ocorrerão após o recebimento de toda documentação necessária em perfeito estado de conferência e assinados, com eventuais documentos extras, se houver necessidade.

III – REMUNERAÇÃO

3.1 Remuneração: Pela prestação dos Serviços e cumprimento de suas demais obrigações assumidas neste instrumento a PlanetaServ fará aos seguintes valores:

Serviços	Preço
Administração de Repasses	R$ 50,00 por contrato (única vez)
Importação	R$ 10,00 por contrato (única vez)
Monitoramento*	R$ 10,00 por contrato (mensal)
Gestão de carteira**	R$ 25,00 por contrato (mensal)

O contratante pode optar em contratar o serviço de gestão de carteira ou monitoramento.

***Monitoramento** – Engloba: Conciliação bancária e baixas diárias, fechamentos mensais e, se necessário, boletagem.

****Gestão de carteira** – Engloba: atendimento ao cliente, cobrança de inadimplência, boletagem, elaboração de documentos administrativos (termos de acordo, termos de quitação etc.), elaboração de seguro (se necessário), acompanhamento de eventuais sinistros, SERASA, conciliação diária, baixas, renegociações e fechamentos mensais.

Proposta considerando aproximadamente 10 contratos.

Os valores acima tratados são líquidos de impostos, devendo ser acrescidos para emissão de nota fiscal e serão corrigidos anualmente pelo IPCA.

Caso a operação não seja realizada, por motivos definidos pela contratante, os custos dos trabalhos ocorridos até a data da definição de cancelamento devem ser arcados pela contratante em até 30 dias após a ocorrência. Em caso de atraso no pagamento da remuneração devida à Contratada, sobre o valor em atraso incidirão juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração de mês, em atraso, mais correção monetária pelo IPCA, tudo calculado desde a data de vencimento até a data do respectivo pagamento, além de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso.

IV – OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

(i) disponibilizar à Contratada todos os documentos e informações por esta requisitados, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação, a não ser que em outro prazo aqui acordado, para permitir-lhe promover a execução dos Serviços; e

(ii) cientificar a Contratada sobre quaisquer medidas que resolva adotar diretamente junto aos seus Devedores em até 5 (cinco) Dias Úteis da medida a ser adotada, com antecedência de 10 (dez) dias em relação à data prevista para a adoção da referida medida.

(iii) cumprir todas as obrigações estabelecidas pela Lei n. 13.709 de 14 de agosto de 2018, a fim de estar autorizada pelos Devedores da Carteira de Recebíveis Imobiliários a compartilhar os dados pessoais com a Contratada para a execução dos serviços estabelecidos neste Contrato; e

(iv) manter a Contratada indene de qualquer questionamento ou pretensão dos Devedores dos Direitos Creditórios ou de terceiros com relação a origem e validade dos contratos, responsabilizando-se pelos ônus diretos e indiretos de eventuais condenações, inclusive comprometendo-se a solicitar a exclusão da Contratada do polo passivo de eventuais disputas relacionadas a tais obrigações, seja no âmbito extrajudicial ou judicial, ficando desde já ajustado que tal responsabilidade não cessará com o término ou rescisão do contrato.

V – RESCISÃO IMOTIVADA

Os termos da presente Proposta têm sua eficácia suspensivamente condicionada à boa regularidade e satisfação de todos os aspectos jurídicos, contratuais, legais e regulatórios, direta ou indiretamente envolvidos na(s) operação (ões) em questão, a critério da PlanetaServ.

VI – CONFIDENCIALIDADE

A PlanetaServ manterá confidencial todas as informações que lhes venham a ser fornecidas pela Contratante, incluindo, mas não se limitando a informações dos Devedores e políticas de cobrança, e que não sejam de domínio público ou que não tenham sido reveladas até a data da assinatura desta Proposta. Fica desde já declarado, que a PlanetaServ poderá prestar informações para funcionários e terceiros contratados sob sua responsabilidade, além de potenciais terceiros, desde que previamente aprovados pela

Contratante. Será considerada como exceção à obrigação de confidencialidade ora imposta a determinação judicial, administrativa, legal ou normativa que obrigue a PlanetaServ a revelar informação obtida em virtude desta Proposta.

VII – VALIDADE

A data de validade para aceitação desta proposta é de 30 dias.

VIII – LEI E FORO

Esta proposta é regida pelas leis brasileiras, sendo competente o foro central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, como competente para dirimir quaisquer controvérsias dela decorrente.

IX – FORMALIZAÇÃO

Após o "De Acordo" ao final desta, a PlanetaServ ficará autorizada a prestar os serviços aqui indicados.

Essa Proposta é assinada em 02 (duas) vias e subscrita por 02 (duas) testemunhas.

Sendo o que se apresentava para o momento e no aguardo de um posicionamento de V.Sas, subscrevemo-nos.
Atenciosamente,

_____ _____

PLANETASERV ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA

De Acordo:
Data:

_____

ORE SECURITIZADORA S.A.

Testemunhas:

1._____ 2._____
Nome: Nome:
RG: RG:

(página de assinaturas da Proposta de Gestão de Carteira de Recebíveis, Administração de Repasses e Importações, enviada pela PlanetaServ Assessoria Financeira Ltda. à ORE SECURITIZADORA S.A.)