

OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DAS 22ª E 23ª SÉRIES DA 5ª EMISSÃO (IF 12L0018386/12L0019695)
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 11 DE NOVEMBRO DE 2024**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 11 de novembro de 2024, às 14:00 horas, 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”), e Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022 (“Resolução CVM 81”), coordenada pela Opea Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Emissora”), por meio de videoconferência, na plataforma *Microsoft Teams*.
2. **CONVOCAÇÃO:** edital de convocação publicado no jornal Valor Econômico, nas edições dos dias 19, 20, 21, 22 e 23 de outubro de 2024.
3. **PRESENÇA:** Presentes os representantes **(i)** da Emissora; **(ii)** da TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, com sede na Av. Brig. Faria Lima, nº 3477, 11º Andar Torre A, Itaim Bibi, Cidade de São Paulo – SP, CEP: 04538 133, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”); e **(iii)** do(s) Titular(es) dos CRI representando 99,65% (noventa e nove inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) dos CRI em circulação, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.
4. **MESA:** Presidente: Mariana Cabrillano Guimarães; Secretária: Katia Oliveira Smidt.
5. **ORDEM DO DIA:** deliberar sobre:
 - (i)** As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o respectivo relatório do Auditor Independente, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, apresentadas pela Emissora e disponibilizadas em seu website (www.opeacapital.com), as quais foram reemitidas em 01 de agosto de 2024, nos termos do artigo 25, inciso I da Resolução CVM 60.
6. **INSTALAÇÃO:** o Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes do(s) Titular(es) dos CRI e verificaram quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declararam, juntamente com o Presidente e o Secretário, a presente assembleia devidamente instalada.

Antes das deliberações, a Emissora e o Agente Fiduciário questionaram o(s) Titular(es) dos 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, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistia.

7. DELIBERAÇÕES: colocadas em discussão as matérias objeto da Ordem do Dia, restou decidido por:

(i) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 99,65% (noventa e nove inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, não aprovaram as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o respectivo relatório do Auditor Independente, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022 (“DF 2022”), apresentadas pela Emissora e disponibilizadas em seu website (www.opeacapital.com), as quais foram reemitidas em 01 de agosto de 2024, nos termos do artigo 25, inciso I da Resolução CVM 60.

O(s) Titular(es) dos CRI solicitam que fique consignado em ata que a nova convocação da assembleia se deveu à discordância da aprovação automática das demonstrações financeiras em 23 de abril de 2024, considerada a interpretação de ressalva do auditor independente sobre os saldos iniciais.

Após a aprovação automática em razão da não instalação da assembleia especial de titulares dos CRI, ocorrida em 23 de abril de 2024, foram solicitados ajustes pelo FGTS a primeira versão da DF 2022. Dessa forma, foi republicada na CVM em 01 de agosto de 2024 a versão que está em discussão nessa presente assembleia.

O(s) Titular(es) dos CRI consignam que as devidas correções deverão ser divulgadas nas demonstrações financeiras do patrimônio separado de 2023.

A emissora ressalva que a convocação da presente assembleia, foi realizada em razão da republicação das demonstrações financeiras de 2022 por solicitação dos Titulares dos CRI que solicitaram diversas alterações nas demonstrações financeiras.

Ressalta ainda que, buscou responder e retornar todos os apontamentos e solicitações apresentadas pelos Titulares dos CRI, o que culminou nos ajustes realizados consequente republicação, e, ainda, que sempre agiu de boa-fé em retorno aos questionamentos realizados pelos Titulares dos CRI.

Em razão das deliberações tomadas pelo(s) Titular(es) dos CRI na presente assembleia, ficam, Emissora e Agente Fiduciário, autorizados a realizarem todos os atos e celebrarem todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta assembleia.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS:

8.1. O Agente Fiduciário e a Emissora consignam, ainda, que não são responsáveis por verificar se o gestor ou procurador do(s) Titular(es) dos 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 procuração, conforme aplicável.

8.2. As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade do(s) Titular(es) dos CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e

quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos, exceto em relação a renúncias e/ou exonerações expressamente tratadas nesta ata de assembleia.

8.3. O(s) Titular(es) dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declara(m) para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual o(s) Titular(es) dos CRI assume(m) integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

8.4. Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

8.5. A Emissora informa que a presente assembleia atende todos os requisitos e orientações de procedimentos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução CVM 60.

8.6. As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta assembleia, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, 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.

8.7. Por fim, os presentes autorizam a divulgação no website da Emissora e o encaminhamento à CVM da presente ata em forma sumária, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

9. ENCERRAMENTO: nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, que depois de lida e aprovada, foi assinada digitalmente pela Presidente, pelo Secretário, e por todos os presentes, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo, 11 de novembro de 2024.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue página de assinaturas.)



(Página de assinaturas do Termo de Não Instalação da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 22ª e 23ª Séries da 5ª Emissão (IF 12L0018386/12L0019695) da Opea Securitizadora S.A., realizada em 11 de novembro de 2024.)

Mesa:

Mariana Cabrillano Guimarães

Presidente

Katia Oliveira Smidt

Secretária

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Jéssica Diniz Custódio

Cargo: Procuradora

Nome: Mariana Cabrillano Guimarães

Cargo: Procuradora

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Juliana Mayumi Nagai

Cargo: Procuradora

Nome: Dayane Gomes Nunes Ferreira

Cargo: Procuradora

ANEXO I

Lista de Presença dos Titulares dos CRI

FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO,

CNPJ nº 99.999.999/9999-62

Nome: Katia Oliveira Smidt

Cargo: Procuradora