DocuSign Envelope ID: EDD81CFC-D009-452B-BF80-643F9E9D2CA6

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ nº 02.773.542/0001-22
NIRE 35.300.157.648

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 17ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A. ("EMISSORA"), REALIZADA EM 22 DE JULHO DE 2022.

1. DATA, HORA e LOCAL: aos 22 dias do mês de julho de 2022, às 10:30horas, de forma exclusivamente remota e eletrônica, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 625, de 14 de maio de 2020 ("ICVM 625"), com a dispensa da videoconferência em razão da presença do Titular dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação, com os votos proferidos via e-mail, que foram arquivados na sede da Emissora.

2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: dispensada a convocação em razão da presença do titular representando a totalidade dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") em circulação da 17ª Série da 1ª Emissão da Emissora, conforme Lista de Presença constante no Anexo I à presente ata ("Titular dos CRI" e "Emissão", respectivamente). Presentes ainda os representantes **(i)** da Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0001-50, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); e **(ii)** dos representantes da Emissora, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

3. MESA DIRIGENTE: Presidente: Thiago Faria Silveira; Secretário: Rinaldo Rabello Ferreira.

4. ORDEM DO DIA: deliberar sobre a:

(i) A aprovação para que a Emissora outorgue procuração para escritório de advocacia especializado, conforme minuta constante do Anexo II à presente ata, para fins de representar a Emissora em determinados processos judiciais ("Procuração"), em substituição àquelas outorgadas conforme autorizado pelos Titulares dos CRI na assembleia geral realizada em 11 de fevereiro de 2022, atuando sempre em benefício e nos melhores interesses do patrimônio separado da Emissão; e

(ii) A autorização para a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, realizarem todos os atos e celebrarem todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta assembleia, incluindo, mas não se limitando, à assinatura da Procuração e à revogação das procurações anteriores.

DocuSign Envelope ID: EDD81CFC-D009-452B-BF80-643F9E9D2CA6

5. DELIBERAÇÕES: colocadas em discussão as matérias objeto da Ordem do Dia, o Titular dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem quaisquer restrições, aprovou:

(i) A aprovação para que a Emissora outorgue a Procuração; e

(ii) A autorização para a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, realizarem todos os atos e celebrarem todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta assembleia, incluindo, mas não se limitando, à assinatura da Procuração e à revogação das procurações anteriores.

5.1. O Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes do Titular 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.

5.2. O Agente Fiduciário e a Emissora consignam, ainda, que não são responsáveis por verificar se o gestor ou procurador do Titular 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.

5.3. A Emissora e o Agente Fiduciário questionaram o Titular 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 inexiste.

5.4. As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade do Titular 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.

5.5. O Titular dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declara para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual o Titular dos CRI assume 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 indenes e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que este venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

5.6. Os termos utilizados na presenta ata que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

5.7. A Emissora informa que a presente assembleia atende todos os requisitos necessários à sua realização, conforme previsto na ICVM 625.

DocuSign Envelope ID: EDD81CFC-D009-452B-BF80-643F9E9D2CA6

5.8. 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 assinado 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.

5.9. Por fim, os presentes autorizam a publicação no website da Emissora e o encaminhamento à CVM da presente ata em forma sumária, com a omissão da assinatura e qualificação do Titular dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

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

São Paulo, 22 de julho de 2022

Thiago Faria Silveira

Thiago Faria Silveira
Presidente

Rinaldo Rabello Ferreira

Rinaldo Rabello Ferreira
Secretário

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

DocuSign Envelope ID: EDD81CFC-D009-452B-BF80-643F9E9D2CA6

(Página de Assinaturas da Ata da Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 17ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., realizada em 22 de julho de 2022)

Thiago Faria Silveira Jéssica Diniz Custódio

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Emissora

Rinaldo Rabello Ferreira

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

DocuSign Envelope ID: EDD81CFC-D009-452B-BF80-643F9E9D2CA6

ANEXO II
Minuta da Procuração

PROCURAÇÃO

Por este instrumento particular de mandato, **a OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conj. 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, nomeia e constitui seus bastantes procuradores **PHELIPPE FALBO DI CAVALCANTI MELLO**, brasileiro, divorciado, inscrito na OAB/PE nº. 24.635, **CATARINA CAVALCANTI DE CARVALHO DA FONTE VALENÇA**, brasileira, casada, inscrita na OAB/PE nº. 30.248, **FERNANDA DE SOUZA LEÃO PESSOA CANAVARRO**, brasileira, casada, inscrita na OAB/PE nº 37.707, **RAPHAEL ALCANTARA RUAS,** brasileiro, casado, inscrito na OAB/PE sob o nº 50.430, **ADRIANO FELIX TEIXEIRA FILHO,** brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/PE n°. 56.378 e **ANDRÉ LUIZ LOPES BARBOSA**, brasileiro, casado, bacharel em direito, inscrito no CPF/ME sob o nº. 720.140.834-87, todos integrantes da **DI CAVALCANTI ADVOGADOS**, com endereço profissional na R. Barão de Souza Leão, nº 425, sala 608, Edf. Empresarial Pontes Corporate Center, Boa Viagem, Recife – PE, CEP: 51030-902, e endereço eletrônico intimacao@dclaw.com.br, sociedade inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.836.823/0001-29 e OAB/PE nº 1.450, conferindo-lhes poderes para o foro em geral, com os poderes da chamada cláusula "*ad judicia*", para fins de representar a Outorgante nos seguintes processos: **(i)** nº 0013621-33.2011.8.17.0001, em trâmite perante a 11ª Vara Cível de Recife/PE; **(ii)** nº 0030710-69.2011.8.17.0001, em trâmite perante a 10ª Vara Cível de Recife/PE; **(iii)** nº 0129140-26.2018.8.17.2001, em trâmite perante a Vara de Execuções Fiscais Municipais da Capital do Tribunal de Justiça de Pernambuco; **(iv)** 0129136-86.2018.8.17.2001, em trâmite perante a Vara de Execuções Fiscais Municipais da Capital do Tribunal de Justiça de Pernambuco; **(v)** 0056031-08.2020.8.17.2001, em trâmite perante a Vara de Execuções Fiscais Municipais da Capital do Tribunal de Justiça de Pernambuco; **(vi)** 0056032-90.2020.8.17.2001, em trâmite perante a Vara de Execuções Fiscais Municipais da Capital do Tribunal de Justiça de Pernambuco; **(vii)** 0122081-85.2009.8.17.0001, em trâmite perante a 23ª Vara Cível da Capital - SEÇÃO A da Comarca de Recife/PE; **(viii)** 0023901-97.2010.8.17.0001, em trâmite perante a 23ª Vara Cível da Capital - SEÇÃO A da Comarca de Recife/PE; bem como no processo administrativo nº 15.52996.7.14, em trâmite perante a Secretaria de Finanças do Município de Recife-PE; agindo os outorgados em conjunto ou separadamente, independentemente de ordem de nomeação, podendo propor contra quem de direito as ações competentes, bem como defender contra quem os interesses do outorgado, podendo, ainda, substabelecer estagiários.

São Paulo/SP, 22 de julho de 2022.

_____

DocuSign Envelope ID: EDD81CFC-D009-452B-BF80-643F9E9D2CA6

OPEA SECURITIZADORA S.A.