**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

**(atual denominação da RB Capital Companhia de Securitização)**

Companhia Securitizadora - CVM nº 477

CNPJ/ME nº 02.773.542/0001-22

NIRE 35.300.157.648

**ATA DA** **ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES** **DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 275ª SÉRIE (IF: [●]) DA 1ª EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM [●] DE [●] DE 2022**

1. **DATA, HORA E LOCAL**: Aos [●] dias do mês de [●] de 2022, às [●] horas, realizada exclusivamente de forma digital e remota, nos termos do artigo 26, §3º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 60, de 23 de dezembro de 2022 (“Resolução CVM 60”), por meio da plataforma “[●]”, administrada pela Opea Securitizadora S.A. (“Emissora”), sem prejuízo da utilização da instrução de voto a distância como instrumento para exercício do direito de voto pelos titulares de certificados de recebíveis imobiliários objeto da 275ª (ducentésima septuagésima quinta) série da 1ª (primeira) emissão da Emissora (“CRI”, “Titulares de CRI” e “Emissão”, respectivamente), conforme informado pela Emissora aos Titulares de CRI e ao mercado em geral no âmbito dos documentos referentes à convocação desta assembleia (“Assembleia”). [A Assembleia foi integralmente gravada e a respectiva gravação será mantida pela Emissora pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos ou por prazo superior, caso este venha a ser fixado pela CVM.]
2. [**CONVOCAÇÃO**: Convocação regularmente realizada por meio de edital de convocação publicado no “*Valor Econômico*” (“Jornal de Publicação”) nas edições dos dias [●], [●] e [●] de [●] de 2022, com divulgação simultânea na página do Jornal de Publicação na internet, nos termos do artigo 289 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”) e nos termos da Cláusula 13.4 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 275ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização*”, celebrado em 15 de setembro de 2020, entre a Emissora e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01) (“Agente Fiduciário”), conforme aditado de tempos em tempos (“Termo de Securitização”).] [**Nota Cescon Barrieu**: a convocação será ajustada conforme definição da estrutura]
3. **PRESENÇA E QUÓRUM**: Presentes **(i)** os Titulares de CRI detentores de [●]% ([●] por cento) dos CRI em circulação no mercado, emitidas no âmbito da Emissão, sendo o quórum suficiente para a instalação da Assembleia nos termos da Cláusula 13.4 do Termo de Securitização; **(ii)** os representantes do Agente Fiduciário; e **(iii)** os representantes da Emissora, conforme assinaturas constantes ao final desta ata. Os Titulares de CRI que participaram da Assembleia [por meio de instrução de voto a distância válida, nos termos da regulamentação, ou] por meio do sistema eletrônico, foram considerados presentes nesta Assembleia e signatários da presente ata. [**Nota Cescon Barrieu**: redação a ser ajustada conforme a utilização ou não da instrução de voto a distância]
4. **MESA**: Presidente: Sr[a]. [●] (“Presidente”); Secretári[o/a]: Sr[a]. [●] (“Secretári[o/a]”).

1. **ORDEM DO DIA**: Deliberar sobre as seguintes matérias:
   1. Anuência prévia para: **(i)** a alteração na mecânica da Amortização Extraordinária Obrigatória prevista na Escritura de Emissão (conforme abaixo definida); **(ii)** a **(ii.a)** alteração do Índice Mínimo de Garantias (conforme definido abaixo), bem como seu deslocamento para a Cláusula 9 (Obrigações Adicionais da Emissora) da Escritura da Emissão; e **(ii.b)** inclusão do Novo Índice Mínimo de Garantias (conforme definido abaixo); **(iii)** a alteração do rol das Garantias (conforme definidas na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização) para prever a **(iii.a)** baixa das Hipotecas (conforme abaixo definidas) das unidades descritas no **Anexo II** à presente ata, referentes aos empreendimentos Moov Parque Maia, Belvedere Lorian Boulevard, Scena Tatuapé, Gafisa Upside Paraíso, Moov Estação Brás, Moov Belém e Parque Ecoville – Torre Passaúna (conforme abaixo definidos) (“Baixa das Hipotecas”); **(iii.b)** constituição de alienação fiduciária sobre todas as unidades autônomas prontas e acabadas dos referidos empreendimentos, de propriedade da Gafisa S.A. (CNPJ/ME sob o nº 01.545.826/0001-07) (“Fiadora”), as quais encontram-se descritas no **Anexo III** à esta ata (“Alienação Fiduciária de Imóveis”);
   2. Anuência prévia para a celebração entre a Novum Directiones Investimentos e Participações em Empreendimentos Imobiliários S.A. (CNPJ/ME sob o n° 34.861.820/0001-90) (“Novum”), a Fiadora, a Emissora, as Desenvolvedoras (conforme abaixo definidas) e o Agente Fiduciário, de Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme abaixo definidos); e
   3. Autorização à Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, para a realização de todos os atos e celebração de todos os documentos necessários à implementação das deliberações previstas nos itens 5.1 e 5.2 acima, incluindo, mas não se limitando à celebração: **(i)** do Aditamento à Escritura de Emissão (conforme abaixo definido); **(ii)** do Aditamento ao Termo de Securitização (conforme abaixo definido); **(iii)** do Aditamento ao Instrumento de Emissão de CCI (conforme abaixo definido); **(iv)** dos Termos de Liberação de Hipotecas (conforme abaixo definidos); e **(v)** dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; **(vi)** dos Aditamentos aos Contratos de Garantias (conforme abaixo definidos).
2. **DELIBERAÇÕES**: colocadas em discussão as matérias objeto da Ordem do Dia:

* 1. Os Titulares de CRI representando [●]% ([●] por cento) dos CRI em circulação no mercado, tendo sido registrados [●] ([●]) votos a favor, correspondente a [●]% ([●]) dos CRI em circulação no mercado, e [●] ([●]) votos contra representando [●]% ([●]) dos CRI em circulação no mercado, e nenhuma abstenção ao presente item, aprovaram a anuência prévia para:

1. a alteração na mecânica da Amortização Extraordinária Obrigatória atualmente prevista na Cláusula 7.12 da Escritura de Emissão e na Cláusula 6.5 do Termo de Securitização, para prever que, **(i.a)** a partir da data de apresentação, pela Novum ou pela Fiadora, à Emissora e ao Agente Fiduciário, da evidência dos protocolos nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis de cada Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, bem como de cada “Termo de Liberação e Cancelamento de Hipoteca”referente às hipotecas de determinadas unidades integrantes do Moov Parque Maia, Belvedere Lorian Boulevard, Gafisa Upside Paraíso, Scena Tatuapé, Moov Estação Brás, Moov Belém e Parque Ecoville – Torre Passaúna (“Apresentação Evidência Protocolos”), e desde que **(i.a.1)** não esteja em curso uma hipótese de Evento de Vencimento Antecipado (conforme definido na Escritura de Emissão), e **(i.a.2)** a Novum não esteja em descumprimento do Índice Mínimo de Garantias e do Novo Índice Mínimo de Garantias, o valor de geração de caixa positiva indicado como “Excedente Disponível para Amortização” no Relatório de Solicitação de Recursos (conforme definido na Escritura de Emissão) seja transferido [pela Emissora] para determinada conta de titularidade da Novum, indicada nos termos da Escritura de Emissão (“Conta de Livre Movimentação”), em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do recebimento do respectivo Relatório de Solicitação de Recursos, até que o montante total transferido para a Conta de Livre Movimentação seja equivalente a R$100.000.000,00 (cem milhões de reais) (“Liberação para a Conta de Livre Movimentação”); e **(i.b)** após a conclusão da Liberação para a Conta de Livre Movimentação em montante equivalente a R$100.000.000,00 (cem milhões de reais), ou (1) enquanto não ocorrer a Apresentação Evidência Protocolos, e/ou (2) caso esteja em curso uma hipótese de Evento de Vencimento Antecipado (conforme definido na Escritura de Emissão) ou a Novum esteja em descumprimento do Índice Mínimo de Garantias ou do Novo Índice Mínimo de Garantias, deverá ser realizada a amortização extraordinária obrigatória, nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização, que passará a vigorar com a redação constante do modelo do Aditamento à Escritura de Emissão e do Aditamento ao Termo de Securitização, na forma prevista nos **Anexos IV e V**, respectivamente, à presente ata.
2. a **(ii.a)** alteração do Índice Mínimo de Garantias, atualmente previsto na Cláusula 8.2.1 “(xxv)” da Escritura de Emissão e 6.3 “(xxv)” do Termo de Securitização, de 1,66 para 2,00, a inclusão de prazo de cura de 22 (vinte e dois) Dias Úteis contados do recebimento da Notificação Descumprimento Índice Mínimo de Garantias (conforme definido abaixo) para a sua recomposição,bem como seu deslocamento para a Cláusula 9.1 da Escritura de Emissão e sua exclusão do Termo de Securitização, e **(ii.b)** a inclusão do Novo Índice Mínimo de Garantias a ser observado nos termos da Escritura de Emissão, que passarão a vigorar com a redação constante do modelo do Aditamento à Escritura de Emissão, na forma prevista no **Anexo IV** à presente ata.

*“9.1. Sem prejuízo das demais obrigações constantes desta Escritura de Emissão, a Emissora está adicionalmente obrigada a:*

*(...)*

*(x) cumprir o Índice Mínimo de Garantias e o Novo Índice Mínimo de Garantia, ou proceder à sua recomposição nos termos e prazos indicados abaixo.*

*Para os fins aqui previstos no item “(x)” acima, o “Índice Mínimo de Garantias” será calculado mensalmente pela Securitizadora, todo dia 20 (vinte), sendo que o valor das garantias para fins de cálculo desse índice deverá ser equivalente a, no mínimo, 200% (duzentos por cento) do saldo devedor das Debêntures, conforme fórmula abaixo, sendo certo que para fins de cálculo desse índice, a Certificadora deverá medir (a) o saldo devedor dos Direitos Creditórios Cedidos (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) das unidades autônomas vendidas, considerando todos os Empreendimentos em conjunto (“Unidades Vendidas”), em valor nominal (sem considerar eventuais projeções de índices inflacionários, assim como sem trazer a valor presente); e (b) o valor das unidades em estoque, considerando todos os Empreendimentos em conjunto (“Unidades em Estoque”), cujo valor será definido com base no preço médio por metro quadrado das 10 (dez) últimas unidades autônomas vendidas por Empreendimento multiplicado pelas respectivas áreas privativas de cada unidade em estoque do respectivo Empreendimento, descontados os custos de corretagem e impostos. Caso em qualquer medição seja verificado que o Índice Mínimo de Garantias não foi respeitado, a [Securitizadora] deverá comunicar a Emissora por escrito acerca do referido descumprimento (“Notificação Descumprimento Índice Mínimo de Garantias”). A Emissora deverá, em até [22 (vinte e dois)] Dias Úteis contados do recebimento da Notificação Descumprimento Índice Mínimo de Garantias, proceder à sua recomposição por meio da constituição de outras garantias aceitas pela Securitizadora, desde que aprovadas pelos Titulares dos CRI, observado o disposto na Cláusula 7.12 acima. Durante o prazo de cura referido acima, não será permitida a realização de qualquer Liberação para a Conta de Livre Movimentação nos termos da Cláusula 7.12 acima.*

*Para apuração do Índice de Mínimo de Garantias, utilizar-se-á a fórmula abaixo:*

*Índice de Mínimo de Garantia = Valor dos Direitos Creditórios Cedidos + Estoque  ≥ 2,00*

*Saldo Devedor das Debêntures*

*Onde:*

*Estoque = corresponde ao valor das Unidades em Estoque, calculadas com o valor do metro quadrado médio das 10 (dez) últimas unidades autônomas vendidas de cada Empreendimento, líquido de corretagem e impostos, conforme apurado mensalmente pela Certificadora.*

*Saldo Devedor das Debêntures = correspondente ao saldo devedor das Debêntures, na data de cálculo.*

*Valor dos Direitos Cedidos = corresponde ao somatório das parcelas das Unidades Vendidas:*

*Valor dos Direitos Cedidos = ∑ (fluxo Unidades Vendidas)*

*Onde:*

*Fluxo Unidades Vendidas = corresponde à receita das Unidades Vendidas, considerando a soma das parcelas programadas, sem considerar previsão de inflação para os períodos seguintes à data base. O Fluxo será validado mensalmente pela Certificadora.*

*Para os fins aqui previstos no item “(x)” acima, o “Novo Índice Mínimo de Garantias” será calculado mensalmente pela Securitizadora, todo dia 20 (vinte), sendo que o valor das garantias para fins de cálculo desse índice deverá ser equivalente a, no mínimo, 115% (cento e quinze por cento) do saldo devedor das Debêntures, conforme fórmula abaixo, sendo certo que para fins de cálculo desse índice, a Certificadora deverá medir [●]. Caso em qualquer medição seja verificado que o Novo Índice Mínimo de Garantias não foi respeitado, a [Securitizadora] deverá comunicar a Emissora por escrito acerca do referido descumprimento (“Notificação Descumprimento Novo Índice Mínimo de Garantias”). A Emissora deverá, em até [22 (vinte e dois)] Dias Úteis contados do recebimento da Notificação Descumprimento Novo Índice Mínimo de Garantias, proceder à sua recomposição por meio da constituição de outras garantias aceitas pela Securitizadora, desde que aprovadas pelos Titulares dos CRI, observado o disposto na Cláusula 7.12 acima. Durante o prazo de cura referido acima, não será permitida a realização de qualquer Liberação para a Conta de Livre Movimentação nos termos da Cláusula 7.12 acima.*

*Para apuração do Novo Índice de Mínimo de Garantias, utilizar-se-á a fórmula abaixo:*

*Novo Índice de Mínimo de Garantia = Valor dos Direitos Elegíveis  ≥ 1,15*

*Saldo Devedor das Debêntures*

*Onde:*

*Saldo Devedor das Debêntures = correspondente ao saldo devedor das Debêntures, na data de cálculo.*

*Valor dos Direitos Elegíveis = corresponde ao somatório das parcelas não pagas ou a vencer dos contratos que:*

*a) estejam em dia ou com atraso inferior a 120 (cento e vinte) dias; ou*

*b) estejam em fase de repasse”*

1. a alteração da lista de garantias que compõe o termo definido “Garantias” na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização, tendo em vista a: **(iii.a)** Baixa das Hipotecas; e **(iii.b)** constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis, com a consequente alteração de determinadas definições e cláusulas da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização, que passarão a vigorar com a redação constante do modelo do Aditamento à Escritura de Emissão e do Aditamento ao Termo de Securitização, na forma prevista nos **Anexos IV e V**, respectivamente, à presente ata;
2. a alteração **(iv.a)** do termo definido “Documentos da Operação” constante do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas para refletir a Baixa das Hipotecas e a constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis; e **(iv.b)** da obrigação prevista na Cláusula 7.2, item “(xvi)” do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas, para prever a inclusão do Novo Índice Mínimo de Garantia, na forma prevista no **Anexo IX** à presente ata;
3. a alteração do termo definido “Documentos da Operação” constante do Contrato de Cessão Fiduciária para refletir a Baixa das Hipotecas e a constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis, na forma prevista no **Anexo X** à presente ata; e
4. a alteração do termo definido “Hipotecas” constante do Instrumento de Emissão de CCI para refletir a Baixa das Hipotecas e a constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis, na forma prevista no **Anexo VI** à presente ata.
   1. Os Titulares de CRI representando [●]% ([●] por cento) dos CRI em circulação no mercado, tendo sido registrados [●] ([●]) votos a favor, correspondente a [●]% ([●]) dos CRI em circulação no mercado, e [●] ([●]) votos contra representando [●]% ([●]) dos CRI em circulação no mercado, e nenhuma abstenção ao presente item, aprovaram a anuência prévia para a celebração entre a Novum, a Fiadora, a Emissora, a I610 Antonieta SPE – Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ/ME sob o nº 34.425.708/0001-06) (“I610 Antonieta SPE”), a Gafisa SPE-128 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ/ME sob o nº 12.707.231/0001-19) (“SPE-128”), a I490 Afonso de Freitas SPE - Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ/ME sob o nº 34.425.733/0001-90) (“I490 Afonso de Freitas”), a I950 Tuiuti SPE – Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ/ME sob o nº 34.425.337/0001-62) (“I950 Tuiuti SPE”), a I230 Coronel Mursa SPE – Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ/ME sob o nº 34.425.758/0001-93) (“I230 Coronel Mursa”), a I240 Serra de Jaire SPE – Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ/ME sob o nº 34.425.790/0001-79) (“I240 Serra de Jaire”), a SPE Parque Ecoville Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ/ME sob o nº 09.072.524/0001-62) (“SPE Parque Ecoville”, e, em conjunto com I610 Antonieta SPE, a SPE-128, a I490 Afonso de Freitas, a I950 Tuiuti SPE, a I230 Coronel Mursa, a I240 Serra de Jaire, as “Desenvolvedoras”), e o Agente Fiduciário, de *“Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária em Garantia de Bens Imóveis”* para outorga da Alienação Fiduciária de Imóveis (“Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis”).
   2. Os Titulares de CRI representando [●]% ([●] por cento) dos CRI em circulação no mercado, tendo sido registrados [●] ([●]) votos a favor, correspondente a [●]% ([●]) dos CRI em circulação no mercado, e [●] ([●]) votos contra representando [●]% ([●]) dos CRI em circulação no mercado, e nenhuma abstenção ao presente item, aprovaram a autorização à Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, para a realização de todos os atos e celebração de todos os documentos necessários à implementação das deliberações aprovadas nos itens 6.1 e 6.2 acima, incluindo, mas não se limitando à, celebração:
5. do aditamento ao “*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Novum Directiones Investimentos e Participações em Empreendimentos Imobiliários S.A.”*, celebrado entre a Novum, na qualidade de emissora de debêntures, a Fiadora, na qualidade de fiadora, e o Agente Fiduciário, na qualidade de interveniente anuente, em 15 de setembro de 2020, conforme aditado em 3 de março de 2022 (“Escritura de Emissão”), nos termos da minuta prevista no **Anexo IV** à presente ata (“Aditamento à Escritura de Emissão”);
6. do aditamento ao Termo de Securitização, nos termos da minuta prevista no **Anexo V** à presente ata (“Aditamento ao Termo de Securitização”);
7. do aditamento ao “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral,* sem *Garantia Real, sob a Forma Escritural”*, datado de [10 de setembro de 2020], celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário (“Instrumento de Emissão de CCI”), nos termos da minuta prevista no **Anexo VI** à presente ata (“Aditamento ao Instrumento de Emissão de CCI”);
8. do **(iv.a)** “*Termo de Liberação e Cancelamento de Hipoteca*” referente à hipoteca de determinadas unidades integrantes do empreendimento denominado “*Moov Parque Maia*”, em desenvolvimento pela I610 Antonieta SPE (“Moov Parque Maia”), o qual encontra-se em processo de registro no 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Guarulhos, conforme protocolo nº [●], de [●] de [●] de 2022; **(iv.b)** “*Termo de Liberação e Cancelamento de Hipoteca*” referente à hipoteca de determinadas unidades integrantes do empreendimento denominado “*Belvedere Lorian Boulevard*”, em desenvolvimento pela SPE-128 (“Belvedere Lorian Boulevard”), o qual encontra-se em processo de registro no 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco, conforme protocolo nº [●], de [●] de [●] de 2022; **(iv.c)** “*Termo de Liberação e Cancelamento de Hipoteca*” referente à hipoteca de determinadas unidades integrantes do empreendimento denominado “*Moov Estação Brás*”, em desenvolvimento pela I230 Coronel Mursa SPE (“Moov Estação Brás”), o qual encontra-se em processo de registro no 3º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo, conforme protocolo nº [●], de [●] de [●] de 2022; **(iv.d)** “*Termo de Liberação e Cancelamento de Hipoteca*” referente à hipoteca de determinadas unidades integrantes do empreendimento denominado “*Moov Belém*”, em desenvolvimento pela I240 Serra de Jaire SPE (“Moov Belém”), o qual encontra-se em processo de registro no 7º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme protocolo nº [●], de [●] de [●] de 2022; **(iv.e)** “*Termo de Liberação e Cancelamento de Hipoteca*” referente à hipoteca de determinadas unidades integrantes do empreendimento imobiliário denominado “*Gafisa Upside Paraíso*”, desenvolvido pela I490 Afonso de FreitasSPE (“Gafisa Upside Paraíso”), o qual encontra-se em processo de registro no 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme protocolo nº [●], de [●] de [●] de 2022; **(iv.f)** “*Termo de Liberação e Cancelamento de Hipoteca*” referente à hipoteca que recai sobre a fração ideal de [●]% ([●] por cento) do imóvel, equivalente às unidades autônomas prontas e acabadas do empreendimento denominado “*Parque Ecoville - Torre Passaúna*” em desenvolvimento pela SPE Parque Ecoville (“Parque Ecoville – Torre Passaúna”) que estão atualmente oneradas com a hipoteca, o qual encontra-se em processo de registro no 8º Oficial de Registro de Imóveis de Curitiba, conforme protocolo nº [●], de [●] de [●] de 2022; e **(iv.g)** “*Termo de Liberação e Cancelamento de Hipoteca*” referente à hipoteca de determinadas unidades integrantes do empreendimento imobiliário denominado “*Scena Tatuapé*”, em desenvolvimento pela I950 Tuiuti SPE (“Scena Tatuapé”), o qual encontra-se em processo de registro no 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme protocolo nº [●], de [●] de [●] de 2022 (em conjunto, os “Termos de Liberação de Hipotecas”), nos termos das minutas previstas no **Anexo VII** à presente ata;
9. de cada Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, nos termos das minutas previstas no **Anexo VIII** à presente ata; e
10. do aditamento ao: **(vi.a)** “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas Em Garantia e Outras Avenças*”, celebrado em 15 de setembro de 2020 entre a Fiadora, a Gafisa 80 S.A. (CNPJ/ME nº 09.272.306/0001- 71), a Novum e a Emissora, com a interveniência anuência do Agente Fiduciário e das Desenvolvedoras (“Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas”), nos termos da minuta prevista no **Anexo IX** à presente ata (“Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas”); e **(vi.b)** “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*”, celebrado em 15 de setembro de 2020 entre a Novum, as Desenvolvedoras e a Emissora, com a interveniência anuência do Agente Fiduciário e da Fiadora (“Contrato de Cessão Fiduciária” e, em conjunto com Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas, os “Contratos de Garantias”), nos termos da minuta prevista no **Anexo X** à presente ata (“Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária”, e, em conjunto com Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas, os “Aditamentos aos Contratos de Garantias”),
11. **DISPOSIÇÕES FINAIS**:
    1. A Emissora informa que a presente Assembleia atendeu a todos os requisitos e orientações de procedimentos para sua realização, conforme determina a Resolução CVM 60, em especial seus artigos 26 a 29.
    2. As deliberações acima devem ser interpretadas restritivamente como liberalidade dos Titulares de CRI e, portanto, não devem ser interpretadas como novação, precedente ou renúncia de qualquer direito dos Titulares de CRI e/ou deveres da Emissora, decorrentes de lei e/ou previstos no Termo de Securitização, sendo a sua aplicação exclusiva e restrita para o aprovado nesta Assembleia.
    3. Os termos em letra maiúscula que não se encontrem aqui expressamente definidos terão o significado que lhes é atribuído no Termo de Securitização, conforme aplicável.
12. **ENCERRAMENTO**: Nada mais havendo a ser tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a presente Assembleia, da qual se lavrou esta ata que, lida e aprovada, foi assinada pelo Presidente, Secretário, Emissora e Agente Fiduciário.

O Presidente da mesa, nos termos do artigo 35, §2º, inciso I, alínea “a”, da Resolução CVM 60, registrou a presença dos Titulares de CRI presentes, de forma que serão dispensadas suas respectivas assinaturas na lista de presença ao final desta ata.

Foi autorizada, ainda, a lavratura da presente ata na forma de sumário, nos termos do artigo 130, § 1º, da Lei das Sociedades por Ações.

São Paulo, [●] de [●] de 2022.

**Certificamos que a presente é cópia fiel da ata original lavrada no livro próprio.**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  [●]  **Presidente** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  [●]  **Secretári[o/a]** |

**Agente Fiduciário:**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  [●]  CPF: [●]  **Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.** |  |

**Emissora:**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  [●]  CPF: [●]  **Opea Securitizadora S.A.** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  [●]  CPF: [●]  **Opea Securitizadora S.A.** |

**ANEXO I**

**Lista de Presença da Assembleia Especial de Investidores de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 275ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., realizada em [●] de [●] de 2022**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Titulares de CRI** | **CNPJ/CPF** | **Representante** |
| [●] | [●] | [●] |
| [●] | [●] | [●] |
| [●] | [●] | [●] |
| [●] | [●] | [●] |

**ANEXO II**

**LISTA DAS UNIDADES OBJETO DA BAIXA DAS HIPOTECAS**

|  |  |
| --- | --- |
| **Empreendimento** | **Unidades objeto da Baixa das Hipotecas** |
| Moov Parque Maia | [●] |
| Belvedere Lorian Boulevard | [●] |
| Scena Tatuapé | [●] |
| Gafisa Upside Paraíso | [●] |
| Moov Estação Brás | [●] |
| Moov Belém | [●] |
| Parque Ecoville – Torre Passaúna | [●] |

**ANEXO III**

**LISTA DAS UNIDADES OBJETO DAS ALIENAÇÕES FIDUCIÁRIAS DE IMÓVEIS**

|  |  |
| --- | --- |
| **Empreendimento** | **Unidades objeto de Alienação Fiduciária de Imóveis** |
| Moov Parque Maia | [●] |
| Belvedere Lorian Boulevard | [●] |
| Scena Tatuapé | [●] |
| Gafisa Upside Paraíso | [●] |
| Moov Estação Brás | [●] |
| Moov Belém | [●] |
| Parque Ecoville – Torre Passaúna | [●] |

**ANEXO IV**

**MINUTA DO ADITAMENTO À ESCRITURA DE EMISSÃO**

[**Nota Cescon Barrieu**: a ser inserida oportunamente]

**ANEXO V**

**MINUTA DO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO**

[**Nota Cescon Barrieu**: a ser inserida oportunamente]

**ANEXO VI**

**MINUTA DO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO DE EMISSÃO DE CCI**

[**Nota Cescon Barrieu**: a ser inserida oportunamente]

**ANEXO VII**

**MINUTA DOS TERMOS DE LIBERAÇÃO DE HIPOTECAS**

[**Nota Cescon Barrieu**: a ser inserida oportunamente]

**ANEXO VIII**

**MINUTA DOS CONTRATOS DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS**

[**Nota Cescon Barrieu**: a ser inserida oportunamente]

**ANEXO IX**

**MINUTA DO ADITAMENTO AO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES E QUOTAS**

[**Nota Cescon Barrieu**: a ser inserida oportunamente]

**ANEXO X**

**MINUTA DO ADITAMENTO AO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA**

[**Nota Cescon Barrieu**: a ser inserida oportunamente]