***Minuta Cescon Barrieu***

***3.10.2022***

**Opea Securitizadora S.A.**

(atual denominação da RB Capital Companhia de Securitização)

*Companhia Aberta*

Companhia Aberta – CVM nº 01840-6

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa

CEP 01455-000 – São Paulo, SP

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA** **ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES** **DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 275ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A.**

Nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, ficam os Srs. titulares de certificados de recebíveis imobiliários em circulação da 275ª (ducentésima septuagésima quinta) série da 1ª (primeira) emissão da Opea Securitizadora S.A. (“Titulares de CRI” e “Emissora”, respectivamente), nos termos da Cláusula 13ª do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 275ª Série da 1ª Emissão 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., conforme aditado de tempos em tempos (“Agente Fiduciário” e “Termo de Securitização”, respectivamente), convocados para se reunirem em assembleia especial de investidores, a ser realizada **exclusivamente de forma digital e remota**,em primeira convocação, no dia **[●] de [●] de 2022**, às **[●] horas**, por meio da plataforma [●], para deliberarem sobre a seguinte Ordem do Dia (“Assembleia”): [**Nota Pavarini**: Favor observar o prazo de 20 dias entre a publicação e a realização da AEI]

1. Anuência prévia para **(a)** a alteração do rol das Garantias para prever a baixa das Hipotecas referentes aos empreendimentos [Moov Parque Maia e Moov Estação Brás], bem como a constituição de alienação fiduciária sobre unidades autônomas prontas e acabadas dos referidos empreendimentos, de propriedade da Gafisa S.A. (CNPJ/ME nº 01.545.826/0001-07) (“Gafisa” e “Alienação Fiduciária de Imóveis”, respectivamente) (conforme definido no Material de Suporte a este Edital de Convocação, disponível no seguinte link [**●**]); **(b)** a alteração na mecânica da Amortização Extraordinária Obrigatória (conforme definido no Material de Suporte a este Edital de Convocação, disponível no seguinte link [**●**]); **(c)** a alteração da razão do Índice Mínimo de Garantias de 1,66 para 2,00; **(d)** a inclusão do Novo Índice Mínimo de Garantias (conforme definido no Material de Suporte a este Edital de Convocação, disponível no seguinte link [**●**]) e do Índice Mínimo de Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme definido no Material de Suporte a este Edital de Convocação, disponível no seguinte link [**●**]); e **(e)** a celebração, pela [Gafisa, pela Novum Directiones Investimentos e Participações em Empreendimentos Imobiliários S.A*.*(CNPJ/ME nº 34.861.820/0001-90) e pela Emissora, com a interveniência anuência da I230 Coronel Mursa ou da SPE I610 Antonieta SPE, conforme o caso, e do Agente Fiduciário] de Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária em Garantia de Bens Imóveis para outorga da Alienação Fiduciária de Imóveis; e [**Nota Pavarini:** por se tratar de Edital, sugerimos que seja criado um material de suporte e a Emissora crie um link de acesso] [**Nota Cescon Barrieu:** Gafisa, favor confirmar que o link e material de suporte serão criados por vocês. Adicionalmente, ressaltamos que os imóveis serão ajustados, caso necessário, após as confirmações necessárias no âmbito do Aditamento à Escritura] [**Nota Jur Trustee:** incluir a alteração na Cláusula de vencimento antecipado para incluir o descumprimento do índice de alienação de AF de imóveis] [**Nota Cescon Barrieu:** já englobado no item “(d)”, quando falamos da autorização para a inclusão do Índice Mínimo de Alienação Fiduciária de Imóveis]

1. Autorização à Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, para realização de todos os atos e celebração de todos os documentos necessários à implementação das deliberações previstas no item “(i)” acima. [**Nota Pavarini**: Por se tratar de um edital de convocação, sugerimos não seguir com essa redação, sendo que a referida redação deverá ser implementada na Ata da AEI]

A documentação relativa à Ordem do Dia estará à disposição na sede da Emissora, bem como nos *sites* da CVM (https://www.gov.br/cvm/pt-br), da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)) e da Emissora ([https://opeacapital.com/emissoes]), para exame pelos Srs. Titulares de CRI. Informações adicionais sobre a Assembleia e as matérias constantes da Ordem do Dia acima, incluindo as minutas dos documentos a serem apreciados, podem ser obtidas junto à Emissora (por meio de seu site de relacionamento com investidores: [●]) e/ou ao Agente Fiduciário (por meio do e-mail spestruturacao@simplificpavarini.com.br. [**Nota Cescon Barrieu**: Favor informar]

Fica facultado aos Srs. Titulares de CRI o proferimento do voto durante a realização da Assembleia ou por meio do envio da instrução de voto sem rasuras, cujo modelo e instruções de preenchimento pode ser encontrado na [nos *sites* da CVM (https://www.gov.br/cvm/pt-br), da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)), e da Emissora ([https://opeacapital.com/emissoes])], acompanhado das instruções de preenchimento e as formalidades necessárias para sua validade. [**Nota Cescon Barrieu**: Favor confirmar]

Observados os procedimentos previstos neste Edital de Convocação, para participar e votar, por meio de sistema eletrônico, os Titulares de CRI deverão enviar, aos endereços eletrônicos spestruturacao@simplificpavarini.com.br e [e-mail Opea], preferencialmente, com 2 (dois) Dias Úteis de antecedência da data prevista para a realização da Assembleia, ou, ainda, até o horário previsto para realização da mesma, os seguintes documentos: [**Nota Cescon Barrieu**: Favor informar]

1. quando pessoa física, documento de identidade válido que contenha foto do Titular de CRI (Carteira de Identidade (RG), Carteira Nacional de Habilitação (CNH), passaporte, carteira de identidade expedida por conselhos profissionais e carteira funcional expedida por órgãos da Administração Pública);
2. quando pessoa jurídica, cópia da versão vigente e consolidada dos atos societários, devidamente registrados na Junta Comercial competente; documentos que comprovem a representação do Titular de CRI; e documento de identidade válido que contenha foto do representante legal;
3. quando fundo de investimento, versão vigente e consolidada do regulamento do fundo, estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, conforme o caso, observada a política de voto do fundo; documentos societários que comprovem os poderes de representação; e documento de identidade válido que contenha foto do representante legal; e
4. quando for representado por procurador, além dos documentos indicados nos itens “(i)”, “(ii)” e “(iii)” acima, conforme o caso, procuração com poderes específicos para sua representação na Assembleia, obedecidas as disposições legais, conforme aplicáveis.

O instrumento de representação referido no item “(iv)” acima deve ser enviado (a) se assinado digitalmente, em formato eletrônico com certificado digital no padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil; ou (b) se assinado fisicamente, cópia simples em formato .pdf, acompanhada de cópia do documento de identidade ou dos respectivos atos societários, conforme o caso, do outorgante. A Emissora dispensará a necessidade de envio das vias físicas dos documentos de representação dos Titulares de CRI para os escritórios da Emissora, bastando o envio da versão digital ou da cópia simples das vias originais de tais documentos.

O *link* para a participação da videoconferência será enviado apenas aos Titulares de CRI que enviarem, prévia e diretamente ao Agente Fiduciário e/ou à Emissora, os documentos de representação acima indicados. Os Titulares de CRI que participarem via instrução de voto a distância ou por meio do sistema eletrônico serão considerados presentes à respectiva Assembleia e assinantes da respectiva ata.

Os Titulares de CRI que fizerem o envio da instrução de voto mencionada e esta for considerada válida, não precisarão acessar o *link* para participação digital da Assembleia, sendo sua participação e voto computados de forma automática. Contudo, em caso de envio da instrução de voto de forma prévia pelo Titular de CRI ou por seu representante legal com a posterior participação na Assembleia por meio de acesso ao *link* e, cumulativamente, manifestação de voto deste Titular de CRI no ato de realização da Assembleia, será desconsiderada a instrução de voto anteriormente enviada, conforme disposto no artigo 75, §1º, da Resolução CVM 81.

Os termos em letras maiúsculas que não se encontrem aqui expressamente definidos, terão os significados que lhes são atribuídos na Escritura de Emissão ou no Termo de Securitização, conforme o caso.

São Paulo, [●] de [●] de 2022.

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**