***Minuta Cescon Barrieu***

***7.10.2022***

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

*CNPJ nº 02.773.542/0001-22*

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO**

**ASSEMBLEIA ESPECIAL DE** **TITULARES**

**DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**

**DA 275ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO (IF 20I0668028)**

**DA OPEA SECURITIZADORA S.A. (“EMISSORA”)**

Ficam convocados os Srs. titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 275ª Série da 1ª Emissão da Emissora (“Titulares dos CRI” e “CRI”, 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, conforme aditado de tempos em tempos (“Termo de Securitização”) a reunirem-se em Assembleia Especial de Titulres dos CRI (“Assembleia”), a realizar-se no dia **[●] de [●] de 2022**, às **[●] horas**, de forma exclusivamente digital, por meio da plataforma *Microsoft Teams*, sendo acesso disponibilizado pela Emissora individualmente para os Titulares dos CRI devidamente habilitados, nos termos deste Edital de Convocação, conforme a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), a fim de deliberar sobre as seguintes matérias da Ordem do Dia: [**Nota Pavarini**: Favor observar o prazo de 20 dias entre a publicação e a realização da AEI]

1. Anuência prévia para alteração do rol das Garantias para prever a baixa das Hipotecas referentes aos empreendimentos Moov Parque Maia, Belvedere Lorian Boulevard, Scena Tatuapé, Gafisa Upside Paraíso, Moov Estação Brás, Moov Belém e Parque Ecoville – Torre Passaúna (“Baixa das Hipotecas”), bem como a constituição de alienação fiduciária sobre as unidades autônomas selecionadas, 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 anexo à Proposta de Administração;
2. Anuência prévia para alteração na mecânica da Amortização Extraordinária Obrigatória, conforme definido no Material de Suporte anexo à Proposta de Administração;
3. Anuência prévia para alteração da razão do Índice Mínimo de Garantias de 1,66 para 2,00, a inclusão de prazo de cura para a recomposição do Índice Mínimo de Garantias, bem como seu deslocamento para a Cláusula 9 (Obrigações Adicionais da Emissora) da Escritura da Emissão;
4. Anuência prévia para inclusão do Novo Índice Mínimo de Garantias, conforme definido no Material de Suporte anexo à Proposta de Administração;
5. Anuência prévia para celebração entre a Emissora, a Fiadora, a Debenturista, as Desenvolvedoras e o 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][**Nota Opea**: Material de Suporte, que será disponibilizado pela Gafisa, irá como anexo à Proposta de Administração]

1. Autorização para a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, para realização de todos os atos e celebração de todos os documentos necessários à implementação das deliberações da Assembleia, incluindo, mas não se limitando, à celebração de aditamentos aos Documentos da Operação. [**Nota Opea**: Itens da ordem do dia foram separados para serem deliberados de forma independente]

As matérias acima indicadas deverão ser consideradas pelos Titulares dos CRI de forma independente no âmbito da Assembleia, de modo que a não deliberação ou a não aprovação a respeito de qualquer uma delas, não implicará automaticamente a não deliberação ou não aprovação de qualquer das demais matérias constantes da ordem do dia.

A Assembleia será realizada de forma exclusivamente digital, por meio da plataforma *Microsoft Teams*, sendo o acesso disponibilizado pela Emissora individualmente para os Titulares dos CRI que enviarem à Emissora e ao Agente Fiduciário, por correio eletrônico para [ri@opeacapital.com](mailto:ri@opeacapital.com) e [spestruturacao@simplificpavarini.com.br](mailto:spestruturacao@simplificpavarini.com.br), os Documentos de Representação (conforme abaixo definidos) até 2 (dois) dias antes da realização da Assembleia.

Para os fins da Assembleia, considera-se “Documentos de Representação”:

1. **participante pessoa física**: cópia digitalizada de documento de identidade do Titular dos CRI; caso representado por procurador, também deverá ser enviada cópia digitalizada da respectiva procuração com firma reconhecida ou assinatura eletrônica com certificado digital, com poderes específicos para sua representação na Assembleia e outorgada há menos de 1 (um) ano, acompanhada do documento de identidade do procurador; e
2. **demais participantes**: cópia digitalizada do estatuto/contrato social (ou documento equivalente), acompanhado de documento societário que comprove a representação legal do Titular dos CRI (i.e. ata de eleição da diretoria) e cópia digitalizada de documento de identidade do representante legal; caso representado por procurador, também deverá ser enviada cópia digitalizada da respectiva procuração com firma reconhecida ou assinatura eletrônica com certificado digital, com poderes específicos para sua representação na Assembleia e outorgada há menos de 1 (um) ano, acompanhada do documento de identidade do procurador.

Os Titulares dos CRI poderão enviar seu voto de forma eletrônica à Emissora e ao Agente Fiduciário nos correios eletrônicos [ri@opeacapital.com](mailto:ri@opeacapital.com) e [spestruturacao@simplificpavarini.com.br](mailto:spestruturacao@simplificpavarini.com.br), respectivamente, conforme modelo de Instrução de Voto anexo à Proposta da Administração, disponibilizada pela Emissora na mesma data de divulgação deste Edital de Convocação em seu website ([www.opeacapital.com](http://www.opeacapital.com)) e no website da CVM.

Os votos recebidos até o início da Assembleia por meio da Instrução de Voto serão computados como presença para fins de apuração de quórum e as deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes na plataforma digital, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização.

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.** |
| Nome: Flávia Palacios Mendonça Bailune |
| Cargo: Diretora de Relações com Investidores |