***Minuta Cescon Barrieu***

***28.9.2022***

**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”):

1. Anuência prévia para **(a)** alterar a forma de garantia, com a baixa das Hipotecas referentes aos empreendimentos: (a) Belvedere Lorian Boulevard; (b) Upside Paraíso; (c) Moov Estação Belém; (d) Parque Ecoville - Torre Barigui e Parque Ecoville - Torre Passaúna (e) das unidades integrantes do Scena Tatuapé; (f) Moov Parque Maia e (g) Moov Estação Brás, de propriedade da Gafisa S.A. (CNPJ/ME nº 01.545.826/0001-07) (“Gafisa” e “Alienação Fiduciária de Imóveis”, respectivamente), , e a constituição de alienação fiduciária sobre unidades autônomas dos referidos Empreendimentos prontas e acabadas, de; **(b)** a alteração na mecânica da Amortização Extraordinária Obrigatória, nos termos previstos no **Anexo A** a este Edital de Convocação; **(c)** a alteração da razão do Índice Mínimo de Garantias de 1,66 para 2,00; e **(d)** a inclusão do Novo Índice Mínimo de Garantias (conforme definido no **Anexo A** a este Edital de Convocação) e do Índice Mínimo de Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme definido no **Anexo A** a este Edital de Convocação).

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, incluindo, mas não se limitando:
2. à celebração de aditamento:

(a.i) 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 Directiones Investimentos e Participações em Empreendimentos Imobiliários S.A. (CNPJ/ME sob o n° 34.861.820/0001-90), na qualidade de emissora de debêntures (“Novum”), a Gafisa, na qualidade de fiadora, e o Agente Fiduciário, na qualidade de interveniente anuente, em 15 de setembro de 2020, conforme aditado de tempos em tempos (“Escritura de Emissão”), nos termos da minuta prevista no **Anexo A** ao presente Edital;

(a.ii) ao Termo de Securitização;

(a.iii) 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; [**Nota Cescon Barrieu:** favor encaminhar versão assinada do documento para que possamos conferir as informações]

(a.iv) ao “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas Em Garantia e Outras Avenças*”, celebrado em 15 de setembro de 2020 entre a Gafisa, 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, da Gafisa SPE-128 Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ/ME nº 12.707.231/0001-19) (“Gafisa SPE-128”), da I230 Coronel Mursa SPE – Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ/ME nº 34.425.758/0001-93) (“I230”), da I240 Serra de Jaire SPE – Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ/ME nº 34.425.790/0001-79) (“I240”), da I490 Afonso de Freitas SPE – Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ/ME nº 34.425.733/0001-90) (“I490”), da I610 Antonieta SPE – Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ/ME nº 34.425.708/0001-06) (“I610”), da I950 Tuiuti SPE – Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ/ME nº 34.425.337/0001-62) (“I950”) e da SPE Parque Ecoville Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ/ME sob o nº 09.072.524/0001-62) (“SPE Parque Ecoville” e, quando em conjunto com a Gafisa SPE-128, a I230, a I240, I490, I610 e a I950, as “Desenvolvedoras”);

(a.v) ao “*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 Gafisa;

(a.vi) à “*Escritura Pública de Hipoteca*” datada de 17 de setembro de 2020, celebrada entre a Novum, a Emissora e a Gafisa SPE-128, com a interveniência anuência da Gafisa e do Agente Fiduciário;

(a.vii) à “*Escritura Pública de Hipoteca*” datada de 17 de setembro de 2020, celebrada entre a Novum, a Emissora e a SPE Parque Ecoville, com a interveniência anuência da Gafisa e do Agente Fiduciário;

(a.viii) à “*Escritura Pública de Hipoteca*” datada de 17 de setembro de 2020, celebrada entre a Novum, a Emissora e a Gafisa, com a interveniência anuência da I240 e do Agente Fiduciário;

(a.ix) à “*Escritura Pública de Hipoteca*” datada de 17 de setembro de 2020, celebrada entre a Novum, a Emissora e a Gafisa, com a interveniência anuência da I950 e do Agente Fiduciário; e

(a.x) à “*Escritura Pública de Hipoteca*” datada de 17 de setembro de 2020, celebrada entre a Novum, a Emissora e a Gafisa, com a interveniência anuência da I490 e do Agente Fiduciário.

1. a celebração, pela Novum, pela Emissora, pela Gafisa, pela I610 e pelo Agente Fiduciário, de “*Termo de Liberação e Cancelamento de Hipoteca*” referente à hipoteca de determinadas unidades integrantes do Moov Parque Maia constituída através da “*Escritura Pública de Hipoteca*” datada de 17 de setembro de 2020, celebrada entre a Novum, a Emissora e a Gafisa, com a interveniência anuência da I610 e do Agente Fiduciário;
2. a celebração, pela Novum, pela Emissora, pela Gafisa, pela I230 e pelo Agente Fiduciário, de “*Termo de Liberação e Cancelamento de Hipoteca*” referente à hipoteca de determinadas unidades integrantes do Moov Estação Brás constituída através da “*Escritura Pública de Hipoteca*” datada de 17 de setembro de 2020, celebrada entre a Novum, a Emissora e a Gafisa, com a interveniência anuência da I230 e do Agente Fiduciário;
3. acelebração de cada “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*”, pela [Gafisa], na qualidade de fiduciante, e pela Novum, na qualidade de fiduciária, [com a interveniência anuência da I230 Coronel Mursa ou da SPE I610 Antonieta SPE, conforme o caso, e do Agente Fiduciário], para fins da constituição de cada Alienação Fiduciária de Imóveis dos Empreendimentos: (a) Belvedere Lorian Boulevard; (b) Upside Paraíso; (c) Moov Estação Belém; (d) Parque Ecoville - Torre Barigui e Parque Ecoville - Torre Passaúna (e) das unidades integrantes do Scena Tatuapé; (f) Moov Parque Maia e (g) Moov Estação Brás.

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. [**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 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.**

**ANEXO A**

**[A SER INSERIDA MINUTA DO 2º ADITAMENTO À ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES]**