

OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 138ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO (IF 16E0707976)
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 07 DE AGOSTO DE 2023**

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 07 de agosto de 2023, às 09:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), coordenada pela Opea Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Emissora”), com a dispensa de videoconferência em razão da presença do(s) Titular(es) dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação.

2. CONVOCAÇÃO: dispensada a convocação por edital em razão da presença do(s) titular(es) representando 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação da 138ª Série da 1ª Emissão da Emissora, conforme Lista de Presença constante no Anexo I à presente ata (“Titular(es) dos CRI” e “CRI”, respectivamente) nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

3. PRESENÇA: presentes os representantes **(i)** da Emissora; **(ii)** 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”); **(iii)** do(s) Titular(es) dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Thiago Faria Silveira; Secretário: Pedro Ivo Bruder.

5. ORDEM DO DIA: deliberar sobre:

(i) A celebração do Terceiro Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, substancialmente na forma da minuta constante do Anexo II à presente data, de forma a formalizar o reforço da cessão fiduciária, nos termos da cláusula 7.5 do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como (a) alterar as cláusulas 6.2.3 e 6.8.2, e (b) incluir os Anexos V, VI e VII e seções específicas relativas a “Reparação de Danos”, “Notificações”, “Anticorrupção” e “Prevenção à Lavagem de Dinheiro”.

Antes das deliberações, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e o(s) Titular(es) 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, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115, § 1º, da Lei nº 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

6. DELIBERAÇÕES: colocadas em discussão as matérias objeto da Ordem do Dia, restou decidido por:

(i) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a celebração do Terceiro Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, substancialmente na forma da minuta constante do Anexo II à presente data, de forma a formalizar o reforço da cessão fiduciária, nos termos da cláusula 7.5 do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como (a) alterar as cláusulas 6.2.3 e 6.8.2, e (b) incluir os Anexos V, VI e VII e seções específicas relativas a “Reparação de Danos”, “Notificações”, “Anticorrupção” e “Prevenção à Lavagem de Dinheiro”.

(ii) Em razão das deliberações tomadas pelos Titular(es) dos CRI na presente assembleia, ficam, Emissora e Agente Fiduciário, autorizados a realizarem todos os atos e celebrarem todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta assembleia.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1. O Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes do(s) Titular(es) 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.

7.2. A Emissora e o Agente Fiduciário consignam na presente ata que **(i)** verificaram que consta na posição da B3 outros investidores como detentores do percentual de 96% (noventa e seis por cento) dos CRI da 138ª Série, diferentes do(s) Titular(es) dos CRI da 138ª Série presente(s) nesta assembleia, porém, conforme comprovado pelo(s) Titular(es) dos CRI da 138ª Série, esses terceiros apenas constam na posição da B3 em razão de operação compromissada celebrada com o(s) Titular(es) dos CRI da 138ª Série; e **(ii)** o(s) Titular(es) dos CRI da 138ª Série declarou(aram), por escrito, à Emissora e ao Agente Fiduciário, que todos os direitos de voto dos referidos CRI da 138ª Série permanecem com o(s) próprio(s) Titular(es) dos CRI da 138ª Série.

7.3. O Agente Fiduciário e a Emissora consignam, ainda, que não são responsáveis por verificar se o gestor ou procurador do(s) Titular(es) 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.

7.4. As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade do(s) Titular(es) 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.

7.5. O(s) Titular(es) dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declara(m) para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual o(s) Titular(es) dos CRI assume(m) 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 indenados e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

7.6. Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

7.7. A Emissora informa que a presente assembleia atende todos os requisitos e orientações de procedimentos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução CVM 60.

7.8. 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 assinada 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, sendo certo que a data de assinatura desta ata é a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada.

7.9. 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(s) Titular(es) dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

8. 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, 07 de agosto de 2023.

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

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 138ª Série da 1ª Emissão (IF 16E0707976 e 16E0708207) da Opea Securitizadora S.A., realizada em 07 de agosto de 2023.)

Mesa:

Thiago Faria Silveira
Presidente

Pedro Ivo Bruder
Secretário

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Thiago Faria Silveira
Cargo: Procurador

Nome: Jéssica Diniz Custódio
Cargo: Procuradora

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Ana Eugênia de Jesus Souza
Cargo: Procuradora

Nome: Carlos Alberto Bacha
Cargo: Procurador

ANEXO I

Lista de Presença do(s) Titular(es) do(s) CRI

138ª Série:

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, CNPJ nº

16.706.958/0001-32

Por seu Gestor, **Kinea Investimentos Ltda.**, CNPJ nº 08.604.187/0001-44

Nome: Flavio Cagno

Nome: Pedro Ivo Bruder

Cargo: Procurador

Cargo: Procurador

ANEXO II

Terceiro Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária

TERCEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E OUTRAS AVENÇAS – PRIMEIRA SÉRIE

Pelo presente Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças – Primeira Série ("Aditamento"), as partes:

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade anônima com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, n.º 290, salas 102, 103 e 104, Leblon, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 06.977.745/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada como "BR Malls" ou "Devedora", e signatária, ainda, na qualidade de sucessora por incorporação da Ecisa Engenharia, Comércio e Indústria Ltda.);

VL 100 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade anônima com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, n.º 290, salas 102, 103 e 104, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 15.325.439/0001-61, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada como "VL 100");

BR MALLS ADMINISTRAÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO 02 LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. Presidente Carlos Luz, n.º 3001, administração – parte Pampulha, CEP 31250-010, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 12.531.515/0001-05, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (adiante designada como "Administradora" e, em conjunto com a BR Malls e a VL100, "Fiduciantes");

CONDOMÍNIO PRO-INDIVISO DO SHOPPING VILLA LOBOS, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas 4777, Alto de Pinheiros, inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 02.823.230/0001-86, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos (adiante designado como "Condomínio");

OPEA SECURITIZADORA S.A. (nova denominação de **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**), sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Fiduciária"); e

ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 60.701.190/0001-04, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Banco Depositário").

(adiante designadas em conjunto as Fiduciantes, a Fiduciária, o Condomínio e o Banco Depositário como "Partes" e, isoladamente, como "Parte").

CONSIDERANDO QUE:

(a) em 9 de junho de 2016 as Partes celebraram o Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças – Primeira Série ("Contrato de Cessão Fiduciária ") em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária), tendo as Fiduciantes alienado fiduciariamente à Fiduciária os Direitos Creditórios (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária), nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária;

(b) em 04 de agosto de 2016 as Partes celebraram o Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças – Primeira Série para alterar o valor da remuneração do Banco Depositário prevista na cláusula 9.2 do Contrato de Cessão Fiduciária;

(c) em 06 de julho de 2018 as Partes celebraram o Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças – Primeira Série para alterar o percentual de direitos creditórios cedidos fiduciariamente pela Fiduciante em favor da Fiduciária, bem como para modificar a conta de livre movimentação da Ecisa Engenharia, Comércio e Indústria Ltda. constante da cláusula 6.2 do Contrato de Cessão Fiduciária – tendo em vista que a referida conta foi modificada na incorporação da Ecisa Engenharia, Comércio e Indústria Ltda. pela BR Malls;

(d) em 03 de março de 2022 foi verificado o descumprimento do Índice de Cobertura Mínimo – Receita, conforme correspondência eletrônica enviada pela Fiduciária na mesma data; e

(e) em razão do referido descumprimento, as Fiduciantes e/ou a BR Malls devem realizar o reforço da cessão fiduciária previsto na cláusula 7.3, (ii), do Contrato de Cessão Fiduciária,

As Partes resolvem aditar novamente o Contrato de Contrato de Cessão Fiduciária, nos termos da sua cláusula 7.5.

1. TERMOS DEFINIDOS

1.1 Os termos definidos e expressões adotadas neste Aditamento, iniciados em letras maiúsculas, no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuído no Contrato de Cessão Fiduciária.

2. ADITAMENTO

2.1 O presente Aditamento tem por objeto efetivar o reforço de garantia por meio de um Certificado de Depósito Bancário cujo montante equivale à R\$11.000.000,00 (onze milhões de reais) ("CDB"), depositado em 18/03/22, mediante operação nº 2022077395986. Dessa forma, para fins de composição da cessão fiduciária prevista no Contrato de Cessão, o CDB passa a integrar a definição de direitos creditórios submetendo-se às suas disposições, conforme cláusula 7.4 do Contrato de Cessão Fiduciária.

2.2 As Partes acordam:

a. com a inclusão dos Anexo V, VI e VII ao Contrato de Cessão Fiduciária, na forma dos Anexos a este Aditamento; e

b. em dar nova redação à cláusula 6.2.3, 6.8.2 e 6.8.3 que passarão a vigor conforme abaixo:

“6.2.3. Os valores bloqueados nas Contas Vinculadas (incluindo eventuais receitas originárias dos Investimentos Permitidos) serão investidos mediante notificação nos termos dos Anexos VIII e IX, sendo certo que tais Investimentos Permitidos e quaisquer outros direitos presentes ou futuros de que as Fiduciárias sejam ou venham a ser titulares por conta das Contas Vinculadas também são, neste ato e nos termos da legislação em vigor, entregues em cessão fiduciária à Fiduciária, estando incluídos, desta forma, na definição de Direitos Creditórios.

[...]

6.8.2. Não obstante o disposto acima, as Partes somente poderão revelar a terceiro qualquer informação confidencial mediante prévia autorização escrita da Parte proprietária da informação.

c. que os seguintes pontos serão aplicáveis ao Contrato de Cessão Fiduciária, em substituição às disposições que com eles venham a conflitar:

REPARAÇÃO DE DANOS

- I. As Partes obrigam-se a responder pela reparação dos danos comprovadamente causados por uma Parte à outra, ou a terceiros, conforme decisão judicial transitada em julgado, relacionados com os serviços objeto deste Contrato de Cessão Fiduciária.
- II. Estão incluídos nos danos previstos no caput os gastos e prejuízos decorrentes de condenações, multas, incluindo as previstas neste Contrato de Cessão Fiduciária ou a ele relacionadas, juros e outras penalidades impostas por leis, regulamentos ou autoridades fiscalizadoras em processos administrativos, judiciais ou arbitrais, bem como os honorários advocatícios incorridos nas respectivas defesas.
- III. As Partes acordam de boa-fé e de livre vontade que a obrigação de indenizar sob este Contrato de Cessão Fiduciária, quando imputável ao Banco Depositário, (i) será restrita aos danos diretos; e (ii) exceto nos casos de dano decorrente de dolo, fraude ou má fé, será limitada ao montante correspondente a 12 (doze) vezes a remuneração apurada no mês anterior à ocorrência do dano, de modo que o Credor e o Devedor desde já renunciem, de forma irrevogável e irretroatável, a qualquer indenização em valor superior ao aqui previsto.

NOTIFICAÇÕES

- IV. A comunicação escrita entre as Partes será feita exclusivamente via e-mail. Qualquer notificação encaminhada ao Banco Depositário deverá ser assinada por

no mínimo uma das Pessoas Autorizadas (conforme definidas no Anexo V e VI a este Contrato de Cessão Fiduciária) ou, excepcionalmente, por um representante legal devidamente constituído, digitalizada e enviada como anexo ao e-mail.

- V. As Partes reconhecem que existem riscos de segurança relacionados à transmissão de notificações por meio de documento digitalizado e autorizam o Banco Depositário a cumprir as instruções enviadas como se originais fossem, bem como concordam, desde já, em não questionar a legitimidade de quaisquer instruções enviadas por meio eletrônico.
- VI. O Banco Depositário poderá colocar à disposição das Partes sistema informatizado para envio de dúvidas, consultas e solicitações operacionais, bem como para envio de documentos em geral, incluindo, mas não se limitando ao envio de notificações direcionadas ao Banco Depositário nos termos deste Contrato de Cessão Fiduciária, o qual, uma vez disponibilizado, passará a ser de uso obrigatório pelas Partes e poderá substituir o envio de notificação por e-mail ora acordado, nos termos do comunicado a ser enviado pelo Banco Depositário.
- VII. As Partes podem alterar as Pessoas Autorizadas mediante envio de notificação escrita no endereço das demais Partes deste instrumento indicado no Anexo V, nos termos do Anexo VII, devidamente assinada pelos seus representantes legais.
- VIII. As Partes estão cientes e concordam que a alteração dos representantes será válida a partir do envio de confirmação pelo Banco Depositário, momento em que os poderes dos representantes indicados no anexo de comunicação até então vigente deixarão de ser válidos. Para fins deste Contrato de Cessão Fiduciária, quaisquer notificações enviadas por outras pessoas que não as Pessoas Autorizadas não serão acatadas, exceto se devidamente acompanhadas de documentação que comprove os poderes de representação dos signatários.
- IX. Ressalvados os casos em que haja previsão específica em contrário, todas as notificações previstas neste Contrato de Cessão Fiduciária produzirão efeitos no dia útil subsequente ao seu recebimento pelo Banco Depositário, desde que ocorrido até as 13:00. As notificações recebidas após este horário somente produzirão efeitos a partir do segundo dia útil subsequente ao recebimento.
- X. As partes pretendem utilizar mecanismos de certificação eletrônica das assinaturas apostas nas notificações enviadas por elas no âmbito deste Contrato de Cessão Fiduciária, valendo-se para isso de serviços de certificadoras por elas contratadas. Em decorrência disso, as partes assumem desde já integral responsabilidade pela segurança de tais mecanismos, sendo certo que: (i) as Partes reconhecem como válidas, para fins do §2º do artigo 10º da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, as assinaturas realizadas com utilização de tais mecanismos; (ii) as Partes comprometem-se a não questionar a legitimidade e regularidade de assinaturas realizadas na forma aqui descritas em documentos e notificações enviados no âmbito deste Contrato de Cessão Fiduciária, ainda que os mecanismos de certificação eletrônica de assinaturas utilizados não atendam aos padrões da ICP-Brasil, de modo que; (iii) as Partes ficam autorizadas a confiar nas notificações

recebidas das outras e assinadas eletronicamente, sem a necessidade de realizar qualquer validação em relação à efetiva certificação das assinaturas.

ANTICORRUPÇÃO

- XI. As Partes, por si, suas controladoras, controladas, coligadas, administradores, acionistas com poderes de administração, e respectivos funcionários, em especial os que venham a ter contato com a execução do presente Contrato de Cessão Fiduciária, declaram, neste ato, estarem cientes dos termos das leis e normativos que lhes forem aplicáveis e que dispõem sobre atos lesivos contra a administração pública, em especial a Lei nº 12.846/13, a FCPA - Foreign Corrupt Practices Act e a UK Bribery Act, e que mantém políticas e/ou procedimentos internos objetivando o cumprimento de tais normas. As Partes se comprometem, ainda, a abster-se de qualquer atividade que constitua uma violação às disposições contidas nestas legislações e declaram que envidam os melhores esforços para que seus eventuais subcontratados se comprometam a observar o aqui disposto.

PREVENÇÃO À LAVAGEM DE DINHEIRO

- XII. As Partes, em seu nome e de seus funcionários com atuação no presente contrato, declaram conhecer e respeitar as leis brasileiras aplicáveis que dispõem sobre os crimes de lavagem de dinheiro e de combate ao financiamento ao terrorismo, bem como as leis e regulamentos de prevenção à lavagem de dinheiro estrangeiras que sejam aplicáveis às Partes e/ou ao Contrato.
- XIII. **Fiduciário , Fiduciantes e a Devedora** estão cientes que o Itaú Unibanco é uma instituição financeira sujeita a leis, normas e regras específicas nacionais e internacionais, não podendo se relacionar ou de outra forma negociar direta ou indiretamente com pessoas ou entidades inclusive, governamentais, nem atividades de apoio, que estejam (sujeitas às sanções administradas ou impostas pelo Conselho de Segurança das Nações Unidas, U S Department of the Treasury 's Office of Foreign Assets Control (" União Europeia e Her Majesty's Treasury ("HMT"))("Sanções" e/ou ii localizados, organizados ou residentes em países ou territórios Sancionados.
- XIV. As Partes declaram por si, suas controladas, administradores, e, no melhor de seu conhecimento, por seus acionistas majoritários ou suas controladoras e funcionários com atuação no presente contrato que (i) nenhuma dessas partes é direta ou indiretamente Sancionada, nem está localizada, estabelecida ou residente em países ou territórios sancionados; (ii) as atividades previstas neste contrato, incluindo, mas não se limitando ao uso de recursos fornecidos pelo Itaú Unibanco ou a prestação de serviços ao Itaú Unibanco pela Parte, não envolverão direta ou indiretamente qualquer pessoa ou entidade Sancionada ou localizada, estabelecida ou residente em países ou territórios Sancionados; e (iii) os montantes usados pela Parte para saldar suas obrigações ou de outra forma fazer pagamentos nos termos deste contrato não serão oriundos, direta ou indiretamente, de atividades em ou com qualquer pessoa ou entidade Sancionada ou localizada, estabelecida ou residente em Países ou territórios sancionados.

- XV. As Partes estão cientes que o Itaú Unibanco, por força da legislação e normativos supracitados, poderá a qualquer tempo e sem qualquer ônus recusar se a celebrar novos contratos ou realizar transações que não estejam em conformidade com suas políticas, procedimentos e controles internos.
- XVI. O **Fiduciário, Fiduciante** e o **Devedor** se comprometem a comunicar ao Itaú Unibanco, assim que tiver conhecimento (i) de ocorrência de qualquer violação das regras, Leis e/ou das declarações aqui previstas e relacionadas à prevenção à lavagem de dinheiro, combate do financiamento ao terrorismo ou Sanções; (ii) de violação pela parte de quaisquer declarações aqui previstas; e/ou (iii) de sua inclusão, ou de seus acionistas majoritários ou controladores, em qualquer das listas de Sanções acima mencionadas Caso se torne Sancionada, a parte se compromete a, se solicitado pelo Itaú Unibanco, fornecer informações e documentos comprobatórios que demonstrem e assegurem a regularidade de suas atividades e status, bem como sua conformidade com essas declarações O **Itaú Unibanco** reserva se o direito de suspender, vencer antecipadamente, ou resolver este contrato, conforme o caso, se a Parte for sancionada, seja diretamente ou devido a Sanções aplicadas a seus acionistas majoritários ou controladores, quando tal desempenho e/ou manutenção do contrato resultar em violação de, ou expuser o Itaú Unibanco a restrições de quaisquer Sanções.

3. RATIFICAÇÃO

3.1 As alterações feitas por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem ainda validas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstas no Contrato de Cessão Fiduciária que não tenham sido alterados por meio deste Aditamento.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. As Fiduciantes e a BR Malls obrigam-se a apresentar para averbação, às suas expensas, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da respectiva data de assinatura, o presente Aditamento nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das comarcas das sedes das Partes, sendo que as respectivas averbações deverão ser efetivadas no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da respectiva data de assinatura.

4.2 O presente Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

4.3. As Partes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil conforme admitido pelo art. 10, §1º da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente

Contrato e seus anexos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta cláusula.

5. FORO

5.1 Este Aditamento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

5.2 Fica desde logo eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Aditamento, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato de Cessão Fiduciária digitalmente, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, [data].

[assinaturas]

ANEXO I AO TERCEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E OUTRAS AVENÇAS – PRIMEIRA SÉRIE

**ANEXO V AO CONTRATO DE CUSTÓDIA DE RECURSOS FINANCEIROS,
CELEBRADO EM DE DE**

COMUNICAÇÕES

Os representantes e contatos de cada uma das Partes, para os fins do Contrato de Custódia de Recursos Financeiros (“Pessoas Autorizadas”), são os seguintes, observadas as permissões indicadas adiante para cada pessoa.

(Acesso ao Itaú na Internet só será conferido a pessoas que tenham número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF)

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12

Jardim Paulistano,

CEP 01455-000,

Cidade de São Paulo,

Estado de São Paulo

Representantes autorizados do Fiduciante conforme permissões indicadas adiante:

Permissões	Acesso ao Itaú na Internet e recebimento de qualquer informação da Conta Vinculada e do Contrato (via notificação, e-mail ou telefone)	Enviar notificações*
Nome: Thiago Faria Silveira CPF: 137.685.467-80 E-mail: thiago.faria@opeacapital.com	SIM	SIM
Nome: Jéssica Diniz Custódio CPF: 422.665.978-33 E-mail: jessica.diniz@opeacapital.com	SIM	SIM

****Pessoas Autorizadas a enviar notificações devem assinar o cartão de assinatura no Anexo IV.***

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.,

Avenida Afrânio de Melo Franco, n.º 290, salas 102, 103 e 104,

Leblon,
Cidade do Rio de Janeiro,
Estado do Rio de Janeiro

Representantes do Devedor autorizados conforme permissões indicadas adiante:

Permissões	Acesso ao Itaú na Internet e recebimento de qualquer informação da Conta Vinculada e do Contrato (via notificação, e-mail ou telefone)	Enviar notificações*
<input type="checkbox"/> CPF: E-mail:	[Sim / Não]	[Sim / Não]
<input type="checkbox"/> CPF: E-mail:		
<input type="checkbox"/> CPF: E-mail:		

**Pessoas Autorizadas a enviar notificações devem assinar o cartão de assinatura no Anexo IV.*

VL 100 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.,
Avenida Afrânio de Melo Franco, n.º 290, salas 102, 103 e 104,
Cidade do Rio de Janeiro,
Estado do Rio de Janeiro

Representantes do VL100 autorizados conforme permissões indicadas adiante:

Permissões	Acesso ao Itaú na Internet e recebimento de qualquer informação da Conta Vinculada e do Contrato (via notificação, e-mail ou telefone)	Enviar notificações*
<input type="checkbox"/> CPF: E-mail:	[Sim / Não]	[Sim / Não]
<input type="checkbox"/> CPF: E-mail:		
<input type="checkbox"/> CPF: E-mail:		

**Pessoas Autorizadas a enviar notificações devem assinar o cartão de assinatura no Anexo IV.*

CONDOMÍNIO PRO-INDIVISO DO SHOPPING VILLA LOBOS,
Av. das Nações Unidas 4777,
Alto de Pinheiros,
com sede na Cidade de São Paulo,
Estado de São Paulo

Representantes do Condomínio autorizados conforme permissões indicadas adiante:

Permissões	Acesso ao Itaú na Internet e recebimento de qualquer informação da Conta Vinculada e do Contrato (via notificação, e-mail ou telefone)	Enviar notificações*
<input type="checkbox"/> CPF: E-mail:	[Sim / Não]	[Sim / Não]
<input type="checkbox"/> CPF: E-mail:		
<input type="checkbox"/> CPF: E-mail:		

**Pessoas Autorizadas a enviar notificações devem assinar o cartão de assinatura no Anexo IV.*

BR MALLS ADMINISTRAÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO 02 LTDA.,
Av. Presidente Carlos Luz, n.º 3001,
Administração
parte Pampulha,
CEP 31250-010,
Cidade de Belo Horizonte,
Estado de Minas Gerais

Representantes do Administradora autorizados conforme permissões indicadas adiante:

Permissões	Acesso ao Itaú na Internet e recebimento de qualquer informação da Conta Vinculada e do	Enviar notificações*

	Contrato (via notificação, e-mail ou telefone)	
<input type="checkbox"/> CPF: E-mail:	<input type="checkbox"/> [Sim / Não]	<input type="checkbox"/> [Sim / Não]
<input type="checkbox"/> CPF: E-mail:		
<input type="checkbox"/> CPF: E-mail:		

**Pessoas Autorizadas a enviar notificações devem assinar o cartão de assinatura no Anexo IV.*

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Aos cuidados da Gerência de Controle de Garantias

Caixa Postal nº 67.521

CEP 03162-971

São Paulo – SP

Email: controledegarantias@itau-unibanco.com.br

Telefone: (11) 4090-1471

Exclusivamente para fins da cláusula 12.13 do Contrato:

Endereço físico:

Avenida do Estado, 5533, 1º andar, bloco A, Mooca

CEP 03105-003

São Paulo - SP

Endereço eletrônico:

yasmin-maciel.silva@itau-unibanco.com.br

Caso haja necessidade de alteração de quaisquer dos representantes indicados neste anexo, a Parte interessada deverá enviar uma notificação para as demais Partes do Contrato, conforme modelo descrito no Anexo V, a ser enviada ao endereço constante no referido anexo.

As Partes concordam, desde já, que caso não ocorra a formalização de alteração das Pessoas Autorizadas, os recursos poderão ficar bloqueados na(s) **Conta(s) Vinculada(s)** no momento do pedido de liberação.

ANEXO II AO TERCEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E OUTRAS AVENÇAS – PRIMEIRA SÉRIE

ANEXO VI AO CONTRATO DE CUSTÓDIA DE RECURSOS FINANCEIROS, CELEBRADO EM DE DE

CARTÃO DE ASSINATURA DAS PESSOAS AUTORIZADAS

Adiante consta cartão de assinatura das Pessoas Autorizadas do Fiduciante, Devedor, VL 100, Condomínio e Administradora que, conforme indicado no Anexo III, tenham permissão para enviar quaisquer notificações direcionadas ao Itaú Unibanco. Considerando o propósito do presente anexo, o mesmo deve ser assinado pelas Pessoas Autorizadas de forma manual, não cabendo assinatura digital.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

NOME COMPLETO	ASSINATURA AUTORIZADA

O **Fiduciante** declara que (i) os representantes acima listados podem assinar **[isoladamente / em conjunto de dois]** em seu nome; (ii) este procedimento está de acordo com os requisitos previstos em sua documentação societária para a outorga de poderes e envio de ordens; e (ii) a assinatura aposta no presente documento é verdadeira, autêntica e foi aposta pela respectiva Pessoa Autorizada.

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A

NOME COMPLETO	ASSINATURA AUTORIZADA

O **Devedor** declara que (i) os representantes acima listados podem assinar **[isoladamente / em conjunto de dois]** em seu nome; (ii) este procedimento está de acordo com os requisitos

previstos em sua documentação societária para a outorga de poderes e envio de ordens; e (ii) a assinatura aposta no presente documento é verdadeira, autêntica e foi aposta pela respectiva Pessoa Autorizada.

VL 100 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.,

NOME COMPLETO	ASSINATURA AUTORIZADA

O **VL100** declara que (i) os representantes acima listados podem assinar **[isoladamente / em conjunto de dois]** em seu nome; (ii) este procedimento está de acordo com os requisitos previstos em sua documentação societária para a outorga de poderes e envio de ordens; e (ii) a assinatura aposta no presente documento é verdadeira, autêntica e foi aposta pela respectiva Pessoa Autorizada.

CONDOMÍNIO PRO-INDIVISO DO SHOPPING VILLA LOBOS

NOME COMPLETO	ASSINATURA AUTORIZADA

O **Condomínio** declara que (i) os representantes acima listados podem **assinar [isoladamente / em conjunto de dois]** em seu nome; (ii) este procedimento está de acordo com os requisitos previstos em sua documentação societária para a outorga de poderes e envio de ordens; e (ii) a assinatura aposta no presente documento é verdadeira, autêntica e foi aposta pela respectiva Pessoa Autorizada.

BR MALLS ADMINISTRAÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO 02 LTDA.

NOME COMPLETO	ASSINATURA AUTORIZADA

--	--

O **Administradora** declara que (i) os representantes acima listados podem assinar **[isoladamente / em conjunto de dois]** em seu nome; (ii) este procedimento está de acordo com os requisitos previstos em sua documentação societária para a outorga de poderes e envio de ordens; e (ii) a assinatura aposta no presente documento é verdadeira, autêntica e foi aposta pela respectiva Pessoa Autorizada.

ANEXO III AO TERCEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E OUTRAS AVENÇAS – PRIMEIRA SÉRIE
--

ANEXO VII AO CONTRATO DE CUSTÓDIA DE RECURSOS FINANCEIROS, CELEBRADO EM DE DE
--

MODELO DE NOTIFICAÇÃO PARA ALTERAÇÃO DE PESSOAS AUTORIZADAS

Ao
Itaú Unibanco S.A.
Aos cuidados da Gerência de Controle de Garantias
Caixa Postal nº 67.521
CEP 03162-971
São Paulo – SP

C/C
[demais Partes]

Ref.: Alteração de dados de contato para fins do **[Contrato de Custódia de Recursos Financeiros]**, celebrado entre **[Partes]** em **[data]**

Prezados Srs.,

Servimo-nos da presente para informar a atualização dos representantes, endereços e contatos da **[parte]**, para fins da cláusula 10 do contrato em referência (“Pessoas Autorizadas”):

Inclusões:

Representantes autorizados conforme permissões indicadas adiante:

Permissões	Acesso ao Itaú na Internet e recebimento de qualquer	Enviar notificações*
-------------------	---	-----------------------------

	informação da Conta Vinculada e do Contrato (via notificação, e-mail ou telefone)	
<input type="checkbox"/> CPF: E-mail:	[Sim / Não]	[Sim / Não]
<input type="checkbox"/> CPF: E-mail:		
<input type="checkbox"/> CPF: E-mail:		

***Pessoas Autorizadas a enviar notificações devem assinar o cartão de assinatura no Anexo IV.**

CARTÃO DE ASSINATURA DAS PESSOAS AUTORIZADAS

Adiante consta cartão de assinatura das Pessoas Autorizadas do Fiduciante, Devedor, VI100, Condomínio e Administradora incluídas acima que tenham permissão para enviar quaisquer notificações direcionadas ao Itaú Unibanco.

NOME COMPLETO	ASSINATURA AUTORIZADA

O declara que (i) os representantes acima listados podem assinar **[isoladamente/ em conjunto de dois]** em seu nome; (ii) este procedimento está de acordo com os requisitos previstos em sua documentação societária para a outorga de poderes e envio de ordens; e (ii) a assinatura aposta no presente documento é verdadeira, autêntica e foi aposta pela respectiva Pessoa Autorizada.

Exclusões:

NOME COMPLETO	CPF

Atenciosamente,



(indicar a razão social e colher assinatura do seu respectivo representante, devidamente constituído)

**ANEXO IV AO TERCEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE
CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E OUTRAS AVENÇAS – PRIMEIRA
SÉRIE**

**ANEXO VIII AO CONTRATO DE CUSTÓDIA DE RECURSOS FINANCEIROS,
CELEBRADO EM DE DE**

PARÂMETROS DE INVESTIMENTO DO SALDO DISPONÍVEL NA CONTA VINCULADA

O saldo disponível na(s) Conta(s) Vinculada(s), poderá ser aplicado ou resgatado mediante notificação do titular da Conta Vinculada nos moldes indicados no Anexo IX, conforme política abaixo.

As aplicações serão processadas no mesmo dia útil do recebimento da notificação, desde que recebida até as 13:00 e os recursos estejam disponíveis na(s) Conta(s) Vinculada(s). As notificações recebidas após este horário serão processadas em D+1 ao recebimento da notificação, observado o disposto neste anexo e as características do investimento.

As solicitações de resgate para cumprimento das instruções de transferência serão processadas nos termos e prazos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária, observadas as características do investimento.

As aplicações poderão ser feitas no mercado local, nos fundos relacionados abaixo ou, conforme indicado na notificação de investimento enviada pelo titular da(s) Conta(s) Vinculada(s), em outro fundo local de investimento de renda fixa gerido e custodiado pelo Itaú *Unibanco*, desde que de baixo risco, liquidez diária e com horário de fechamento após às 17 horas, na sua falta ou por escolha do cliente em Certificado de Depósito Bancário CDB.

As partes isentam o Banco Depositário de qualquer responsabilidade caso o saldo disponível na(s) Conta(s) Vinculada(s) não seja aplicado por ausência de envio da notificação mencionada acima, por estar com cadastro desatualizado junto ao Banco Depositário, bem como em decorrência de quaisquer alterações nas características dos fundos de investimento que tenham recebido aplicações, inclusive na hipótese de tais alterações impossibilitarem o cumprimento dos prazos de aplicação, resgate ou transferência previstos neste Contrato.

As partes declaram ter conhecimento de que o titular da conta poderá indicar outro fundo de investimento não listado acima para aplicação dos recursos depositados na(s) Conta(s) Vinculada(s) conforme previsto acima.

**ANEXO V AO TERCEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE
CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E OUTRAS AVENÇAS – PRIMEIRA
SÉRIE**

**ANEXO IX AO CONTRATO DE CUSTÓDIA DE RECURSOS FINANCEIROS,
CELEBRADO EM DE DE**

MODELO DE NOTIFICAÇÃO DE [INVESTIMENTO / RESGATE]

Ao
Itaú Unibanco S.A.
Att.: Gerência de Controle de Garantias

Prezados senhores,

Fazemos referência ao Anexo VIII do Contrato de Custódia de Recursos Financeiros, celebrado em de de , entre *(indicar o nomes completo ou a denominação social do Credor e do Devedor)* e Itaú Unibanco S.A.

Solicitamos que os [valores / investimentos] abaixo discriminados, sejam [investidos / resgatados] conforme indicado adiante:

[Valor a ser investido: R\$ [] (por extenso)]

[Investimento: incluir descrição]

OU

[Investimento a ser resgatado: incluir descrição e quantidade/valores]

Atenciosamente.

(indicar o nome completo ou razão social do titular da conta vinculada e colher assinatura do seu respectivo representante, nomeado no Anexo III e IV)

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y68BK-4DYHG-VUJ9P-ZWLVN

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Thiago Faria Silveira (CPF 137.685.467-80)

Pedro Ivo Bruder (CPF 319.737.768-04)

Jéssica Diniz Custódio (CPF 422.665.978-33)

Ana Eugenia de Jesus Souza Queiroga (CPF 009.635.843-24)

Carlos Alberto Bacha (CPF 606.744.587-53)

Flavio Cagno (CPF 220.621.538-13)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Y68BK-4DYHG-VUJ9P-ZWLVN>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>