

OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

**SUMÁRIO DAS DELIBERAÇÕES DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 1ª; 2ª E 3ª SÉRIE DA 315ª EMISSÃO
(IF 24I1656914; 24I1656918; 24I1656960)
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO
EM 03 DE JUNHO DE 2026**

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 03 de junho de 2026 às 16:00 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”), por meio de videoconferência, na plataforma *Microsoft Teams*, cujo endereço eletrônico de acesso foi disponibilizado aos Titulares dos CRI oportunamente.

2. CONVOCAÇÃO: Edital de convocação disponibilizado pela Emissora na página que contém as informações do patrimônio separado na rede mundial de computadores (www.o pea.com.br) em 15 de maio de 2026.

3. PRESENÇA: presentes os representantes **(i)** da Emissora; **(ii)** da Vórtx Distribuidora de Títulos E Valores Mobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”); **(iii)** do(s) Titular(es) dos CRI representando 84,72% (oitenta e quatro inteiros e setenta e dois centésimos por cento) dos em circulação, via instrução de voto a distância, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: João Matheus Abrahão; Secretário(a): Mariana Cabrillano Guimaraes.

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

1. O(s) Titular(es) dos CRI, representando 84,72% (oitenta e quatro inteiros e setenta e quatro centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) (i) a emissão de 20.000 (vinte mil) novas Notas Comerciais da 2ª Série, com as exatas mesmas características das Notas Comerciais da 2ª Série, com a sua integral subscrição pela Securitizadora e o correspondente aditamento da Escritura de Emissão de CCI, assim como demais aditamentos aplicáveis, e (ii) a modificação da 1ª Série dos CRI Sênior (“CRI Seniores da 1ª”

Série”), os quais ainda não foram registrados para distribuição perante a CVM, mediante a emissão adicional de 20.000 (vinte mil) CRI Seniores da 1ª Série (“CRI Adicionais”), lastreados nos créditos imobiliários adquiridos pela Securitizadora com a subscrição das novas Notas Comerciais da 2ª Série, pelo valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão, observado que a integralização será realizada pelo valor equivalente ao preço unitário dos CRI Adicionais apurado na data de integralização dos CRI Adicionais, admitido ágio ou deságio em função das condições de mercado, totalizando uma emissão adicional de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), mantendo-se todas as atuais características dos CRI Seniores da 1ª Série, sendo certo que, face à emissão dos CRI Adicionais, o Valor Total da Emissão passará a ser de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais). Os CRI Adicionais terão as características previstas para os CRI Seniores no item 2 abaixo;

2. O(s) Titular(es) dos CRI, representando 84,72% (oitenta e quatro inteiros e setenta e dois centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a alteração de determinadas características dos CRI, para incluir **(a)** a alteração da série e da classe dos CRI da 2ª série da Classe Sênior, que passarão a ser os CRI da série única da nova “Classe Mezanino” (“CRI Mezanino”) e, com isso, a alteração da 1ª Série da Classe Sênior para Série Única da Classe Sênior, **(b)** a “Remuneração” dos CRI Mezanino, e **(c)** a alteração do valor total de emissão e da quantidade dos CRI Seniores, bem como do valor e quantidade globais de CRI da Emissão, tendo em vista a emissão dos CRI Adicionais, de modo que as características dos CRI, descritas na cláusula 3.1 do Termo de Securitização, passarão a vigorar conforme abaixo:

- (i) Emissão: 315ª (trecentésima décima quinta);
- (ii) Séries: Série Única de Classe Sênior, Série Única de Classe Sênior, e a Série Única de Classe Subordinada;
- (iii) Classes: Sênior, Mezanino e Subordinada;
- (iv) Quantidade de CRI: 80.000 (oitenta mil) CRI, sendo **(a)** 40.000 (quarenta mil) CRI da Série Única da Classe Sênior, **(b)** 20.000 (vinte mil) CRI da Série Única da Classe Mezanino, e **(c)** 20.000 (vinte mil) CRI da Série Única da Classe Subordinada. Será admitida a distribuição parcial dos CRI, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160. Caso o Valor Total da Emissão não seja emitido até o final do Prazo Máximo de Colocação, as Notas Comerciais e, consequentemente os CRI que não forem colocados no âmbito da Emissão, deverão ser cancelados observados os termos e as condições previstos no Termo de Securitização, nesta hipótese a definição da quantidade das Notas Comerciais e do Valor Total da Emissão (conforme abaixo definido) será objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização, ao Termo de Emissão e à Escritura de Emissão de CCI, sem necessidade de nova aprovação em sede de assembleia, ficando, desde já, as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento;
- (v) Valor Global da Emissão: R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais);
 - i. Valor dos CRI da Série Única da Classe Sênior: R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais);

- ii. Valor dos CRI da Série Única da Classe Mezanino: R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais);
- iii. Valor dos CRI da Série Única da Classe Subordinada: R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais);
- (v) Valor Total da Emissão: O valor total da emissão será de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), na Data de Emissão, sendo R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) referente aos CRI da Série Única da Classe Sênior, sendo R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) referente aos CRI da Série Única da Classe Mezanino e sendo R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) referente aos CRI da Classe Subordinada;
- (vi) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
- (vii) Prazo de vencimento dos CRI:
 - a. Prazo de vencimento dos CRI da Série Única da Classe Sênior: Ressalvadas as hipóteses de liquidação antecipada dos CRI em razão do resgate antecipado, e/ou do vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, os CRI da 1ª Série da Classe Sênior terão prazo 890 (oitocentos e noventa) dias corridos, vencendo-se, portanto, em 22 de setembro de 2028;
 - b. Prazo de vencimento dos CRI da Série Única da Classe Mezanino: Ressalvadas as hipóteses de liquidação antecipada dos CRI em razão do resgate antecipado, e/ou do vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, os CRI da 2ª Série da Classe Sênior terão prazo 890 (oitocentos e noventa) dias corridos, vencendo-se, portanto, em 22 de setembro de 2028;
 - c. Prazo de vencimento dos CRI da Série Única da Classe Subordinada: Ressalvadas as hipóteses de liquidação antecipada dos CRI em razão do resgate antecipado, e/ou do vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, os CRI da 1ª Série terão prazo 1.465 (mil quatrocentos e sessenta e cinco) dias corridos, vencendo-se, portanto, em 22 de setembro de 2028;
- (viii) Atualização Monetária:
 - i. CRI Sênior: não haverá atualização monetária do Valor Nominal Unitário dos CRI Sênior, nem do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Sênior;
 - ii. CRI Mezanino: não haverá atualização monetária do Valor Nominal Unitário dos CRI Mezanino, nem do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Mezanino;
 - iii. CRI Subordinados: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será atualizado monetariamente, pela variação positiva acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis base 252 (duzentos e cinquenta dois), desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou desde a última Data de Pagamento, o que ocorrer por último, inclusive, até a próxima Data de Pagamento, exclusive (“Atualização Monetária dos CRI Subordinados”), sendo o produto da Atualização Monetária incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso (“Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Subordinados”).
- (ix) Remuneração:

i. CRI Sênior: sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI Sênior ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Sênior, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação positiva acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>), acrescida de sobretaxa de 4,00% (quatro por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI Sênior ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Sênior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização;

ii. CRI Mezanino: sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI Mezanino ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Mezanino, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação positiva acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>), acrescida de sobretaxa de 5,00% (cinco por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI Mezanino ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Mezanino, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização; e

iii. CRI Subordinados: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Subordinados ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Subordinados, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 11,00% ao ano (onze por cento), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou desde a Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive, conforme o caso, até a data de cálculo, exclusive.

(x) Periodicidade de Pagamento de Amortização e da Remuneração: conforme as Datas de Pagamento estipuladas no Anexo VI da presente Ata

(xi) Regime Fiduciário: Sim;

(xii) Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;

(xiii) Data de Emissão:

i. Data de Emissão dos CRI da Classe Sênior: 16 de abril de 2026;

ii. Data de Emissão dos CRI da Classe Mezanino: 16 de abril de 2026;

iii. Data de Emissão dos CRI da Série Única da Classe Subordinada: 16 de setembro de 2024.

(xiv) Local de Emissão: São Paulo/SP;

(xv) Garantias: não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, sendo que, como garantia do fiel, integral e pontual pagamento das Obrigações Garantidas, serão constituídas as Garantias, nos termos do Termo de Emissão e dos Contratos de Garantia;

(xvi) Coobrigação da Emissora: não há;

(xvii) Carência: de acordo com o Anexo I do Termo de Securitização;

(xviii) Forma de Comprovação de Titularidade: Serão reconhecidos como comprovante de titularidade: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3 em nome do respectivo Titular dos CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador do CRI, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3;

(xix) Subordinação: Os CRI Subordinados estarão subordinados aos CRI Sênior e aos CRI Mezanino. Os CRI Mezanino estarão subordinados aos CRI Sênior;

(xx) Repactuação programada: não haverá repactuação programada dos CRI;

(xxi) Classificação dos CRI: não será realizada classificação de risco (*rating*);

(xxii) Depósito dos CRI: os CRI serão depositados para: (i) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente de acordo com os procedimentos da B3; e (ii) negociação no mercado secundário, observado o disposto no Termo de Securitização, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3;

(xxiii) Classificação dos CRI: Conforme disposto no parágrafo único do artigo 6º do Anexo I ao Código ANBIMA, em linha com as “Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas”, de 24 de março de 2025, os CRI apresentam a classificação descrita a seguir. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações:

Categoria. Os CRI são da categoria “Residencial”, tendo em vista a categoria do Empreendimento Alvo, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea “a” das “Regras e Procedimentos para Classificação de CRI nº 5”, de 01 de fevereiro de 2024.

Concentração. Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora, conforme descrito no Artigo 4º, inciso II, alínea “b” das “Regras e Procedimentos para Classificação de CRI nº 5”, de 01 de fevereiro de 2024.

Tipo de Segmento. O Empreendimento enquadra-se no segmento “Apartamentos ou casas”, tendo em vista o Empreendimento estar inserido na categoria de condomínio de lotes, conforme descrito no Artigo 4º, inciso III, alínea “a” das “Regras e Procedimentos para Classificação de CRI nº 5”, de 01 de fevereiro de 2024.

Tipo de Contrato Lastro. Os CRI são lastreados nas Notas Comerciais, se enquadrando, portanto, na categoria “Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida”, descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea “c” “Regras e Procedimentos para Classificação de CRI nº 5”, de 01 de fevereiro de 2024.

(xxiv) Título Classificado como “Verde”, “Social” ou “Sustentável”: Não; e

(xxv) Local de Pagamento: Os pagamentos serão efetuados pela Emissora por meio da B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.

Com a consequente alteração dos Documentos da Operação, conforme abaixo descritas:

3. O(s) Titular(es) dos CRI, representando 84,72% (oitenta e quatro inteiros e setenta e dois centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a alteração das cláusulas 5.2.5 e 5.3 do Termo de Securitização, bem como as suas subcláusulas, de forma que passe a vigor conforme a redação abaixo:

5.2.5. O Valor Nominal Unitário dos CRI Sênior ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Sênior, conforme o caso, assim como Valor Nominal Unitário dos CRI Mezanino ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Mezanino, conforme o caso, não serão atualizados monetariamente.

5.3. Remuneração: Sobre: (a) o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Subordinados, ou seu saldo, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 11,00% ao ano (onze por cento), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização dos CRI Subordinados ou desde a Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive, conforme o caso, até a data de cálculo, conforme fórmula abaixo (“Juros Remuneratórios CRI Subordinados” e “Remuneração dos CRI Subordinados”, respectivamente); (b) o Valor Nominal Unitário dos CRI Sênior, ou seu saldo, incidirão juros remuneratórios equivalentes à 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de sobretaxa (spread) correspondente aos valores indicados na tabela descrita na fórmula abaixo (“Sobretaxa”), todos com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização dos CRI Sênior ou da Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até data do efetivo pagamento, calculados de acordo com a fórmula abaixo (“Juros Remuneratórios CRI Sênior” e “Remuneração dos CRI Sênior”, respectivamente); e (c) o Valor Nominal Unitário dos CRI Mezanino, ou seu saldo, incidirão juros remuneratórios equivalentes à 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de Sobretaxa, todos com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização dos CRI Mezanino ou da Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até data do efetivo pagamento, calculados de acordo com a fórmula abaixo (“Juros Remuneratórios CRI Mezanino” e “Remuneração dos CRI Mezanino”, em conjunto com Juros Remuneratórios CRI Subordinados e Remuneração dos CRI Subordinados e com os Juros Remuneratórios CRI Sênior e Remuneração dos CRI Sênior, os “Juros Remuneratórios” e “Remuneração”, respectivamente).

5.3.1. A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) ou da Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento (exclusive), em regime de capitalização composta, de acordo com a fórmula abaixo:

$$J = VN_a \times (\text{Fator de Juros} - 1)$$

Em que:

J – Valor da remuneração devida em cada data de pagamento dos Juros Remuneratórios, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNa = conforme definição acima.

Fator de Juros – Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de sobretaxa (spread), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator de Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$

Em que:

Fator DI – Somente aplicável para a Remuneração dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino, produtivo das Taxas DI, desde a Primeira Integralização dos CRI Sênior ou dos CRI Mezanino, conforme aplicável, ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, e a próxima Data de Pagamento, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k)$$

Em que,

n: Número de taxas DI over utilizadas, consideradas na apuração do produtivo sendo “n” um número inteiro;

k – Número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até n.

TDI_k – Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

$$TDI_k = \left[\left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} \right] - 1$$

Em que:

DI_k – Taxa DI divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Fator Spread – Sobretaxa de juros fixos calculados com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme calculado abaixo.

$$\text{Fator Spread} = \left(\frac{\text{Spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{\text{dup}}{252}}$$

Em que:

Spread:

Classes	Spread
Sênior	4,0000 (quatro inteiros)
Mezanino	5,0000 (cinco inteiros)
Subordinada	11,0000 (onze inteiros)

dup: número de dias úteis entre a primeira data de integralização dos CRI da respectiva série e classe, para o caso do primeiro Período de Capitalização, ou última Data de Pagamento, para os demais períodos, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, limitado ao número total de dias úteis de vigência do índice de preço, sendo dup um número inteiro;

Observações:

- (i) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;
- (ii) o fator resultante da expressão $(1 + TDIk)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento;
- (iii) efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDIk)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iv) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (v) o fator resultante da expressão $(\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$ deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (vi) para a aplicação de DIk será sempre considerado a Taxa DI divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data efetiva de cálculo;
- (vii) o termo “Data de Pagamento” significa cada data de pagamento dos Juros Remuneratórios, conforme Anexo I do Termo de Securitização. Cada data de pagamento se dará no segundo dia útil anterior a Data de Pagamento dos CRI; e
- (viii) o termo “Período de Capitalização” significa o intervalo de tempo que se inicia (i) na Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, inclusive ou, (ii) na Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na próxima Data de Pagamento imediatamente subsequente, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, do resgate ou do vencimento antecipado das Notas Comerciais ou dos CRI, conforme o caso.

5.3.2 Indisponibilidade da Taxa DI. Se, no momento do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI Sênior e aos CRI Mezanino, a Taxa DI não estiver disponível, deverá ser observado o seguinte:

- (a) Será utilizada, para apuração de “TDIk” em sua substituição, o percentual

correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Devedora, a Emissora e os Titulares dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável;

(b) Na hipótese de limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI aos CRI Sênior e aos CRI Mezanino por extinção, proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 05 (cinco) dias contados da data de término do prazo de 10 (dez) dias consecutivos mencionado ou da data de extinção da Taxa DI, ou ainda, da data de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia para deliberar, em comum acordo com a Securitizadora, sobre o novo parâmetro de remuneração dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas neste Termo, será utilizada, para apuração da Remuneração, a última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Securitizadora e/ou os Titulares dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para os CRI Sênior e os CRI Mezanino;

(c) Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Investidores prevista acima, referida Assembleia Especial de Investidores perderá seu objeto e, portanto, não será realizada. Nesse caso, a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI Sênior e aos CRI Mezanino previstas neste Termo; e

(d) Caso, na Assembleia Especial de Investidores prevista acima, não haja acordo sobre a nova remuneração dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino entre a Securitizadora e os Titulares dos CRI representando, no mínimo, a maioria dos CRI em Circulação, ou ainda, caso não haja quórum para deliberação ou quórum de instalação em segunda convocação, a Devedora se obriga, desde já, a resgatar a totalidade das Notas Comerciais, e consequente resgate e cancelamento dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino pela Securitizadora, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data da realização da Assembleia Especial de Investidores prevista acima ou data em que a referida Assembleia Especial de Investidores deveria ter sido realizada, ou ainda, na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização ou a última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e acrescido dos Encargos Moratórios, Despesas e eventuais outros custos devidos, conforme aplicável, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI

Sênior e aos CRI Mezanino previstas neste Termo, será utilizada, para apuração da Remuneração, a última Taxa DI divulgada oficialmente.

4. O(s) Titular(es) dos CRI, representando 84,72% (oitenta e quatro inteiros e setenta e dois centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a alteração das cláusulas 4.16., e suas subcláusulas, do Termo de Emissão, de forma que passe a vigor conforme a redação abaixo:

4.12. Remuneração das Notas Comerciais: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das: (a) Notas Comerciais da Primeira Série incidirão juros remuneratórios mensais correspondentes a 11,00% ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série ou desde a as respectivas Datas de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data de cálculo, exclusive, conforme fórmula abaixo (“Juros Remuneratórios Primeira Série” e “Remuneração Primeira Série”, respectivamente); (b) Notas Comerciais da Segunda Série, incidirão juros remuneratórios equivalentes à 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de sobretaxa (spread) correspondente aos valores indicados na tabela descrita na fórmula abaixo (“Sobretaxa”), todos com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização da Segunda Série ou da Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até data do efetivo pagamento, calculados de acordo com a fórmula abaixo (“Juros Remuneratórios Segunda Série” e “Remuneração Segunda Série”, respectivamente); e (c) Notas Comerciais da Terceira Série, incidirão juros remuneratórios equivalentes à 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de Sobretaxa, todos com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização da Terceira Série ou da Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até data do efetivo pagamento, calculados de acordo com a fórmula abaixo (“Juros Remuneratórios Terceira Série” e “Remuneração Terceira Série”, em conjunto com Juros Remuneratórios Primeira Série e Remuneração Primeira Série e com os Juros Remuneratórios Segunda Série e Remuneração Segunda Série, os “Juros Remuneratórios” e “Remuneração”, respectivamente).

4.16.1. A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série (inclusive) ou das Datas de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento (exclusive), em regime de capitalização composta, de acordo com a fórmula abaixo:

$$J = VN_a \times (\text{Fator de Juros} - 1)$$

Em que:

J – Valor da remuneração devida em cada data de pagamento dos Juros Remuneratórios, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNa = conforme definido acima.

Fator de Juros – Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de sobretaxa (spread), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator de Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$

Em que:

Fator DI – Somente aplicável para a Remuneração Segunda e Terceira Séries, produtório das Taxas DI, desde a Primeira Integralização dos CRI Sênior e/ou dos CRI Mezanino, ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, e a próxima Data de Pagamento, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k)$$

Em que,

n: Número de taxas DI over utilizadas, consideradas na apuração do produtório sendo “n” um número inteiro;

k – Número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até n.

TDI_k – Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

$$TDI_k = \left[\left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} \right] - 1$$

Em que:

DI_k – Taxa DI divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Fator Spread – Sobretaxa de juros fixos calculados com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme calculado abaixo.

$$\text{Fator Spread} = \left(\frac{\text{Spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{\text{dup}}{252}}$$

Em que:

Spread:

Séries	Spread
Primeira	11,0000 (onze inteiros)

Segunda	5,0000 (cinco inteiros)
Terceira	4,0000 (quatro inteiros)

dup: número de dias úteis entre a primeira data de integralização dos CRI da respectiva série e classe, para o caso do primeiro Período de Capitalização, ou última Data de Pagamento, para os demais períodos, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, limitado ao número total de dias úteis de vigência do índice de preço, sendo dup um número inteiro;

Observações:

- (i) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;
- (ii) o fator resultante da expressão $(1 + TDIk)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento;
- (iii) efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDIk)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iv) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (v) o fator resultante da expressão $(\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$ deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (vi) para a aplicação de DIk será sempre considerado a Taxa DI divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data efetiva de cálculo;
- (vii) o termo “Data de Pagamento” significa cada data de pagamento dos Juros Remuneratórios, conforme Anexo I do Termo de Securitização. Cada data de pagamento se dará no segundo dia útil anterior a Data de Pagamento dos CRI; e
- (viii) o termo “Período de Capitalização” significa o intervalo de tempo que se inicia (i) na Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, inclusive ou, (ii) na Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na próxima Data de Pagamento imediatamente subsequente, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, do resgate ou do vencimento antecipado das Notas Comerciais ou dos CRI, conforme o caso.

4.16.2 Indisponibilidade da Taxa DI. Se, no momento do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Notas Comerciais Segunda e Terceira Séries, a Taxa DI não estiver disponível, deverá ser observado o seguinte:

- (a) Será utilizada, para apuração de “TDIk” em sua substituição, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Devedora, a Emissora e os Titulares dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável;
- (b) Na hipótese de limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez)

dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI aos CRI Sênior e aos CRI Mezanino por extinção, proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 05 (cinco) dias contados da data de término do prazo de 10 (dez) dias consecutivos mencionado ou da data de extinção da Taxa DI, ou ainda, da data de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia para deliberar, em comum acordo com a Securitizadora, sobre o novo parâmetro de remuneração dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas neste Termo, será utilizada, para apuração da Remuneração, a última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Securitizadora e/ou os Titulares dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para os CRI Sênior e os CRI Mezanino;

(c) Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Investidores prevista acima, referida Assembleia Especial de Investidores perderá seu objeto e, portanto, não será realizada. Nesse caso, a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI Sênior e aos CRI Mezanino previstas neste Termo; e

(d) Caso, na Assembleia Especial de Investidores prevista acima, não haja acordo sobre a nova remuneração dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino entre a Securitizadora e os Titulares dos CRI representando, no mínimo, a maioria dos CRI em Circulação, ou ainda, caso não haja quórum para deliberação ou quórum de instalação em segunda convocação, a Devedora se obriga, desde já, a resgatar a totalidade das Notas Comerciais, e consequente resgate e cancelamento dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino pela Securitizadora, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data da realização da Assembleia Especial de Investidores prevista acima ou data em que a referida Assembleia Especial de Investidores deveria ter sido realizada, ou ainda, na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização ou a última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e acrescido dos Encargos Moratórios, Despesas e eventuais outros custos devidos, conforme aplicável, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI Sênior e aos CRI Mezanino previstas neste Termo, será utilizada, para apuração da Remuneração, a última Taxa DI divulgada oficialmente.

5. O(s) Titular(es) dos CRI, representando 84,72% (oitenta e quatro inteiros e setenta e dois centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a inclusão da cláusula 5.5.

no Termo de Emissão, conforme a redação abaixo:

“5.5. Ordem de Resgate e Amortização. Na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório, Amortização Antecipada Facultativa e Resgate Antecipado Facultativo Total, as Notas Comerciais da 3ª Série, deverão ser resgatadas e/ou amortizadas integralmente antes de qualquer resgate e/ou amortização das Notas Comerciais das 1ª e 2ª Séries. Já as Notas Comerciais da 2ª Série deverão ser resgatas e/ou amortizadas integralmente antes de qualquer resgate e/ou amortização das Notas Comerciais da 1ª Série.

6. O(s) Titular(es) dos CRI, representando 84,72% (oitenta e quatro inteiros e setenta e dois centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a inclusão da cláusula 6.3.1 do Termo de Securitização, de forma a atualizar a cascata de subordinação dos CRI em caso de realização de Amortização Antecipada Obrigatória das Notas Comerciais e da Amortização Antecipada Facultativa, conforme a redação abaixo:

“6.3.1 Os recursos decorrentes da Amortização Antecipada Obrigatória das Notas Comerciais e da Amortização Antecipada Facultativa serão destinados primeiramente à Amortização Extraordinária dos CRI Sênior. Após a amortização integral dos CRI Sênior, serão destinados à Amortização Extraordinária dos CRI Mezanino. Após a amortização integral dos CRI Mezanino, serão destinados à Amortização Extraordinária dos CRI Subordinados.”

7. O(s) Titular(es) dos CRI, representando 84,72% (oitenta e quatro inteiros e setenta e dois centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a alteração da Ordem de Pagamentos prevista na cláusula 8.16 do Termo de Securitização, na cláusula 3.2.2. do Contrato de Cessão Fiduciária e na cláusula 5.3 do Termo de Emissão, bem como a inclusão da cláusula 8.16.1. do Termo de Securitização, de forma que passem a vigor conforme a redação abaixo:

- a) *Pagamento das Despesas do Patrimônio Separado;*
- b) *Recomposição do Fundo de Despesas, se necessário;*
- c) *Liberação à Devedora, em até 2 (dois) Dias úteis da Data de Pagamento, de recursos oriundos dos Direitos Creditórios para fins de pagamento: (1) do valor mensal de RET para o mês anterior, conforme apontado no Relatório Mensal Agente de Monitoramento, se aplicável, limitado a 4% (quatro por cento) do valor de venda de cada uma das Unidades; (2) do valor das despesas de comissionamento de intermediários na comercialização das Unidades em estoque limitado a 6% (seis por cento) do valor de comercialização da Unidade, conforme apontado no Relatório Mensal Agente de Monitoramento, se aplicável. Todos os valores aqui referidos deverão ser verificados pelo Agente de Monitoramento e apontados no respectivo Relatório Mensal Agente de Monitoramento. A Securitizadora realizará os pagamentos de acordo com o que constar no Relatório Mensal Agente de Monitoramento, não sendo, portanto, responsável por*

qualquer análise ou verificação adicional, sendo certo que o valor referente ao item (1) somente será liberado à Devedora tão somente após o cumprimento de todas as obrigações pecuniárias da Devedora;

- d) Remuneração em atraso dos CRI Sênior, se houver;*
- e) Amortização em atraso dos CRI Sênior, se houver;*
- f) Remuneração dos CRI Sênior, conforme previsto no Anexo I ao Termo de Securitização;*
- g) Na respectiva Data de Vencimento, Amortização Programada dos CRI Sênior, conforme previsto no Anexo I ao Termo de Securitização;*
- h) Remuneração em atraso dos CRI Mezanino, se houver;*
- i) Amortização em atraso dos CRI Mezanino, se houver;*
- j) Remuneração dos CRI Mezanino, conforme previsto no Anexo I ao Termo de Securitização;*
- k) Na respectiva Data de Vencimento, Amortização Programada dos CRI Mezanino, conforme previsto no Anexo I ao Termo de Securitização;*
- l) Remuneração em atraso dos CRI Subordinados, se houver;*
- m) Amortização em atraso dos CRI Subordinados, se houver;*
- n) Remuneração dos CRI Subordinados, conforme previsto no Anexo I ao Termo de Securitização;*
- o) Na respectiva Data de Vencimento, Amortização Programada dos CRI Subordinados, conforme previsto no Anexo I ao Termo de Securitização;*
- p) Recomposição do Fundo de Reserva, se necessário;*
- q) Eventuais excedentes Ordem de Prioridade de Pagamentos serão aplicados da seguinte forma: (1) Até a conclusão das obras do Empreendimento e a consequente emissão do habite-se, ou até a constituição do Fundo de Obras em valor necessário para a conclusão das obras do Empreendimento, conforme verificado pela Securitizadora por meio do Relatório Mensal Agente de Medição 100% (cem por cento) dos excedentes serão direcionados para o Fundo de Obras; (2) Após a conclusão das obras do Empreendimento e a consequente emissão do habite-se ou após a constituição do Fundo de Obras em valor necessário para a conclusão das obras do Empreendimento, conforme verificado pela Securitizadora por meio do Relatório Mensal Agente de Medição: 100% (cem por cento) dos recursos excedentes serão utilizados para amortização extraordinária compulsória das Notas Comerciais ou resgate antecipado total das Notas Comerciais, observado o disposto na Cláusula 6.3 deste Termo de Securitização, conforme o caso.*

8.16.1. No caso de qualquer hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais, os recursos decorrentes da excussão das Garantias serão destinados prioritariamente para a quitação dos CRI Sênior. Após a quitação integral dos CRI Sênior, referidos recursos serão destinados prioritariamente para a quitação dos CRI Mezanino. Apenas após a quitação integral dos CRI Mezanino, referidos recursos serão destinados para a quitação dos CRI Subordinados.

8. O(s) Titular(es) dos CRI, representando 84,72% (oitenta e quatro inteiros e setenta e dois centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a redução do “Índice de Garantia 1” originalmente previsto que o percentual mínimo fosse de 130% (cento e trinta por cento), de forma que passe a vigor conforme a redação abaixo:

“4.7.7.1. Índice de Garantia 1: mensalmente, o Agente de Monitoramento deverá calcular o índice de garantia, que deverá cumprir o percentual mínimo de 100% (cem por cento), observada a fórmula abaixo (“Índice de Garantia 1”).

$$IG = \frac{\text{Recebíveis à VP} + \text{Estoque}}{\text{SD CRI} + \text{Saldo de Obras} - \text{Fundo de Obras}}$$

Sendo:

IG = Índice de Garantia;

Recebíveis à VP = Direitos Creditórios Elegíveis trazidos a valor presente pela Taxa Ponderada dos Juros Remuneratórios dos CRI (conforme abaixo definido). Para fins deste Contrato, “Direitos Creditórios Elegíveis” significam os recebíveis oriundos dos Direitos Creditórios adimplentes, excluídos os Direitos Creditórios inadimplentes há mais de 90 (noventa) dias com base no Relatório Mensal Agente de Monitoramento a ser enviado pelo Agente de Monitoramento;

Taxa Ponderada dos Juros Remuneratórios dos CRI =
em que:

“JR1”: significa a taxa de Juros Remuneratórios aplicável aos CRI da Classe Sênior;

“JR2”: significa a taxa de Juros Remuneratórios aplicável aos CRI da Classe Mezanino;

“JR3”: significa a taxa de Juros Remuneratórios aplicável aos CRI da Classe Subordinada;

“SD1”: significa o saldo devedor atualizado dos CRI da Classe Sênior na respectiva data de apuração; e

“SD2”: significa o saldo devedor atualizado dos CRI da Classe Mezanino na respectiva data de apuração;

“SD3”: significa o saldo devedor atualizado dos CRI da Classe Subordinada na respectiva data de apuração.

Estoque = estoque das Unidades precificado de acordo com o Valor de Avaliação (conforme abaixo definido) de cada Unidade;

Saldo de obras = saldo financeiro necessário para a conclusão das obras do Empreendimento, conforme apurado pelo Agente de Medição no âmbito do Relatório Mensal Agente de Medição;

Fundo de Obras = saldo do Fundo de Obras disponível para utilização; e

SD CRI = saldo devedor dos CRI na data do envio do Relatório Mensal Securitizadora, considerando somente os CRI que foram efetivamente integralizados.

9. O(s) Titular(es) dos CRI, representando 84,72% (oitenta e quatro inteiros e setenta e dois centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a alteração do “Índice de Garantia 2”, de forma que passe a vigor conforme a redação abaixo:

“4.7.7.1.1 Índice de Garantia 2: mensalmente, o Agente de Monitoramento (conforme abaixo definido) deverá calcular o índice de garantia, que deverá cumprir o percentual mínimo de 140% (cento e quarenta por cento), observada a fórmula abaixo (“Índice de Garantia 2”), sendo o Índice de Garantia equivalente a:

$$\frac{VP(CIT_{t1}) + 70\% * (Estoque) + FR}{SD_{CRI} + RO - FO}$$

em que,

(a) “VP”: o saldo devedor dos Créditos Imobiliários, trazidos a valor presente pelos Juros Remuneratórios das Notas Comerciais da 3ª Série

(b) “CIT_{t1}”: conforme apurado pelo Agente de Monitoramento no último dia do respectivo mês-calendário (“Data Base”), o saldo devedor dos Créditos Cedidos Fiduciariamente que tenham, no máximo, parcela em aberto por até 60 (sessenta) dias, e cujo vencimento dos Créditos Imobiliários seja, no máximo, até a última data do cronograma de pagamentos dos CRI, conforme indicados no Anexo I do Termo de Securitização;

(c) “Estoque”: significa a soma dos valores relativos às unidades em estoque, disponíveis para comercialização em cada Data de Apuração Índice de Garantia, pelo Agente de Monitoramento, considerando o preço médio de m² das 10 (dez) últimas unidades vendidas, acrescido dos valores das unidades cujos direitos creditórios não se enquadrarem como Creditórios Elegíveis, descontado o valor já pago pelos respectivos adquirentes, considerando-se o valor de corretagem;

(d) “SD_{CRI}”: significa o Saldo Devedor dos CRI Sênior;

(e) “Créditos Elegíveis”: significam os Créditos Cedidos Fiduciariamente que: (a) tenha sido feita a auditoria do referido Contrato Imobiliário pelo Agente de Monitoramento e tenha sido feita a correta formalização de assinaturas e documentos das partes; (b) não tenham parcelas em aberto superior a 60 (sessenta) dias; (c) tenha sido paga pelo menos 1 (uma) parcela do referido Contrato Imobiliário, sendo que na data deste Contrato, nenhum Créditos Cedidos Fiduciariamente poderá estar vencido para fins da Cessão Fiduciária; e (d) não seja originário de transação com parte relacionada da Emitente, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 05;

(f) “RO”: significa o saldo financeiro necessário à conclusão das obras do Empreendimento, conforme apurado pelo Agente de Medição no Relatório de Medição mais recente;

(g) “FO”: significa o saldo depositado no Fundo de Obras na Data de Apuração Índice de Garantia em questão, conforme apurado pela Securitizadora; e

(h) “ER”: significa o saldo depositado no Fundo de Reserva na Data de Apuração Índice de Garantia em questão, conforme apurado pela Securitizadora.

10. O(s) Titular(es) dos CRI, representando 84,72% (oitenta e quatro inteiros e setenta e dois centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a alteração das Condições Precedentes da Terceira Integralização, prevista cláusula 4.10.3., a cláusula 4.10.7, e inclusão da cláusula 4.10.3.1. do Termo de Emissão, de forma que passem a vigor conforme a redação abaixo:

4.10.7. Observado os termos e condições previstos neste Termo de Emissão, a Credora realizará o depósito dos recursos oriundos de cada integralização das Notas Comerciais, observadas as retenções mencionadas na Cláusula 4.10.6 acima e as regras de Liberação de Recursos Fundo de Obras previstas na Cláusula 4.7.2.1. acima, em conta corrente de titularidade da Devedora e de movimentação exclusiva pela Securitizadora e pelo Agente de Medição (“Conta Vinculada”), ressalvado que a liberação dos recursos da Terceira Integralização somente ocorrerá após verificado o registro da Hipoteca nas Unidades Tabela B, conforme verificado na matrícula do Imóvel, e, para as liberações da Terceira Integralização que ocorram a partir de 10 de novembro de 2026, a liberação dos recursos somente ocorrerá após verificados: (a) obtenção da Autorização para Alienação Fiduciária de Imóvel, de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das Unidades Tabela B (conforme abaixo definidas); (b) registro do Terceiro de Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, nas respectivas unidades autorizadas, conforme verificado na matrícula do Imóvel; e (c) a constituição, em garantia das Obrigações Garantidas, de alienação fiduciária do imóvel descrito na matrícula nº 44.570, do livro 2 do Ofício de Registro de Imóveis da cidade de Caçapava-SP (“Imóvel Caçapava” e “Alienação Fiduciária de Imóvel Caçapava”, respectivamente) pela **RESIDENCIAL NOVA DELHI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 28.682.447/0001-07. Não haverá condicionantes para a liberação dos recursos a Primeira Integralização e da Segunda Integralização.

11. O(s) Titular(es) dos CRI, representando 84,72% (oitenta e quatro inteiros e setenta e dois centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram), alterar quaisquer outras referências aos CRI 1ª Série Sênior para que passem a corresponder aos CRI Sênior e quaisquer outras referências aos CRI 2ª Série Sênior para que passem a corresponder aos CRI Mezanino;

12. O(s) Titular(es) dos CRI, representando 84,72% (oitenta e quatro inteiros e setenta e dois centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a alteração da cláusula 11.18 do Termo de Securitização, em decorrência da existência da criação da classe mezanino, de forma que passe a vigor conforme a redação abaixo:

“11.18.A Assembleia Especial de Investidores dos CRI poderá ser realizada separadamente, entre os Titulares dos CRI Sênior, os Titulares dos CRI Mezanino ou os Titulares dos CRI Subordinados, ou em conjunto, nos termos abaixo:

(a) a Assembleia Especial de Investidores será realizada separadamente entre as classes, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação, quando as matérias a serem deliberadas se referirem exclusivamente a interesses específicos de cada uma das classes.

(b) a Assembleia Especial de Investidores será realizada conjuntamente, computando-se em conjunto os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação, quando as matérias a serem deliberadas sejam relativas a, (i) obrigações da Emissora previstas neste Termo de Securitização, (ii) obrigações do Agente Fiduciário, (iii) quaisquer alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Especial de Investidores, observado que todas as deliberações indicadas neste item serão tomadas, em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, maioria simples dos CRI em Circulação presentes à referida Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que presentes Titulares de CRI que representem pelo menos 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação;

(c) as propostas de alterações e de renúncias em relação: (1) a prorrogação do prazo de vencimento dos CRI; (2) aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (3) aos Eventos de Vencimento Antecipado, incluindo, mas não se limitando, a obtenção de waivers prévios; (4) aos Créditos Imobiliários, que possa impactar os direitos dos Titulares de CRI; (5) às Garantias que possam comprometer sua suficiência, exequibilidade, validade ou liquidez, incluindo sem limitação, a substituição das referidas Garantias, exceto no caso da definição da ordem e da forma da excussão das Garantias; (6) aos quóruns de instalação e/ou de deliberação das Assembleias de Titulares de CRI; (7) qualquer alteração às condições referentes ao resgate antecipado dos CRI; (8) qualquer liberação específica com relação a um inadimplemento da Devedora (sempre considerando que qualquer liberação de um evento, numa data específica, não significa liberação de fatos posteriores); e (9) eventual deliberação acerca do investimento adotado para os recursos da Conta Centralizadora, deverão ser aprovadas, tanto em primeira convocação quanto em segunda convocação, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI Sênior em Circulação.

(d) a aprovação das seguintes matérias deverão ser deliberadas separadamente entre as classes, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação e votação, e dependerão da aprovação cumulativa dos Titulares dos CRI Sênior, dos Titulares dos CRI Mezanino e dos Titulares dos CRI Subordinados: (1) redução do prazo previsto para amortização de principal dos CRI em datas diferentes entre os CRI Sênior, os CRI Mezanino

e os CRI Subordinados e/ou que causem a mudança nos percentuais de amortização para os CRI Sênior, os CRI Mezanino e os CRI Subordinados; (2) alteração na Ordem de Pagamentos; (3) alteração na forma de cálculo da evolução financeira dos CRI, a Remuneração dos CRI, a amortização de principal e o Valor Nominal Unitário; (4) às datas de pagamento da Remuneração dos CRI e às datas de pagamento da amortização de principal; e (5) a alteração do uso dos recursos do Fundo de Liquidez; Para fins de clareza, caso qualquer das destas matérias seja aprovada pelos Titulares dos CRI de determinada classe, mas reprovada pelos Titulares dos CRI de outra classe, a matéria não será aprovada. Observada a necessidade de aprovação cumulativa dos Titulares dos CRI Sênior, dos Titulares dos CRI Mezanino e dos Titulares dos CRI Subordinados, todas as deliberações indicadas neste item serão tomadas, em primeira convocação, por Titulares de CRI da referida classe que representem a maioria absoluta dos CRI em Circulação da referida classe e, em segunda convocação, por Titulares de CRI da referida classe que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação da referida classe presentes à referida Assembleia Especial de Titulares de CRI da referida classe, desde que presentes Titulares de CRI da referida classe que representem pelo menos 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação da referida classe;

(e) na hipótese de não haver CRI Sênior, seja por não emissão ou pela sua liquidação, todas as matérias de deliberação exclusiva pelos Titulares dos CRI Sênior acima citadas serão de competência dos Titulares dos CRI Mezanino; e

(f) na hipótese de não haver CRI Mezanino, seja por não emissão ou pela sua liquidação, todas as matérias de deliberação exclusiva pelos Titulares dos CRI Mezanino acima citadas serão de competência dos Titulares dos CRI Subordinados.

13. O(s) Titular(es) dos CRI, representando 84,72% (oitenta e quatro inteiros e setenta e dois centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a alteração da Cláusula 4.7.2. do Termo de Emissão, para que passe a vigor da seguinte forma:

“4.7.2. Fundo de Obras: Em cada data de integralização dos CRI, após a retenção dos valores para fazer frente às Despesas Flat (conforme abaixo definido), e composição ou recomposição do Fundo de Reserva, do Fundo de Liquidez e do Fundo de Despesas, conforme aplicável, o valor remanescente será retido no Fundo de Obras (“Fundo de Obras”) e até a data de conclusão das obras, assim compreendida como a data em que o Agente de Medição disponibilizar o Relatório de Medição em que conste apontada a emissão do Habite-se para o Empreendimento (“Data de Conclusão das Obras”), a sua liberação ocorrerá semanalmente, conforme mecanismo onde: (a) o Agente de Medição identificará semanalmente as despesas relacionadas às obras devidas aos fornecedores; (b) Após identificar as despesas devidas, o Agente de Medição lançará os valores na Conta Vinculada criada para pagamento do Fundo de Obras, que serão submetidas à aprovação da Securitizadora, ficando o pagamento por conta e ordem da Devedora.

14. O(s) Titular(es) dos CRI, representando 84,72% (oitenta e quatro inteiros e setenta e dois centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a atualização do Anexo Despesas da Emissão, tendo em vista a inclusão de novas despesas previstas no âmbito da Emissão e/ou dos CRI, incluindo os custos com assessores legais, assessores financeiros e assessores, de modo que o Anexo II ao Termo de Emissão para que passe a vigor conforme Anexo II da presente Ata

15. O(s) Titular(es) dos CRI, representando 84,72% (oitenta e quatro inteiros e setenta e dois centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a alteração dos Contratos de Garantia para refletir, na descrição das Obrigações Garantidas, a alteração da remuneração das Notas Comerciais da 2ª Série e, por conseguinte, dos CRI Mezanino, bem como o aumento da quantidade e do valor das Notas Comerciais da 3ª Série e, por conseguinte, dos CRI Sênior;

16. O(s) Titular(es) dos CRI, representando 84,72% (oitenta e quatro inteiros e setenta e dois centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a inclusão, no Termo de Emissão, das novas Cláusulas 4.10.7, 4.7.8, 4.7.8.1, 4.7.8.2 e 4.7.8.3, com a reordenação das cláusulas subsequentes, sendo certo que cláusulas com a mesma redação serão replicadas no Termo de Securitização, bem como serão ajustados os itens que mencionarem fundos existentes na Conta Centralizadora para contemplar o Fundo de Liquidez.

4.10.7 A Emitente autoriza a Credora a reter, do valor a ser integralizado nas Notas Comerciais da 2ª Série, na primeira Data de Integralização dos CRI Mezanino, o montante de R\$1.600.000,00 (“Valor Inicial do Fundo de Liquidez”) para fins de constituição do Fundo de Liquidez (conforme abaixo definido).

(...)

4.7.8. Fundo de Liquidez: Será constituído, mediante retenção do valor a ser integralizado nas Notas Comerciais da 2ª Série, no Valor Inicial do Fundo de Liquidez, na primeira Data de Integralização dos CRI Mezanino, um fundo de liquidez no âmbito da emissão dos CRI exclusivamente para a realização de amortizações extraordinárias mensais do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da 2ª Série, no montante necessário para que o seu Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da 2ª Série volte a ser de R\$ 1.000,00 (mil reais), mesmo após a incorporação dos Juros Remuneratórios do mês em questão (“Fundo de Liquidez”). Qualquer outro uso dos recursos do Fundo de Liquidez dependerá da aprovação cumulativa dos Titulares dos CRI Sênior, dos Titulares dos CRI Mezanino e dos Titulares dos CRI Subordinados.

4.7.8.1. O Fundo de Liquidez será vigente até o esgotamento do Valor Inicial do Fundo de Liquidez, originalmente retido para a sua composição, não havendo valor mínimo a ser observado até a integral liquidação das Obrigações Garantidas. Se, após a integral liquidação das Obrigações Garantidas, sobejarem recursos no Fundo de Liquidez, tais recursos devem ser restituídos pela Securitizadora à Emitente ou a quem esta indicar no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data do integral adimplemento das Obrigações Garantidas, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos deverão ser depositados (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) pela Securitizadora em conta corrente de titularidade da Emitente ou de quem esta indicar, ressalvados os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

4.7.8.2. Os recursos mantidos no Fundo de Liquidez deverão ser investidos nas Aplicações Financeiras Permitidas.

4.7.8.3. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais Aplicações Financeiras Permitidas integrarão o Patrimônio Separado e serão destinados para a finalidade descrita na Cláusula 4.7.8 acima. Todos os rendimentos e recursos transferidos pela Securitizadora à Emitente, serão realizadas com os rendimentos livres de tributos.

17. O(s) Titular(es) dos CRI, representando 84,72% (oitenta e quatro inteiros e setenta e dois centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a inclusão das Cláusulas 5.6, 5.6.1, 5.6.1.1 e 5.6.2 no Termo de Emissão, sendo certo que cláusulas com a mesma redação serão replicadas no Termo de Securitização, bem como serão ajustados os itens que mencionarem a Amortização Extraordinária dos CRI para prever a sua ocorrência também na hipótese de Amortização Extraordinária Programada das Notas Comerciais da 3ª Série.

5.6. Amortização Extraordinária Programada: A partir da Data de Emissão, até o esgotamento dos recursos do Fundo de Liquidez, mensalmente, a Securitizadora deverá direcionar recursos do Fundo de Liquidez para a amortização extraordinária do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da 2ª Série, no montante necessário para que o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da 2ª Série volte a ser de R\$ 1.000,00 (mil reais), mesmo após a incorporação dos Juros Remuneratórios do mês em questão ("Amortização Extraordinária Programada"). Mesmo que não haja recursos suficientes para o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da 2ª Série volte a ser de R\$ 1.000,00 (mil reais), os recursos do Fundo de Liquidez serão utilizados para amortização extraordinária do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da 2ª Série, de modo a tornar o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da 2ª Série mais próximo a R\$ 1.000,00 (mil reais).

5.6.1. Considerando que a realização da Amortização Extraordinária Programada depende da existência de recursos no Fundo de Liquidez em montante suficiente para tanto, caso

tal condição não seja verificada, a Amortização Extraordinária Programada não será devida, sem prejuízo da obrigatoriedade da realização da Amortização.

5.6.1.1. Na hipótese de, em determinado mês, os recursos do Fundo de Liquidez serem insuficientes para que o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da 2ª Série volte a ser de R\$ 1.000,00 (mil reais), mesmo após a incorporação dos Juros Remuneratórios do mês em questão, ainda assim, serão utilizados todos os recursos remanescentes no Fundo de Liquidez para a Amortização Extraordinária Programada.

5.6.2. Para os fins de clareza, as Partes acordam que não incidirá qualquer prêmio.

18. O(s) Titular(es) dos CRI, representando 84,72% (oitenta e quatro inteiros e setenta e dois centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a constituição em garantia das Obrigações Garantidas (conforme definido no Termo de Securitização), de alienação fiduciária do imóvel descrito na matrícula nº 44.570, do livro 2 do Ofício de Registro de Imóveis da cidade de Caçapava-SP ("Alienação Fiduciária de Imóvel Caçapava") pela **RESIDENCIAL NOVA DELHI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 28.682.447/0001-07, e mediante a apresentação de relatório de auditoria e opinião legal dos assessores legais da Emissão (Freitas Leite, conforme Anexo de Despesas Flat) acerca da Alienação Fiduciária de Imóvel Caçapava em até 10 (dez) dias corridos contados da data de realização desta Assembleia;

19. O(s) Titular(es) dos CRI, representando 84,72% (oitenta e quatro inteiros e setenta e dois centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a inclusão das Sras. Camila Maria Lopes Fernandes Silva, inscrita no CPF sob nº 431.096.188-60, e Josemeire Aparecida Lopes, inscrita no CPF sob nº 096.253.788-80, na qualidade de avalistas, principais pagadores e solidariamente responsáveis, de forma irrevogável e irretratável, em relação a todas as Obrigações Garantidas, quando devidas (tanto na data de vencimento original, quanto no caso de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas), e mediante a apresentação de relatório de auditoria e opinião legal dos assessores legais da Emissão (Freitas Leite, conforme Anexo de Despesas Flat) acerca da prestação da fiança pelas pessoas aqui indicadas em até 10 (dez) dias corridos contados da data de realização desta Assembleia;

20. O(s) Titular(es) dos CRI, representando 84,72% (oitenta e quatro inteiros e setenta e dois centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a alteração dos Anexos I -Imóvel e V – Cronograma Indicativo da Aplicação dos Recursos do Termo de Emissão, bem como do Anexo VII do Termo de Securitização, de modo que passem a vigor conforme anexo III, IV e V respectivamente da presente ata

21. O(s) Titular(es) dos CRI, representando 84,72% (oitenta e quatro inteiros e setenta e dois centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) que em eventual liberação de recursos à Devedora, mediante integralização de recursos pelos Titulares dos CRI, ratificar a dispensa da Condição Precedente prevista na cláusula 4.10.2, item (v), qual seja, comprovação de cumprimento do Índice de Garantia, considerando o volume integralizado das Notas Comerciais Primeira Série e o volume a ser integralizado das Notas Comerciais Segunda Série;

22. O(s) Titular(es) dos CRI, representando 84,72% (oitenta e quatro inteiros e setenta e dois centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a alteração das Cláusulas 4.10.2. e 4.10.3. do Termo de Emissão, para que passe a vigor da seguinte forma:

4.10.2. A Segunda Integralização, decorrente exclusivamente dos recursos captados no âmbito do CRI Mezanino, está condicionada à satisfação cumulativa das seguintes condições (“Condições Precedentes da Segunda Integralização”): [...]

4.10.3. A Terceira Integralização, decorrente exclusivamente dos recursos captados no âmbito do CRI Sênior, está condicionada à satisfação cumulativa das seguintes condições (“Condições Precedentes da Terceira Integralização”, quando em conjunto com as Condições Precedentes da Primeira Integralização e as Condições Precedentes da Segunda Integralização, as “Condições Precedentes”): [...]

23. O(s) Titular(es) dos CRI, representando 84,72% (oitenta e quatro inteiros e setenta e dois centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a inclusão na Cláusula 6.1.2. do Termo de Emissão nova hipótese de Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, para que passe a vigor da seguinte forma:

6.1.2. Os seguintes eventos de vencimento antecipado podem acarretar o vencimento antecipado não automático das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, aplicando-se o disposto na Cláusula 6.1 acima e Clausulas 6.1.3 e seguintes abaixo (“Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático”):

[...]

(xxxiv) caso seja realizada qualquer obra, construção e/ou benfeitoria no Imóvel Caçapava, bem como sejam celebrados qualquer negócio jurídico que implique alienação, venda, cessão, transferência, permuta,, comodato, empréstimo, locação, arrendamento, dação em pagamento, ou constituição de qualquer ônus sobre o Imóvel Caçapava.

24. O(s) Titular(es) dos CRI, representando 84,72% (oitenta e quatro inteiros e setenta e dois centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a ratificação da utilização de

recursos depositados no Fundo de Despesas para quitação dos custos com emolumentos para o registro da Hipoteca perante o Cartório de RGI, no valor total de R\$ 2.801,68 (dois mil, oitocentos e um reais e sessenta e oito centavos).

Em razão das deliberações tomadas pelo(s) 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.

6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata em forma sumária, que depois de lida e aprovada, foi assinada digitalmente pelo Presidente, pelo Secretário, e por todos os presentes.

São Paulo, 03 de junho de 2026

OPEA SECURITIZADORA S.A.
