OPEA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ nº 02.773.542/0001-22

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DE SÉRIE ÚNICA DA 231ª EMISSÃO (IF 24A2092008)
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
A SER REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM
24 DE SETEMBRO DE 2026

Ficam convocados os Srs. titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 231ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Titulares dos CRI", "CRI" e "Emissora", respectivamente), a reunirem-se em Assembleia Especial de Titulares dos CRI ("Assembleia"), a realizar-se no dia **24 de setembro de 2026 às 15 horas**, de forma exclusivamente digital, por meio da plataforma *Microsoft Teams*, sendo o acesso disponibilizado pela Emissora para os Titulares dos CRI devidamente habilitados, nos termos deste Edital de Convocação, conforme a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60").

Considerando que:

A Devedora não realizou o pagamento da última parcela de Amortização das Notas Comerciais, e, consequentemente dos CRI, vencida em 16 de julho de 2026 e 20 de julho de 2026, respectivamente;

A Emissora, em razão do referido inadimplemento, notificou a Devedora para que realizasse o pagamento do valor de R$ 32.729.443,08 (trinta e dois milhões, setecentos e vinte e nove mil, quatrocentos e quarenta e três reais e oito centavos), até o dia 24 de julho de 2026, sob pena de execução das medidas judiciais cabíveis.

Em 24 de julho de 2026 a Devedora respondeu a referida notificação e solicitou a convocação de assembleia especial de Titulares dos CRI, para deliberar acerca de proposta de solução consensual ("Proposta").

Assim, ficam os Titulares dos CRI convocados, a fim de deliberar sobre as seguintes matérias da Ordem do Dia:

(i) A suspensão do início e prosseguimento dos procedimentos de excussão do Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel e Alienação Fiduciária de Quotas, pelo prazo a ser definido na realização desta assembleia, ressalvados:

a) A plena eficácia da Cessão Fiduciária e o direcionamento integral dos Direitos Creditórios à Conta Arrecadadora, com aplicação da Ordem de Pagamento;

b) A utilização dos Fundos nos termos dos Documentos da operação;

c) O direito de início imediato da excussão na ocorrência do descumprimento de qualquer temo da Proposta.

Consigna-se que a moratória ora deliberada constitui mera suspensão temporária do exercício de faculdades, não implicando novação, transação, repactuação, remissão, waiver definitivo, nem modificação de qualquer característica econômica dos CRI.

(ii) A análise e aprovação da Proposta apresentada pela Devedora, para quitação do Saldo Devedor das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, constante do Anexo II da Proposta da Administração disponibilizada pela Emissora em seu website (www.opea.com.br) e no website da CVM, que inclui as seguintes condições, a serem detalhadas pela Devedora, na ocasião da assembleia:

a) Cumprimento do cronograma vinculante de Comercialização das Unidades em Estoque, observadas metas periódicas de vendas e de repasses;

b) Reforço dos mecanismos de monitoramento pelo Agente de Monitoramento;

c) Prestação de contas periódicas à Securitizadora e ao Agente Financeiro quanto ao andamento das vendas e evolução do saldo devedor;

d) Manutenção de todas as Garantias existentes, sem qualquer liberação.

(iii) A contratação pela Emissora, com os recursos integrantes do Patrimônio Separado, de um dos escritórios de advocacia abaixo indicados, para realização de medidas destinadas a execução das garantias, conforme escopo, valor e condições de pagamento constantes das propostas objeto do Anexo III, IV e V à presente ata. São eles:

a) Sacramone, Orleans e Bragança Advogados, inscrito no CNPJ sob nº 43.295.098/0001-64;
b) Galdino, Takemi, Ayoub, Salgueiro, Rezende de Almeida, Costa, Faria Advogados, inscrito no CNPJ sob nº 56.954.341/0001-50
c) Dias Carneiro Advogados, inscrito no CNPJ sob nº 05.265.763/0001-88.

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

A Assembleia será realizada de forma exclusivamente digital, por meio da plataforma *Microsoft Teams* e seu conteúdo será gravado pela Emissora. O acesso à plataforma será disponibilizado pela Emissora individualmente para os Titulares dos CRI que enviarem à Emissora e ao Agente Fiduciário, por correio eletrônico para ass.habilitacao@opea.com.br e af.assembleias@oliveiratrust.com.br, identificando no título do e-mail a operação (CRI 1ª Série

da 231ª Emissão - IF 24A2092008 – Emissora Opea Securitizadora S.A), a confirmação de sua participação na Assembleia, acompanhada dos Documentos de Representação (conforme abaixo definidos) até 2 (dois) dias antes da realização da Assembleia.

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

a) **participante pessoa física**: cópia digitalizada de documento de identidade do Titular dos CRI; caso representado por procurador, também deverá ser enviada cópia digitalizada da respectiva procuração com firma reconhecida ou assinatura eletrônica com certificado digital, com poderes específicos para sua representação na Assembleia e outorgada há menos de 1 (um) ano, acompanhada do documento de identidade do procurador; e

b) **demais participantes**: cópia digitalizada do estatuto/contrato social (ou documento equivalente), acompanhado de documento societário que comprove a representação legal do Titular dos CRI (i.e. ata de eleição da diretoria) e cópia digitalizada de documento de identidade do representante legal; caso representado por procurador, também deverá ser enviada cópia digitalizada da respectiva procuração com firma reconhecida ou assinatura eletrônica com certificado digital, com poderes específicos para sua representação na Assembleia e outorgada há menos de 1 (um) ano, acompanhada do documento de identidade do procurador. Para fundos de investimento, a representação caberá à instituição administradora ou gestora, observado o disposto no regulamento do fundo, sendo que o representante da administradora ou gestora do fundo, além dos documentos societários anteriormente mencionados relacionados à gestora ou à administradora, deverá apresentar também a cópia do regulamento atualizado do fundo, devidamente registrado no órgão competente.

Os Titulares dos CRI poderão optar por exercer seu direito de voto, sem a necessidade de ingressar na videoconferência, enviando à Emissora e ao Agente Fiduciário a correspondente manifestação de voto à distância, nos correios eletrônicos ass.habilitacao@opea.com.br e af.assembleias@oliveiratrust.com.br respectivamente, conforme modelo de Manifestação de Voto à Distância anexo à Proposta da Administração, disponibilizada pela Emissora na mesma data de divulgação deste Edital de Convocação em seu website (www.opea.com.br) e no website da CVM.

A manifestação de voto deverá estar devidamente preenchida e assinada pelo Titular dos CRI ou por seu procurador, conforme aplicável e acompanhada dos Documentos de Representação. Adicionalmente, o Titular dos CRI ou seu procurador deverá informar à Emissora e o Agente Fiduciário, previamente à realização da assembleia, a respeito da existência de eventual conflito de interesse entre o Titular dos CRI com a(s) matérias objeto da Ordem do Dia, demais partes da operação e entre partes relacionadas, conforme definição prevista na legislação pertinente, em especial a Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05.

Na hipótese de celebração de operação compromissada pelos Titular dos CRI junto a terceiros, o respectivo Titular dos CRI deverá comprovar à Emissora e ao Agente Fiduciário que todos os direitos políticos sobre o ativo, assim entendidos como aqueles relacionados aos

direitos de reunião, deliberação, aprovação e reprovação de todo e qualquer tema objeto ou que possa ser objeto de assembleia, permanecem sob sua titularidade e livre exercício, mediante o envio de: **(i)** declaração do respectivo Titular dos CRI nos moldes constantes do material de apoio; **(ii)** envio da tela CETIP (Central de Custódia e Liquidação Financeira de Títulos Privados) refletindo as quantidades totais dos CRI na data da publicação do edital de convocação; e **(iii)** e-mail e/ou contrato com a formalização da referida operação compromissada, a serem analisados e aprovados antes da assembleia.

Os votos recebidos até o início da Assembleia por meio da Manifestação de Voto à Distância serão computados como presença para fins de apuração de quórum e as deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes na plataforma digital, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização. Contudo, em caso de envio da manifestação de voto de forma prévia pelo Titular dos CRI ou por seu procurador com a posterior participação na Assembleia via acesso à plataforma, o Titular dos CRI, caso queira, poderá votar na Assembleia, caso em que o voto anteriormente enviado deverá ser desconsiderado.

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

São Paulo, 03 de setembro de 2026.

_____

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome: Flávia Palacios Mendonça Bailune

Cargo: Diretora de Relações com Investidores

OPEA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ nº 02.773.542/0001-22

DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES NECESSÁRIOS AO EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO PARA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DE SÉRIE ÚNICA DA 231ª EMISSÃO (IF 24A2092008) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. A SER REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 24 DE SETEMBRO DE 2026

Em atenção à Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), servimo-nos da presente para informar que os documentos para análise dos Titulares dos CRI para deliberação sobre as matérias previstas na ordem do dia da assembleia, a ser realizada no dia **24 de setembro de 2026**, às **15:00 horas**, de forma exclusivamente digital, estão sendo divulgados no presente instrumento e encontram-se à disposição para consulta também no website da Emissora (www.opea.com.br).

Os Titulares dos CRI são convocados a fim de deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) A suspensão do início e prosseguimento dos procedimentos de excussão do Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel e Alienação Fiduciária de Quotas, pelo prazo a ser definido na realização desta assembleia, ressalvados:

a) A plena eficácia da Cessão Fiduciária e o direcionamento integral dos Direitos Creditórios à Conta Arrecadadora, com aplicação da Ordem de Pagamento;

b) A utilização dos Fundos nos termos dos Documentos da operação;

c) O direito de início imediato da excussão na ocorrência do descumprimento de qualquer temo da Proposta.

Consigna-se que a moratória ora deliberada constitui mera suspensão temporária do exercício de faculdades, não implicando novação, transação, repactuação, remissão, waiver definitivo, nem modificação de qualquer característica econômica dos CRI.

(ii) A análise e aprovação da Proposta apresentada pela Devedora, para quitação do Saldo Devedor das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, constante do Anexo II da Proposta da Administração disponibilizada pela Emissora em seu website (www.opea.com.br) e no website da CVM, que inclui as seguintes condições, a serem detalhadas pela Devedora, na ocasião da assembleia:

a) Cumprimento do cronograma vinculante de Comercialização das Unidades em Estoque, observadas metas periódicas de vendas e de repasses;

b) Reforço dos mecanismos de monitoramento pelo Agente de Monitoramento;

c) Prestação de contas periódicas à Securitizadora e ao Agente Financeiro quanto ao andamento das vendas e evolução do saldo devedor;

d) Manutenção de todas as Garantias existentes, sem qualquer liberação.

(iii) A contratação pela Emissora, com os recursos integrantes do Patrimônio Separado, de um dos escritórios de advocacia abaixo indicados, para realização de medidas destinadas a execução das garantias, conforme escopo, valor e condições de pagamento constantes das propostas objeto do Anexo III, IV e V à presente ata. São eles:

a) Sacramone, Orleans e Bragança Advogados, inscrito no CNPJ sob nº 43.295.098/0001-64;
b) Galdino, Takemi, Ayoub, Salgueiro, Rezende de Almeida, Costa, Faria Advogados, inscrito no CNPJ sob nº 56.954.341/0001-50
c) Dias Carneiro Advogados, inscrito no CNPJ sob nº 05.265.763/0001-88.

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

Os Titulares dos CRI, após habilitados, poderão optar por exercer seu direito de voto, sem a necessidade de ingressar na videoconferência, enviando à Emissora e ao Agente Fiduciário a correspondente manifestação de voto à distância, nos correios eletrônicos ass.habilitacao@opea.com.br e af.assembleias@oliveiratrust.com.br, respectivamente, identificando no título do e-mail a operação (CRI Série Única da 231ª Emissão - IF 24A2092008), conforme modelo de Manifestação de Voto à Distância constante do Anexo I à presente Proposta da Administração.

Ainda, conforme disposto no Edital de Convocação, a Emissora disponibiliza no Anexo II a este documento o Modelo de Declaração de Operação Compromissada, na hipótese de celebração de operação compromissada pelos Titulares dos CRI junto a terceiros.

Não obstante esta comunicação tenha sido disponibilizada, por meio do módulo IPE, na espécie "Proposta da Administração", esclarecemos que os itens da ordem do dia descritos no Edital de Convocação não deverão ser interpretados como sugestão e/ou direcionamento de voto, por parte da administração da Emissora, sendo denominado no módulo IPE como "Proposta da Administração" em razão do formato de disponibilização disponível no respectivo software e de acordo com as normas e orientações gerais da CVM.

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

São Paulo, 03 de setembro de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome: Flávia Palacios Mendonça Bailune

Cargo: Diretora de Relações com Investidores

ANEXO I

Modelo de Manifestação de Voto à Distância

À
OPEA SECURITIZADORA S.A. ("Emissora") e OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. ("Agente Fiduciário"), na qualidade, respectivamente, de emissora e agente fiduciário dos Certificados de Recebíveis Imobiliários de Série Única da 231ª Emissão da Emissora ("CRI").

Ref: ***Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários de Série Única da 231ª Emissão da Emissora, a ser realizada no dia 24 de setembro de 2026, às15:00 horas, de forma exclusivamente digital***

Prezados Senhores,
_____, inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº_____, vem, por meio deste, apresentar voto por escrito referente às deliberações acerca das seguintes matérias, constantes da Ordem do Dia da assembleia em referência:

(i) A suspensão do início e prosseguimento dos procedimentos de excussão do Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel e Alienação Fiduciária de Quotas, pelo prazo a ser definido na realização desta assembleia, ressalvados:

a) A plena eficácia da Cessão Fiduciária e o direcionamento integral dos Direitos Creditórios à Conta Arrecadadora, com aplicação da Ordem de Pagamento;

b) A utilização dos Fundos nos termos dos Documentos da operação;

c) O direito de início imediato da excussão na ocorrência do descumprimento de qualquer temo da Proposta.

Consigna-se que a moratória ora deliberada constitui mera suspensão temporária do exercício de faculdades, não implicando novação, transação, repactuação, remissão, waiver definitivo, nem modificação de qualquer característica econômica dos CRI.

(ii) A análise e aprovação da Proposta apresentada pela Devedora, para quitação do Saldo Devedor das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, constante do Anexo II da Proposta da Administração disponibilizada pela Emissora em seu website (www.opea.com.br) e no website da CVM, que inclui as seguintes condições, a serem detalhadas pela Devedora, na ocasião da assembleia:

a) Cumprimento do cronograma vinculante de Comercialização das Unidades em Estoque, observadas metas periódicas de vendas e de repasses;

b) Reforço dos mecanismos de monitoramento pelo Agente de Monitoramento;

c) Prestação de contas periódicas à Securitizadora e ao Agente Financeiro quanto ao andamento das vendas e evolução do saldo devedor;

d) Manutenção de todas as Garantias existentes, sem qualquer liberação.

(iii) A contratação pela Emissora, com os recursos integrantes do Patrimônio Separado, de um dos escritórios de advocacia abaixo indicados, para realização de medidas destinadas a execução das garantias, conforme escopo, valor e condições de pagamento constantes das propostas objeto do Anexo III, IV e V à presente ata. São eles:

a) Sacramone, Orleans e Bragança Advogados, inscrito no CNPJ sob nº 43.295.098/0001-64;
b) Galdino, Takemi, Ayoub, Salgueiro, Rezende de Almeida, Costa, Faria Advogados, inscrito no CNPJ sob nº 56.954.341/0001-50
c) Dias Carneiro Advogados, inscrito no CNPJ sob nº 05.265.763/0001-88.

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

( ) APROVAR ( ) NÃO APROVAR ( ) ABSTER-SE

O Titular do CRI tem ciência de que as deliberações a serem tomadas em assembleia são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos no Termo de Securitização e que, ao se manifestar por meio da presente Manifestação de Voto à Distância, ainda que sua manifestação tenha sido apenas de aprovar, não aprovar ou abster-se a Ordem do Dia, sem quaisquer ressalvas, poderá eventualmente ser obrigado a acatar eventuais condicionantes e/ou ressalvas a respeito das deliberações, que sejam discutidas e aprovadas pelos demais Titulares dos CRI no momento da assembleia, conforme quórum aplicável.

Ainda, o Titular dos CRI declara a inexistência de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias objeto da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM 60, no artigo 115, § 1º, da Lei nº 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável.

( ) DECLARA ( ) NÃO DECLARA

Em caso de existência de conflito, favor especificar a situação na qual estaria configurado o conflito de interesse:S

Esta manifestação de voto possui validade para esta assembleia e para as demais convocações e/ou reaberturas da referida assembleia, decorrentes de eventuais suspensões, se necessário. O Titular dos CRI ora signatário não se opõe a eventual suspensão da assembleia, caso esta venha a ser aprovada e manterá a validade do seu voto para eventuais reaberturas, em data posterior a ser definida no momento da assembleia.

São Paulo, 24 de setembro de 2026.

_____

[Titular dos CRI]

ANEXO II

Proposta Devedora enviada em 01 de setembro de 2026.

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

PLANO ESTRATÉGICO COMERCIAL E FINANCEIRO

Atualização do Plano de Vendas e Geração de Caixa do Edifício DAY

Planejamento e Otimização Financeira para o Período de Setembro de 2026 a Abril de 2027

A AMEXCON lidera o reposicionamento e aceleração de vendas

O PARCEIRO COMERCIAL

AMEXCON

Contratado como hub especializado para atuar diretamente em inovação e marketing voltado à comercialização de imóveis.

O objetivo é estruturar canais comerciais mais ativos e dinâmicos para liquidar o estoque disponível no menor intervalo possível.

Canais & Corretores

Ampliação de canais e aproximação sistemática de corretores e imobiliárias locais.

Marketing Integrado

Desempenho de campanhas de tráfego, atração e inteligência digital focadas.

Reposicionamento de Produto

Alinhamento das salas e unidades conforme o perfil e real demanda do mercado.

Acompanhamento de Leads

Gestão de funil rigorosa, analisando propostas, taxas de conversão e velocidade de vendas.

Liberação de salas quitadas na OPEA destrava patrimônio e liquidez

Em paralelo ao esforço de marketing, foi estabelecida como prioridade operacional imediata a liberação de unidades já quitadas que hoje encontram-se vinculadas e presas na estrutura de garantia da OPEA.

LIBERAÇÃO PATRIMONIAL

Retirada imediata das unidades quitadas da estrutura de garantia atual.
Permite liberar as unidades para destinação e comercialização livre, reduzindo custos de exposição de garantia do empreendimento DAY.

GERAÇÃO DE LIQUIDEZ

Injeção ágil de caixa livre para a operação comercial do projeto.
Garante que estas unidades entrem no funil de vendas ativo imediatamente, captando receita líquida e contribuindo para as obrigações correntes.

PLANO DE EXECUÇÃO: CRONOGRAMA DE LIBERAÇÃO

Para operacionalizar esta prioridade, foi estruturado um cronograma detalhado contendo a identificação individual de cada unidade, sua exata situação documental, valor efetivamente quitado pelo cliente, as garantias reais existentes e o prazo estimado pela equipe jurídica para a efetiva homologação da liberação junto ao agente financeiro.

Seis prioridades integradas estruturam a estabilização do caixa

1

Liberações OPEA

Ação: Iniciar liberações das salas quitadas junto à OPEA.

Objetivo: Liberar patrimônio e aumentar a flexibilidade financeira.

2

Atuação AMEXCON

Ação: Implantar atuação estratégica do AMEXCON como hub.

Objetivo: Aumentar a força comercial do empreendimento.

3

Hub de Marketing

Ação: Ativar hub estruturado de inovação e marketing.

Objetivo: Gerar novos leads qualificados e acelerar as vendas.

4

Venda de Estoque

Ação: Intensificar comercialização das unidades disponíveis.

Objetivo: Transformar o estoque parado em caixa imediato.

5

Manutenção de Caixa

Ação: Garantir a manutenção rigorosa do fluxo proposto.

Objetivo: Preservar o equilíbrio financeiro operacional do DAY.

6

Controle Semanal

Ação: Acompanhar vendas e conversões semanalmente.

Objetivo: Medir propostas, aprovações e real geração de caixa.

Recebimentos projetados alcançam R$ 46,766 milhões

Fonte de Recursos / Ativo	Valor Previsto
Recebíveis recorrentes	**R$ 1,400 mi**
Venda Unidade 918	**R$ 710 mil**
Venda Unidades 712 e 713	**R$ 1,500 mi**
Venda Unidade 501	**R$ 960 mil**
Operação Centro Cirúrgico	**R$ 8,000 mi**
Venda do Estacionamento	**R$ 10,998 mi**
Outras vendas	**R$ 23,198 mi**

TOTAL GLOBAL PROJETADO
R$ 46,766 Milhões (Set/26 - Abr/27)

ÂNCORES ESTRATÉGICAS

Outras Vendas | R$ 23,198 mi
Representam 49,6% do fluxo projetado, dependendo diretamente da tração de vendas gerada pelo parceiro AMEXCON.

Estacionamento | R$ 10,998 mi
Excelente fonte de liquidez imediata através da comercialização do ativo de estacionamento integrado.

Centro Cirúrgico | R$ 8,000 mi
Operação estratégica de alto valor agregado que alavanca recebimentos operacionais consistentes no período.

Geração de caixa se estabiliza em patamar mensal elevado

Projeção demonstra uma forte aceleração de recebimentos a partir de Outubro de 2026, com estabilização sequencial.

Set/26	Out/26	Nov/26	Dez/26	Jan/27	Fev/27	Mar/27	Abr/27
R$ 2,885 mi	R$ 5,949 mi	R$ 6,322 mi	R$ 6,322 mi	R$ 6,322 mi	R$ 6,322 mi	R$ 6,322 mi	R$ 6,322 mi
Início das ações	Aceleração de recebíveis e vendas	Estabilização de fluxo mensal	Estabilização de fluxo mensal	Estabilização de fluxo mensal	Estabilização de fluxo mensal	Estabilização de fluxo mensal	Estabilização de fluxo mensal

META GLOBAL DE CAIXA: R$ 46,766 MILHÕES

A estabilidade de R$ 6,322 milhões mensais entre Novembro/2026 e Abril/2027 reflete o faturamento recorrente integrado com as vendas planejadas. Contudo tudo que foi proposta nestes slides dependem do mercado. O esforço para cumprir o plano e muito grande.

ANEXO III

Sacramone, Orleans e Bragança Advogados

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

São Paulo, 19 de agosto de 2026

À
Opea Securitizadora S.A. ("Opea")
At.: Dra. Fernanda Sommer
(via *e-mail:* fernanda.sommer@opea.com.br)

Prezados(as) Senhores(as),

Honrados com o convite, submetemos nossa proposta de honorários ("Proposta") para o assessoramento jurídico da Opea, em benefício do patrimônio separado e dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 231ª Emissão da Opea ("CRI"), lastreados em créditos imobiliários por destinação devidos pela Incorporadora Day Medical Center Ltda. ("Devedora").

O assessoramento terá por objeto a adoção das medidas extrajudiciais e judiciais necessárias à excussão das garantias de alienação fiduciária de imóvel e cessão fiduciária de direitos creditórios constituídas no âmbito da operação, cujo saldo devedor atualmente informado corresponde a R$ 32.729.443,08 ("Operação").

1. Escopo da Proposta de Trabalho.

1.1. O escopo desta Proposta compreenderá a representação dos interesses da Opea, do patrimônio separado e dos titulares dos CRI na excussão extrajudicial e judicial das garantias constituídas no âmbito da Operação, incluindo:

(i) Análise dos documentos da Operação, da constituição e exequibilidade das garantias, dos eventos de inadimplemento e das deliberações assembleares necessárias à adoção das medidas de cobrança;

(ii) Definição da estratégia para a excussão das garantias e elaboração das notificações dirigidas à Devedora, aos garantidores, aos devedores dos direitos creditórios cedidos fiduciariamente e às instituições financeiras envolvidas;

(iii) Adoção das medidas necessárias à excussão extrajudicial da cessão fiduciária, incluindo a orientação para retenção, bloqueio, redirecionamento e transferência dos direitos creditórios e dos valores depositados nas contas vinculadas à Operação;

(iv) Condução do procedimento de excussão extrajudicial da alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula nº 50.797 do 2º Registro de Imóveis de Foz do Iguaçu/PR, incluindo a interlocução com o Registro de Imóveis, a intimação

para purgação da mora, a consolidação da propriedade e o acompanhamento dos leilões extrajudiciais;

(v) Elaboração e revisão dos documentos necessários à realização dos leilões extrajudiciais, à destinação de seu produto e à eventual quitação ou amortização das obrigações garantidas;

(vi) Ajuizamento e acompanhamento de execução judicial para cobrança das obrigações decorrentes da Operação, incluindo a elaboração da petição inicial, a formulação de pedidos de arresto, penhora e pesquisa patrimonial, o acompanhamento dos atos de constrição e expropriação e a apresentação de manifestações nos incidentes processuais relacionados à execução, até o trânsito em julgado;

(vii) Ajuizamento e acompanhamento de ações de imissão na posse, reintegração de posse ou outras medidas possessórias relacionadas ao imóvel alienado fiduciariamente, até o trânsito em julgado;

(viii) Condução de tratativas com a Devedora e os garantidores para eventual composição, reestruturação das obrigações ou entrega consensual de ativos, sempre sujeita à aprovação da Opea e, quando aplicável, dos titulares dos CRI;

(ix) Participação em reuniões e assembleias de titulares dos CRI relacionadas à excussão das garantias, bem como a preparação de materiais e esclarecimentos jurídicos necessários às respectivas deliberações; e

(x) Elaboração de relatórios e atualizações periódicas sobre o andamento das medidas adotadas.

1.2. Não está abrangida pelo escopo a representação da Opea em eventual recuperação judicial, recuperação extrajudicial, falência ou procedimento de insolvência da Devedora ou dos garantidores, assim como em ações autônomas que não se relacionem diretamente à execução judicial, à excussão das garantias ou à posse do imóvel alienado fiduciariamente.

2. Honorários e Despesas.

2.1. **Honorários iniciais para execução extrajudicial e judicial**: no valor de R$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), a serem pagos em duas parcelas mensais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira na data de aceite desta Proposta.

2.1.1. Os honorários iniciais serão devidos uma única vez e abrangerão as medidas extrajudiciais e judiciais adotadas para a excussão das garantias, ainda que promovidas sucessiva ou simultaneamente.

2.2. **Honorários de êxito**: no montante correspondente a 3,5% (três e meio por cento) dos valores efetivamente recuperados ou destinados à amortização das obrigações da Operação, limitados ao montante total (*cap*) de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

2.2.1. Os honorários de êxito serão devidos proporcionalmente, à medida que os recursos forem disponibilizados ao patrimônio separado ou utilizados para amortização das obrigações da Operação.

2.2.2. Na hipótese de recuperação mediante dação em pagamento, adjudicação, entrega consensual ou transferência de bens ou direitos, os honorários de êxito serão calculados sobre o valor atribuído ao respectivo ativo para fins de amortização da dívida. A mera consolidação da propriedade destinada à realização dos leilões extrajudiciais não caracterizará, isoladamente, recuperação.

2.3. **Honorários iniciais para eventuais ações possessórias**: no valor de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), para cada ação possessória, devidos de forma individual, a serem pagos na data de ajuizamento da demanda ou na data da apresentação da defesa nos autos da demanda ajuizada pela Devedora e/ou eventuais coobrigados.

2.3.1. Não haverá cobrança de honorários de êxito específicos para as ações possessórias, permanecendo aplicáveis apenas os honorários de êxito previstos no item 2.2.

2.4. Eventuais honorários de sucumbência fixados judicialmente pertencerão exclusivamente ao Escritório e não serão compensados com os honorários previstos nesta Proposta.

3. **Condições Gerais**.

3.1. Não estão compreendidas nos honorários previstos nesta Proposta as despesas necessárias à execução dos trabalhos, incluindo, mas não se limitando, a custas processuais, honorários de peritos, assistentes e advogados correspondentes, despesas com leiloeiros, viagens, transporte, hospedagem, emolumentos e registro de documentos, que serão cobradas separadamente, mediante o envio dos respectivos comprovantes à Opea.

3.2. Os valores referidos no item 2 acima deverão ser corrigidos anualmente, a partir do aceite da Opea até a data do efetivo pagamento, pela variação acumulada do IPCA ou por outro índice que venha a substituí-lo. Sobre o montante inadimplido incidirão juros de mora de 1% ao mês.

3.3. As partes se declaram cientes de que a presente Proposta constitui título executivo extrajudicial, perfeito, acabado e exigível, nos termos do art. 24 do Estatuto da Advocacia e da Ordem dos Advogados do Brasil c/c o art. 784, inc. III, do Código de Processo Civil.

Ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos ou ajustes que se façam necessários.

Atenciosamente,

GABRIEL JOSE DE ORLEANS E BRAGANCA:09168371730

Assinado de forma digital por GABRIEL JOSE DE ORLEANS E BRAGANCA:09168371730
Dados: 2026.08.19 18:25:18 -03'00'

_____

Sacramone, Orleans e Bragança Advogados

De acordo:

_____

Opea Securitizadora S.A.

ANEXO IV

Galdino, Takemi, Ayoub, Salgueiro, Rezende de Almeida, Costa, Faria Advogados

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

São Paulo, 19 de agosto de 2026.

(Por e-mail)

À
OPEA SECURITIZADORA S.A.

Ref.: Proposta de honorários – CRI 231.CIA.1- DAY MEDICAL CENTER

Prezados,

Honrados com a consulta, apresentamos abaixo a nossa proposta de honorários ("Proposta") para representar a OPEA SECURITIZADORA S.A. ("Contratante"), na qualidade de representante, sob o regime fiduciário, dos créditos imobiliários e das garantias do patrimônio separado constituído, nos termos da Lei Federal nº 9.514/1997, pela emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 231ª Série da 1ª Emissão da Contratante, em face de INCORPORADORA DAY MEDICAL CENTER LTDA. e coobrigados, conforme espoco de serviço a seguir especificado.

Caso estejam de acordo com esta Proposta, solicitamos a gentileza de nos retornar uma via assinada, com o que estará formalizada a nossa relação profissional.

Atenciosamente,

Flavio Galdino

Gabriel Barreto

1. Escopo dos serviços. O escopo dos serviços desta Proposta consiste na assessoria jurídica, representação processual e defesa dos interesses da Contratante em face dos Devedores, em excussão extrajudicial de garantias e/ou ação de execução (judicial), conforme estratégia a ser adotada, no âmbito da operação de emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 231ª Emissão da Contratante.

1.1 Os serviços de advocacia objeto desta proposta abrangem, ainda, (i) a análise dos instrumentos contratuais celebrados entre as Partes; (ii) análise do cumprimento dos instrumentos de garantia pelos devedores, com as respectivas interações com a Securitizadora e Agente Fiduciário; (iii) participação em reuniões (presenciais ou virtuais) com o Cliente, contraparte e outros envolvidos na operação ou reestruturação do crédito; (iv) elaboração de minutas de aditivos e opiniões legais para eventual reestruturação ou acordo; (v) pesquisa de doutrina e jurisprudência; (vi) excussão de garantias extrajudiciais perante os cartórios competentes, (vii) ajuizamento de ação de execução, elaboração de todas as petições, manifestações, recursos, em todas as instâncias, até o trânsito em julgado; (viii) participação em despachos, audiências, julgamentos e sustentações orais; (ix) emissão de relatórios periódicos; e (x) elaboração de termos de acordo ou outros documentos para eventual transação, se aplicável.

1.2 O escopo desta proposta não considera outras medidas judiciais autônomas que não estejam diretamente relacionas com a ação de execução/recuperação do crédito, tais como, mas não se limitando, ações anulatórias, revisionais, embargos de terceiro, arbitragens, processo de recuperação judicial ou falência.

1.3 Honorários. Pela prestação dos serviços que integram o Escopo desta Proposta, propomos:

(i) *honorários de pro-labore*, no valor de **R$ 70.000,00 (setenta mil reais)**, a serem pagos em até 5 (cinco) dias da nossa contratação; e

(ii) *honorários de êxito*: **5% (cinco por cento) sobre o valor do benefício econômico,** considerando o valor do acordo, reestruturação de dívida, dação em pagamento, cessão de crédito ou valores que vierem a ser recuperados em juízo. Os honorários de êxito serão limitados a R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

2. Despesas incorridas na prestação dos serviços. As despesas incorridas pelo Escritório ou por seus profissionais, incluindo as despesas com viagens, estadias, transporte, emolumentos e custos de cartórios, deverão ser adiantadas pelo Cliente. O Escritório tem a política de não adiantar qualquer despesa materialmente relevante, assim entendidas aquelas que individualmente superarem R$ 1.000,00 (mil reais).

3. Correção dos valores. Todos os valores constantes dessa proposta serão corrigidos com base na variação positiva do Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M (ou do índice que vier a substituí-lo) até a data do efetivo pagamento. Em caso de inadimplemento, o valor da parcela inadimplida, corrigido com base na variação positiva da IGP-M, será acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês.

4. Valores líquidos. Os valores referentes aos honorários previstos nesta Proposta são líquidos de quaisquer tributos. Para o bem da clareza, Escritório e Cliente deixam expressamente registrado que promoverão o recolhimento de todos e quaisquer tributos incidentes, na forma da legislação em vigor, prestando-se a presente cláusula apenas a estabelecer que o Escritório fará jus a receber os valores acima sem qualquer decréscimo.

5. Faturamento. O Cliente declara-se ciente de que o Escritório poderá prestar os serviços objeto desta Proposta por meio das suas várias sedes, razão pela qual as notas e faturas poderão ser emitidas por qualquer das unidades do Escritório (localizadas no Rio de Janeiro, São Paulo e Brasília), a depender do local da prestação dos serviços, da sede do juízo ou tribunal em que a causa esteja sendo processada e/ou do domicílio profissional dos advogados envolvidos na prestação dos serviços. Para que se possa efetivar a prestação de serviços e o faturamento na forma aqui mencionada, o Cliente compromete-se a cadastrar em seus sistemas internos, se necessário, todas as sedes do Escritório como fornecedoras ou prestadoras de serviços.
6.

7. Honorários de sucumbência. Eventuais honorários advocatícios de sucumbência que venham a ser fixados em processos judiciais constituirão direito autônomo do Escritório, na forma do Estatuto da Advocacia, não se compensando de qualquer forma com os honorários contratados.

8. Confidencialidade e Informação privilegiada. Todas as informações de caráter privado fornecidas pelos Fundos e/ou seus respectivos prepostos e/ou Consultores e/ou Partes Relacionadas em razão dos serviços contratados serão mantidas em sigilo pelo Escritório por prazo indeterminado. Todas as informações e comunicações entre as partes serão protegidas e tratadas como informação e comunicação privilegiadas entre cliente e advogado para todos os fins legais.

9. Inexistência de relação empregatícia. Esta Proposta e a execução dos serviços aqui descritos não criam nenhuma relação empregatícia entre as partes e os advogados e demais profissionais vinculados ao Escritório.

10. Proteção de Dados Pessoais. As Partes se comprometem a cumprir todas as leis, regras e regulamentos aplicáveis aos dados pessoais tratados em razão da execução dos serviços objeto desta proposta, incluindo, mas não se limitando, às disposições da Lei 13.709/18 (Lei de Proteção de Dados Pessoais - LGPD) e regulamentação posterior.

11. *Compliance.* O Escritório declara que atua em conformidade com a Lei nº 12.846/13 e o Decreto nº 8.420/15 ("Leis Anticorrupção") e se obriga a cumpri-las na execução dos serviços objeto desta Proposta, ficando desde já convencionado que nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por meio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção sob as Leis Anticorrupção, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

12. Assinaturas. As Partes acordam que esta Proposta poderá ser assinada de forma física ou eletronicamente, ainda que por meio de assinatura eletrônica simples, conforme autorizado pela Lei nº 14.063/20. Consequentemente, as partes reconhecem que qualquer forma de registro eletrônico das correspondentes assinaturas eletrônicas apostas neste instrumento será suficiente para a sua veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia, assim como para a vinculação das partes a seus termos. As partes também concordam que a assinatura eletrônica desta proposta não obsta ou prejudica sua exequibilidade, devendo ser considerada, para todos os fins e efeitos, um título executivo extrajudicial.

13. Foro e executividade. Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, para dirimir quaisquer controvérsias referentes à presente Proposta, bem como para promover sua execução.

Estamos inteiramente de acordo com a proposta de honorários submetida e cientes de que a nossa concordância perfaz a contratação dos serviços jurídicos a serem prestados pelo Escritório, formando uma relação jurídico-contratual válida e eficaz para todos os fins e efeitos.

De acordo, em _____, _____, 2026.

_____

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Testemunhas:

Ass.:	_____	Ass.:	_____
Nome:	_____	Nome:	_____
CPF:	_____	CPF:	_____

ANEXO V

Dias Carneiro Advogados

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

DIAS CARNEIRO
ADVOGADOS

São Paulo, SP, 27 de julho de 2026.

Opea Securitizadora S.A.
Rua Hungria, 1240, 6º andar, cj. 62
Jardim Europa, São Paulo, SP
01455-000

Avin Partners
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3144, 8º e 9º andar,
Itaim Bibi, São Paulo, SP
01451-000

Enviado por e-mail: vitor.lima@avinpartners.com.br

Ref.: Proposta de serviços jurídicos: CRI Day Medical

Prezados,

Em primeiro lugar, gostaríamos de agradecer a confiança depositada no Dias Carneiro Advogados ("Dias Carneiro") para apresentação de nossa proposta de serviços jurídicos em favor da Opea Securitizadora S.A. ("Opea") e Avin Partners ("Avin", e, conjuntamente com a Opea, "Clientes"), para representação de seus interesses no âmbito da excussão extrajudicial de garantias relacionadas a operação de emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 231ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreado em Créditos Imobiliários por Destinação, Devidos pela Incorporadora Day Medical Center Ltda ("CRI Day Medical")

1 Serviços Profissionais

Considerando as informações que nos foram fornecidas, entendemos que os serviços de assessoria jurídica que o Dias Carneiro prestará com relação a esta proposta compreenderão as seguintes tarefas ("Serviços"):

(a) análise dos documentos e informações disponibilizados pelos Clientes, para definição de estratégia;

(b) atuação em procedimento de execução extrajudicial do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 11/1/2024, celebrado entre Opea, na condição de Credora Fiduciária, e Incorporadora Day Medical Center Ltda. ("Day Medical"), na condição de Devedora Fiduciária. Essa atuação englobará, essencialmente, (b.1) elaboração do requerimento de execução extrajudicial da garantia, (b.2) interface por e-mail, ligações e videoconferências com os Cartórios de Registro de Imóveis competentes, bem como apresentação de requerimentos e demais documentos necessários à execução da garantia; (b.3) caso necessário, contratação e coordenação de empresa paralegal ou correspondente com capacidade *in loco* para atuação junto aos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis; (b.4) acompanhamento dos

procedimentos administrativos e leilões, incluindo emissões de guias, cumprimento de exigências e dos pagamentos necessários à consecução dos atos ("Excussão Extrajudicial de AF");

(c) participação em reuniões com os Clientes, seus assessores e todas as partes envolvidas nas discussões relacionadas aos Procedimentos para definição da estratégia jurídica adequada a cada Procedimento e para negociação de acordo;

(d) Envio de até um relatório mensal sobre o caso, em formato de Word ou Excel, caso seja solicitado pelos Clientes;

Desde já informamos que o Dias Carneiro está estruturado de maneira a atender às mais diversas demandas de seus clientes. Assim, colocamo-nos à disposição para discutir a ampliação de nosso escopo de trabalho a qualquer tempo.

Os Serviços estão limitados a questões jurídicas de legislação brasileira e, dessa forma, não incluem nossa assessoria para questões atreladas a qualquer jurisdição senão à jurisdição brasileira conforme se encontra atualmente em vigor.

2 Equipe Responsável

Especialmente com relação aos Serviços, nossa equipe de trabalho será coordenada pela sócia Laura Mendes Bumachar, da área de Resolução de Conflitos, Contencioso Cível e Arbitragem, sem prejuízo do envolvimento de outros profissionais do Dias Carneiro. Acreditamos que, ao concentrarmos a execução dos Serviços em um número reduzido de advogados com experiência no setor e nesse tipo de demanda, poderemos realizar as tarefas a nós confiadas de forma personalizada, com alta qualidade, rapidez e eficiência (inclusive de custos).

No entanto, ressaltamos que, respeitados nossos padrões de qualidade e os conhecimentos, experiência e senioridade que mais se adequam às necessidades dos Clientes, bem como aos Serviços, certas modificações poderão ocorrer periodicamente para atender as necessidades específicas do escritório, e que outros profissionais do Dias Carneiro poderão ser envolvidos nos Serviços na medida em que assistência jurídica relacionada a áreas específicas do Direito venha a ser necessária.

3 Honorários Profissionais

Normalmente faturamos nossos serviços profissionais com base no valor e no número de horas dedicadas pelos profissionais do Dias Carneiro em cada assunto que nos é confiado, sendo que o valor das horas de cada um deles é fixado em função de sua qualificação e experiência. Nossa tabela de honorários em vigor, em reais, e sujeita a atualizações anuais é a seguinte:

Senioridade	Valor (em R$/hora)
Sócio	2.150 a 2.600
Counsel	2.000
Associado Sênior	1.300 a 1.800
Associado	950 a 1.100
Associado Júnior	710 a 830
Estagiário	390 a 600

Entretanto, com base em nossa experiência em situações similares e observando as premissas indicadas na cl. 4 abaixo, propomos honorários de pró-labore fixos, líquidos de tributos, para cada um dos Serviços abaixo especificados:

(a) Excussão Extrajudicial de AF: R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), em parcela única, a serem faturados na data em que os Clientes autorizarem a execução do Serviço. Partimos da premissa de que a execução extrajudicial de todos os imóveis objeto da garantia poderão ser realizados em um único procedimento. No entanto, na eventualidade de o respectivo Cartório de Registro de Imóveis exigir a apresentação de requerimentos individuais para cada um dos imóveis objeto da garantia, serão devidos honorários adicionais de R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), por cada requerimento individual apresentado, considerando o trabalho adicional considerável de elaboração e acompanhamento de múltiplos requerimentos, a serem faturados na data de apresentação de cada requerimento;

A título de honorários de êxito, será devido ao Dias Carneiro o valor equivalente a 1,5% sobre o benefício econômico bruto auferido pelos Clientes no âmbito de tais procedimentos, em qualquer forma, incluindo, porém não limitado, ao recebimento de valores, ações, ativos, compensações, deduções, desconto, entre outros. Para fins de esclarecimento, os honorários de êxito serão calculados (i) de acordo com o valor de arrematação do imóvel, e faturados da data de recebimento dos valores pela Opea; ou (ii) de acordo com o valor de avaliação do respectivo imóveis e/ou quota, na hipótese de consolidação/adjudicação definitiva da propriedade, em caso de leilão negativo, e faturados na data de averbação do leilão negativo na matrícula do respectivo imóvel.

Nossa estimativa de honorários tem por base nossa experiência em assuntos de natureza semelhante, com uma previsão de horas de trabalho e dedicação dentro dos padrões normais. Nesse sentido, se por qualquer razão o trabalho efetivamente realizado não corresponder à estimativa acima mencionada, nossos honorários serão reduzidos a um valor proporcionalmente inferior. Do mesmo modo, nossa estimativa de honorários poderá ser ultrapassada caso ocorram circunstâncias excepcionais ou imprevistas que levem a um aumento significativo da carga de trabalho necessária ou se nos forem solicitadas tarefas que não estavam incluídas no âmbito dos serviços inicialmente acordados ou, ainda, se não forem observadas as premissas e limitações aqui previstas. Todavia, manteremos os Clientes informados, com a devida antecedência, caso tais circunstâncias venham a ocorrer.

4 Premissas

Para estabelecer a estimativa acima, partimos das seguintes premissas:

(a) DEFINIÇÃO DE ESCOPO: esta proposta não inclui outros serviços ou medidas que não aqueles expressamente delimitados na cl. 1, sejam eles judiciais ou extrajudiciais, ainda que relacionados à proposta, entre os quais, mas não se limitando, (1) à atuação em qualquer ação judicial, arbitral, incidente e/ou extrajudicial aqui não especificado, ainda que relacionada a Excussão Extrajudicial de AF, incluindo, porém não limitado, a recuperações judiciais e/ou falências dos devedores, incidentes de desconsideração de personalidade jurídica, embargos de terceiros, ações declaratórias, pedidos de tutela de urgência, etc, por não ser possível antever, neste momento, a necessidade de atuação nessas hipóteses, bem como o volume adicional de trabalho que teríamos; (2) emissão de opiniões legais,

due dilligence ou pareceres jurídicos; (3) a qualquer análise imobiliária, financeira, econômica, negocial, contábil, operacional e/ou de qualquer outra natureza com relação ao caso, usualmente conduzida por empresas especializadas; (4) a assessoria tributária e imobiliária em geral; (5) a realização de diligências a serventias extrajudiciais, exceto para fins da Excussão Extrajudicial de AF; e (6) a elaboração e envio de notificações, contranotificações, contratos e/ou instrumentos de quaisquer natureza. Novos serviços ou medidas relacionadas serão objeto de propostas de honorários apartadas e específicas, se e quando for o caso;

(b) CONCLUSÃO DAS MEDIDAS EXTRAJUDICIAIS: os procedimentos de Excussão Extrajudicial de AF, serão concluídos em até 12 meses contados da data desta proposta;

(c) LOCAL DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS: para a elaboração desta proposta, partimos da premissa de que os Serviços serão executados em São Paulo, SP. Por essa razão, caso seja necessária realização de viagens pelos profissionais de nosso escritório para execução de qualquer um dos Serviços previstos nesse documento, os honorários relativos a essas diligências serão cobrados à parte, pelo valor da hora do profissional que executá-las, com desconto de 10%, conforme tabela vigente à época de cada fatura a ser emitida, e, assim, não estão incluídos nos honorários propostos na cl. 3.

5 Faturamento

Os honorários devidos pela prestação dos Serviços serão faturados na forma descrita na cl. 3. Nossa fatura incluirá, quando aplicável, (a) um resumo dos Serviços prestados; (b) o período de tempo durante o qual os referidos Serviços tiverem sido prestados; (c) o montante de honorários pelos Serviços prestados; (d) a identidade dos profissionais do escritório que venham a prestar os Serviços; (e) a descrição das atividades realizadas pelos profissionais que venham a prestar os Serviços, com o detalhamento da quantidade de horas relativa a cada atividade e profissional; (f) a descrição e montantes das despesas em que o Dias Carneiro incorreu no contexto da prestação dos Serviços; e (g) os tributos legalmente aplicáveis.

Na hipótese de os Serviços não serem concluídos no prazo estipulado nas premissas aqui mencionadas ou caso os trabalhos sejam adiados, suspensos ou cancelados por qualquer motivo, emitiremos a fatura correspondente aos valores incorridos até a referida data. Nossa última fatura será enviada mediante a conclusão dos Serviços ou sua interrupção em razão do encerramento da Ação Judicial ou qualquer outro motivo.

Nossos honorários deverão ser pagos à vista, livres de tributos, em todos os casos dentro de 15 dias contados da data de emissão das respectivas faturas, por meio de transferência bancária para a conta corrente indicada pelo Dias Carneiro.

Todo e qualquer valor devido ao Dias Carneiro, incluindo, mas não se limitando, aos nossos honorários ou qualquer despesa incorrida pelo escritório, deverão ser pagos sem qualquer dedução, retenção ou compensação, exceto se de outra forma exigido por lei. Caso os Clientes sejam obrigados a realizar qualquer dedução ou retenção de qualquer natureza, o valor a ser pago ao Dias Carneiro deverá ser majorado a fim de garantir que nosso escritório receba o valor que teria direito se tal dedução ou retenção não fosse realizada.

6 Conflito de Interesses

Gostaríamos de informar que, com base nas informações disponibilizadas até o momento, não temos qualquer conflito de interesses para prestação dos Serviços, o que não exclui a necessidade de verificação de eventual conflito, caso a caso, à medida em que os trabalhos sejam solicitados.

* * * * * * *

Caso os Clientes estejam de acordo com os termos da presente proposta de serviços jurídicos, bem como com as condições gerais de contratação indicadas no Anexo A, solicitamos então que a assinem e datem, enviando a seguir uma cópia por e-mail aos nossos cuidados.

Reiteramos os nossos agradecimentos pela oportunidade de apresentá-los a presente proposta e ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,

_____
Dias Carneiro Advogados
Laura Mendes Bumachar
Sócia

_____
Opea Securitizadora S.A.
Nome:
Data:

_____
Avin Partners
Nome:
Data:

Anexo A Condições Gerais de Contratação

1 **Despesas**. Todas as despesas em que incorramos para a consecução dos Serviços (exemplificativamente, serviços de paralegais, honorários de peritos, advogados correspondentes, assistentes técnicos, viagens e deslocamentos, serviços de entregas e mensageiros, serviços de tradução, telefone, fotocópias etc.) não estão incluídas em nossa proposta e ficarão a cargo do Cliente e serão descritas e faturadas, sem qualquer acréscimo. Caso venhamos a identificar situação em que despesas substanciais venham a ser incorridas pelo escritório, poderemos vir a solicitar do Cliente a realização de antecipações de pagamento.

2 **Correção**. Todos os valores de honorários previstos nesta proposta serão corrigidos anualmente pela variação positiva acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), ou outro índice que porventura o substitua, a partir da data indicada nesta proposta.

3 **Atraso**. Na hipótese de atraso no pagamento dos honorários superior a 30 dias, haverá incidência de multa de 2%, além de juros moratórios de 1% ao mês e correção monetária conforme variação positiva do IPCA, até que o referido pagamento seja realizado. Adicionalmente, o não pagamento de qualquer fatura nos prazos aqui estabelecidos poderá ensejar a interrupção da totalidade dos Serviços aqui previstos, até que a pendência seja regularizada.

4 **Limitação de responsabilidade**. Em hipótese alguma, o Dias Carneiro será responsável perante o Cliente ou terceiros, independentemente da natureza da reivindicação, por (a) qualquer valor superior aos honorários legais pagos ao Dias Carneiro resultantes da presente proposta; ou (b) qualquer perda ou dano direto ou indireto decorrente da prestação dos serviços aqui descritos, exceto se determinado por uma decisão final e inapelável que tal dano resultou de conduta dolosa ou comportamento fraudulento do Dias Carneiro relacionado aos Serviços (e, de qualquer forma, sujeito à limitação indicada no item (a) acima).

5 **Conflito de interesses**. Em virtude da natureza e do escopo dos Serviços a contratação do Dias Carneiro é realizada em caráter de não-exclusividade. Eventuais situações em que os interesses comerciais do Cliente ou de entidade do seu grupo econômico conflitem com os interesses de outro cliente não constitui causa de impedimento ou conflito para que o Dias Carneiro atue tendo o Cliente ou de entidade do seu grupo econômico como parte contrária, desde que (a) em assuntos não diretamente relacionados ao objeto desta proposta; e (b) a atuação do Dias Carneiro em processos administrativos, judiciais ou arbitrais não se relacione com qualquer processo em que o Dias Carneiro esteja representando o Cliente. Igualmente, o fato de o Dias Carneiro representar o Cliente em processo administrativo, judicial ou arbitral tendo terceiro como contraparte não constitui causa de impedimento ou conflito para que o Dias Carneiro atue em favor desse mesmo terceiro em matérias contratuais, consultivas ou litigiosas, desde que em assuntos não relacionados ao objeto da disputa confiada pelo Cliente ao Dias Carneiro. Situações de conflito de interesses que possam surgir serão examinadas pelo Dias Carneiro seguindo o Código de Ética e Disciplina da Ordem dos Advogados do Brasil, e levarão em conta apenas a entidade ou a pessoa que conferiu poderes a Dias Carneiro para atuar (ou, alternativamente, quando não houver outorga de poderes, a entidade ou a pessoa em nome da qual o Dias Carneiro atuou).

6 **Atuação**. Dias Carneiro prestará os Serviços em conformidade com os princípios e valores de independência, integridade, lealdade e diligência, em conformidade com o Código de Ética e Disciplina da Ordem dos Advogados do Brasil e com o Código de Conduta do escritório disponível em www.diascarneiro.com.br.

7 **Instruções**. Durante a prestação dos Serviços, o Dias Carneiro aceitará instruções do Cliente, assim como das pessoas que, de acordo com um critério de razoabilidade, se considere terem sido devidamente autorizadas pelo Cliente para nos transmitirem instruções relacionadas aos Serviços.

8 **Processos competitivos**. A contratação do Dias Carneiro por potenciais investidores em processos competitivos para venda de ativos não constitui causa de impedimento ou conflito para que o Dias Carneiro represente terceiros interessados nos mesmos ativos, observado que, na hipótese do escritório vir a ser contratado por mais de um cliente (a) cada cliente será assessorado por equipes distintas; e (b) deverão ser adotados procedimentos adequados de segregação de atividades (*chinese wall*) para proteção de informações confidenciais.

9 **Honorários advocatícios**. O Dias Carneiro é o titular exclusivo de honorários de sucumbência relacionados com qualquer processo no qual defenda os interesses do Cliente e a parte com legitimidade para pleitear e receber seu pagamento, de acordo com as normas aplicáveis. Sem anuência prévia, expressa e por escrito do Dias Carneiro, o Cliente não poderá dispor, transacionar ou negociar de qualquer forma com terceiro relativamente a honorários de sucumbência ou contratuais a que o Dias Carneiro tenha ou possa ter direito. Salvo estipulação em contrário na proposta de honorários, os honorários de sucumbência aqui indicados não serão objeto de dedução, compensação ou abatimento no pagamento dos honorários previstos na proposta.

10 **Proteção de dados**. Na extensão aplicável, o Dias Carneiro e o Cliente declaram que cumprem o disposto na Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 ("Lei Geral para a Proteção de Dados Pessoais" ou "LGPD") e todas as outras normas locais aplicáveis a proteção de dados pessoais. O compartilhamento ou transferência de dados pessoais por qualquer uma das partes, no contexto dos Serviços, deverá sempre obedecer ao disposto na LGPD, incluindo, mas sem limitação, com a definição de uma base legal adequada. O tratamento de dados pessoais pelo Dias Carneiro somente se dará: (a) no contexto dos Serviços ou para viabilizar o cumprimento desta proposta, procedimentos diretamente relacionados a esta proposta e/ou atendimento a solicitações do Cliente; (b) conforme a sua política de privacidade disponível em https://www.diascarneiro.com.br/politica-de-privacidade e (c) em atendimento a obrigações legais.

11 **Anticorrupção**. O Dias Carneiro declara que cumprirá a todo momento na execução dos Serviços com todas as normas jurídicas aplicáveis em matéria de combate à corrupção, prevenção de lavagem de dinheiro e financiamento de terrorismo.

12 **Publicidade**. Salvo indicação expressa em contrário, poderemos informar a terceiros que Vossas Senhorias são nossos clientes, bem como exibir os seus logo/marca para o propósito exclusivo e limitado de divulgar tal informação. Assim que os serviços objeto desta proposta se tornarem públicos poderemos informar a terceiros sobre a atuação do escritório e indicar a natureza dos serviços prestados. O Dias Carneiro poderá fornecer esse tipo de informações principalmente para a elaboração de propostas de prestação de serviços profissionais a terceiros e submissão a rankings e diretórios profissionais.

13 **Lei aplicável**. Esta proposta de serviços jurídicos e a prestação dos Serviços serão regidos e interpretados de acordo com as leis brasileiras.

14 **Foro e sigilo**. Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, SP, como o único competente para dirimir qualquer assunto relacionado à presente proposta de serviços jurídicos, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. As partes se comprometem a requerer que eventual medida judicial decorrente ou relacionada a esta proposta tramite em segredo de justiça.

* * * * * * *