

OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO**

**ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES  
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS  
DAS 441ª E 442ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO (IF 22A0883824 E 22A0884066)  
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.  
A SER REALIZADA EM 02 DE JANEIRO DE 2024**

Ficam convocados os Srs. Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 441ª e 442ª Séries da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Titulares dos CRI", "CRI" e "Emissora", respectivamente), nos termos do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 441ª e 442ª Séries da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., celebrado em 21 de janeiro de 2022, conforme aditado ("Termo de Securitização"), a reunirem-se em Assembleia Especial de Titulares dos CRI ("Assembleia"), a realizar-se no dia **02 de janeiro de 2024**, às **11:00 horas**, de forma exclusivamente digital, por meio da plataforma *Microsoft Teams*, sendo o acesso disponibilizado pela Emissora individualmente para os Titulares dos CRI devidamente habilitados, nos termos deste Edital de Convocação, conforme a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), a fim de deliberar sobre as seguintes matérias da Ordem do Dia:

(i) A autorização para que os recursos decorrentes dos direitos creditórios oriundos da venda das unidades do Loteamento Comercial, objeto da Cessão Fiduciária, que atualmente são recebidos na Conta Arrecadadora da SPE Loteamento, de titularidade da Emissora, passem a ser pagos, exclusivamente, em conta vinculada de titularidade da SPE Loteamento aberta na agência 0001, sob o nº 08117602-6, do BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S.A. (274), por meio da plataforma Grafeno("Conta Vinculada SPE Loteamento", movimentável exclusivamente pela Emissora; e

(ii) A autorização para que seja constituída servidão de uso de parte do Imóvel Âncora 2 pela Fiadora PJ em favor da Devedora e do Hospital (conforme definidos no Termo de Securitização) e (ii) para que seja feita averbação na matrícula do Imóvel Âncora 2 nesse sentido.

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 [ri@opeacapital.com](mailto:ri@opeacapital.com) e [agentefiduciario@framcapital.com](mailto:agentefiduciario@framcapital.com), identificando no título do e-mail a operação (CRI 441ª e 442ª Séries da 1ª Emissão - IF 22A0883824 e 22A0884066),

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.

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 [ri@opeacapital.com](mailto:ri@opeacapital.com) e [agentefiduciario@framcapital.com](mailto:agentefiduciario@framcapital.com), 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.opeacapital.com](http://www.opeacapital.com)) 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.

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 quórums 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, 01 de dezembro de 2023.



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