

**MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20

NIRE 31.300.023.907

Companhia Aberta

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO  
REALIZADA EM 9 DE DEZEMBRO DE 2025**

A Reunião do Conselho de Administração da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.** ("Companhia"), instalada com a presença da totalidade dos seus membros abaixo assinados, independentemente de convocação, presidida pelo Sr. **Rubens Menin Teixeira de Souza** e secretariada pela Sra. **Fernanda de Mattos Paixão**, realizou-se às 10:00 horas, do dia 9 de dezembro de 2025, por meio digital, conforme artigo 23 e parágrafos do Estatuto Social.

Em conformidade com a **Ordem do Dia**, as seguintes deliberações foram tomadas e aprovadas, por unanimidade, nos termos do artigo 24, incisos "k" e "l" do Estatuto Social:

**Itens de aprovação da "571ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados."**

**(i) Aprovar** a cessão pela Companhia e determinadas sociedades por ela controladas, conforme identificadas no Anexo I à presente ata ("Sociedades" e, quando em conjunto com a Companhia, as "Cedentes") de direitos creditórios imobiliários de sua respectiva titularidade, representados pelas CCI Iniciais (conforme definido abaixo), nos termos a serem previstos no "*Instrumento Particular de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*" ("Cessão de Créditos Inicial" e "Contrato de Cessão", respectivamente), a ser celebrado entre as Cedentes, na qualidade de cedentes, a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o número 477, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora"), na qualidade de cessionária, e a **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.485, 18º andar (parte), bairro Jardim Paulistano, CEP 01.452-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.608.171/0001-59, na qualidade de consultora especializada da Securitizadora ("Consultora Especializada"), que, cumulativamente (1) são decorrentes da comercialização de unidades autônomas de determinados empreendimentos a serem especificados no Contrato de Cessão ("Unidades Autônomas" ou "Imóveis" e "Empreendimentos", respectivamente), por meio da celebração, com cada um dos respectivos adquirentes de referidas Unidades Autônomas ("Adquirente(s)" ou "Devedor(es)"), de "*Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda*" e/ou do respectivo instrumento definitivo de venda e compra, conforme o caso (em conjunto, "Instrumentos de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma"); (ii) não possuem parcelas com qualquer atraso até 4 de dezembro de 2025; (iii) não possuem nenhum vício jurídico referente à sua formalização; e (iv) são devidos pelos adquirentes, de forma irrevogável e

irretratável, às Cedentes, e que incluem o preço de aquisição das respectivas unidades autônomas, remuneração, conforme o caso, na periodicidade ali estabelecida, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos respectivos adquirentes por força dos Instrumentos de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades e garantias previstos nos Instrumentos de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma, observado que a cessão não abrangerá (a) os valores devidos a título de acabamento, personalização previstos nos aditamentos aos Instrumentos de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma celebrados com Devedores pessoas físicas; e (b) eventuais reembolsos de despesas devidos pelo adquirente, como, por exemplo, tributos e custos de cartórios aplicáveis quando da transferência das unidades autônomas ("Direitos Creditórios Imobiliários Iniciais" e "Critérios de Elegibilidade dos Direitos Creditórios Imobiliários Iniciais", respectivamente), sendo certo que referidas CCI Iniciais e os respectivos Direitos Creditórios Imobiliários Iniciais que aquelas representam serão vinculados à operação de securitização de certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da 571ª (Quingentésima Septuagésima Primeira) emissão da Securitizadora ("Operação de Securitização" ou "Securitização" e "CRI", respectivamente);

**(ii) Aprovar** a cessão pelas Cedentes de direitos creditórios imobiliários de sua respectiva titularidade, a serem representados pelas CCI Adicionais (conforme definido abaixo), nos termos a serem previstos por meio de aditamento ao Contrato de Cessão ("Cessão de Créditos Adicional" e, quando referida em conjunto e indistintamente com a Cessão de Créditos Inicial, a "Cessão de Créditos"), a ser celebrado entre as Cedentes, a Securitizadora, e a Consultora Especializada, que, cumulativamente (1) sejam decorrentes da comercialização de unidades autônomas dos Empreendimentos ou de novos empreendimentos, por meio da celebração com cada um dos respectivos adquirentes a serem descritos e relacionados em aditamento ao Contrato de Cessão, de "*Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda*" e/ou do respectivo instrumento definitivo de venda e compra, conforme o caso, observado os procedimentos a serem dispostos no Contrato de Cessão; (2) não possuam parcelas com qualquer atraso até a data de corte a ser estabelecida pela Consultora Especializada, em comum acordo com as Cedentes, e formalizada por meio de aditamento ao Contrato de Cessão; (3) não possuam nenhum vício jurídico referente à sua formalização; e (4) sejam devidos por adquirentes, de forma irrevogável e irretratável, às Cedentes, e que incluem o preço de aquisição das respectivas unidades autônomas, remuneração, conforme o caso, na periodicidade ali estabelecida, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos respectivos adquirentes por força de cada "*Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda*" e/ou do respectivo instrumento definitivo de venda e compra, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades e garantias previstos em cada "*Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda*" e/ou do respectivo instrumento definitivo de venda e compra, observado que a cessão não abrangerá (a) as Parcelas Kit Acabamento; e (b) eventuais reembolsos de despesas devidos pelo adquirente, como, por exemplo, tributos e custos de cartórios aplicáveis quando da transferência das unidades autônomas ("Direitos Creditórios Imobiliários Adicionais" e "Critérios de Elegibilidade dos Direitos Creditórios Imobiliários Adicionais", respectivamente; sendo os Direitos Creditórios Imobiliários Adicionais, em conjunto com os Direitos Creditórios Imobiliários Iniciais, "Direitos Creditórios Imobiliários"; e os Critérios de Elegibilidade dos Direitos Creditórios Imobiliários Adicionais, em conjunto e indistintamente com

os Critérios de Elegibilidade Direitos Creditórios Imobiliários Iniciais, os "Critérios de Elegibilidade Direitos Creditórios Imobiliários";

**(iii) Aprovar** a realização de Operação de Securitização por meio de emissão pela Securitizadora, dos CRI, da sua 571ª (quingentésima septuagésima primeira) emissão, sob rito de registro automático, mediante distribuição pelo Coordenador Líder (conforme definido abaixo), a ser realizada nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), sob o regime de melhores esforços de colocação, conforme os termos e condições estabelecidos no "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, da 571ª (Quingentésima Septuagésima Primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*" ("Termo de Securitização" e "Oferta", respectivamente), a ser celebrado entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário, nomeado nos termos do artigo 29 da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada e da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada ("Agente Fiduciário"), com as seguintes características:

- a) Quantidade de CRI: Serão emitidos 223.605 (duzentos e vinte e três mil, seiscentos e cinco) CRI ("CRI");
- b) Valor Global dos CRI: O valor total da Emissão corresponderá a R\$ 223.605.000,00 (duzentos e vinte e três milhões e seiscentos e cinco mil reais);
- c) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais), na data de emissão dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização ("Data de Emissão");
- d) Forma e Comprovação de Titularidade: Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Será reconhecido como comprovante de titularidade o extrato de posição de custódia expedido pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), em nome do respectivo titular dos CRI, enquanto estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente será admitido como comprovante de titularidade o extrato emitido pelo **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64 ("Escriturador"), com base nas informações prestadas pela B3, caso os CRI estejam custodiados eletronicamente na B3, conforme aplicável;
- e) Prazo de Vencimento: o prazo de vencimento dos CRI será de 5.627 (cinco mil, seiscentos e vinte e sete) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de maio de 2041;
- f) Data de Vencimento dos CRI: 15 de maio de 2041, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI;

g) Plano de Distribuição: A Oferta será conduzida pelo Coordenador Líder conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160 e previsto no Contrato de Distribuição, não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores (a ser definido no Termo de Securitização) acessados pelas Instituições Participantes da Oferta (a ser definido no Termo de Securitização), sendo possível, ainda, a subscrição dos CRI por qualquer número de Investidores, dentre os Investidores;

h) Distribuição parcial: Não será admitida a distribuição parcial dos CRI no âmbito da Oferta. Na hipótese de não terem sido distribuídos integralmente os CRI, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados devem ser integralmente restituídos aos Investidores;

i) Subscrição e Integralização dos CRI: Os CRI serão subscritos no mercado primário pelos Investidores Profissionais e integralizados pelo Preço de Integralização (a ser definido no Termo de Securitização), o qual será pago à vista em moeda corrente nacional, no ato de subscrição, observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3;

j) Destinação dos Recursos pela Securitizadora: Os recursos obtidos com a integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Securitizadora para o pagamento: (i) dos custos e despesas à vista (*flat*) necessários e devidamente comprovados para a realização da Cessão de Créditos e da Oferta, a serem descritas no Contrato de Cessão; (ii) o valor necessário para a constituição de fundo para suportar a complementação do LTV (conforme será definido no Contrato de Cessão) atribuído a determinados Direitos Creditórios Imobiliários Iniciais, a serem devidamente identificados no Contrato de Cessão, retido até a verificação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários (conforme definido abaixo) ("Fundo de Suporte LTV"); e (iii) o valor necessário para a constituição do Fundo de Reserva (conforme definido abaixo). O saldo remanescente, correspondente ao montante do Preço da Cessão (conforme definido no Contrato de Cessão) descontados, por conta e ordem das Cedentes, dos valores descritos nos itens (i) a (iii) acima, será desembolsado à Companhia, por si e por conta e ordem das Sociedades, conforme será previsto no Contrato de Cessão;

k) Destinação de Recursos pelas Cedentes: Os recursos recebidos pelas Cedentes, em virtude do pagamento do Preço da Cessão pela Securitizadora serão destinados exclusivamente ao desenvolvimento das suas atividades conforme previsto em seus respectivos objetos sociais;

l) Garantias dos CRI e dos Direitos Creditórios Imobiliários: Os CRI não contam com nenhum tipo de garantia. Não obstante, os Direitos Creditórios Imobiliários que as CCI representam, decorrentes de cada Instrumento de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma, contam com seguro e, no futuro, dentro dos prazos máximos para a constituição de Alienação Fiduciária de Unidade Autônoma (a ser definido no Termo de Securitização) a serem previstos no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização, contarão com garantia de Alienação Fiduciária de Unidade Autônoma;

m) Garantia Flutuante: Os CRI não contarão com garantia flutuante da Securitizadora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado (a ser definido no Termo de Securitização), não será utilizado para satisfazer as obrigações assumidas no âmbito dos CRI;

n) Prêmio: Será devido um prêmio a ser pago pela Securitizadora mensalmente aos titulares dos CRI, com os recursos remanescentes após o pagamento integral dos CRI do mês em referência, se houver, de acordo com a Cascata de Pagamentos (a ser prevista e definida no Termo de Securitização), o que inclui o pagamento das despesas do Patrimônio Separado e a eventual recomposição do Fundo de Reserva (conforme vier a ser definido no Termo de Securitização). Os recursos depositados nas Contas Centralizadoras (conforme vier a ser definido no Termo de Securitização) e que comporão o eventual pagamento do Prêmio decorrem dos pagamentos ordinários dos Direitos Creditórios Imobiliários, sendo certo que quaisquer recursos decorrentes de antecipações de pagamento (o que inclui os respectivos acessórios) que venham a ser realizados pelos Devedores serão utilizados na amortização extraordinária dos CRI, observada a Cascata de Pagamentos ("Prêmio");

o) Periodicidade de Pagamento do Prêmio: O Prêmio será pago aos titulares dos CRI, mensalmente, em cada data de pagamento a ser prevista nas tabelas de amortização programada dos CRI, a constar do Anexo I ao Termo de Securitização, observada a Cascata de Pagamentos;

p) Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, conforme será disposto no Termo de Securitização ("Atualização Monetária");

q) Remuneração dos CRI: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes ao *spread* de **12,00% (doze inteiros 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 data da primeira integralização dos CRI ou desde a data de pagamento da Remuneração dos CRI (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de cálculo, conforme fórmula a ser prevista no Termo de Securitização ("Remuneração dos CRI");

r) Período de Carência dos CRI: O período de carência no pagamento da amortização e da Remuneração dos CRI será até 16 de março de 2026 (exclusive), sendo o primeiro pagamento devido em 16 de março de 2026 (inclusive);

s) Amortização Programada: Os CRI serão amortizados conforme será estipulado no Anexo I do Termo de Securitização, observada a Cascata de Pagamentos a ser prevista e definida no Termo de Securitização. As parcelas de amortização do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI serão calculadas de acordo com a fórmula a ser prevista no Termo de Securitização;

t) Amortização Extraordinária Compulsória Parcial dos CRI: A Securitizadora deverá, após o Período de Carência, promover a amortização extraordinária compulsória parcial dos CRI, no limite de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI (a ser definido no Termo de Securitização), observada a Cascata de Pagamentos e o que será disposto no Termo de Securitização, nas hipóteses a serem previstas no Termo de Securitização ("Amortização Extraordinária Compulsória Parcial");

u) Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI: A Securitizadora deverá realizar o resgate antecipado compulsório total dos CRI nas seguintes hipóteses: **(i)** nos casos em que a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial seja superior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI ou do Valor Nominal Unitário Atualizado CRI, conforme o caso; ou **(ii)** na hipótese de Recompra Compulsória Total dos Direitos Creditórios Imobiliários (a ser definido no Termo de Securitização) ("Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI");

v) Lastro dos CRI: Os CRI serão lastreados em cédulas de crédito imobiliário integrais a serem emitidas pelas Cedentes, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, a serem convoladas em com garantia real, representativas, conforme o caso, **(i)** dos Direitos Creditórios Imobiliários Iniciais a serem cedidos no âmbito da Cessão de Créditos Inicial ("CCI Iniciais"), e **(ii)** dos Direitos Creditórios Imobiliários Adicionais que venham a ser objeto de Cessão de Créditos Adicional, caso efetivada ("CCI Adicionais"). As CCI serão emitidas pelas Cedentes por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sob a Forma Escritural e Outras Avenças, com Garantia Real Imobiliária a ser Constituída*" e seus eventuais aditamentos, e serão cedidas à Securitizadora e objeto de custódia pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada ("Instituição Custodiante");

w) Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários: Será facultado às Cedentes a substituição de determinados Direitos Creditórios Imobiliários Iniciais representados por CCI Iniciais por Direitos Creditórios Imobiliários Adicionais representados por CCI Adicionais ("Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários") que, cumulativamente, atenda aos seguintes requisitos: **(i)** atendam integralmente aos Critérios de Elegibilidade dos Direitos Creditórios Imobiliários Adicionais, conforme aferido em auditoria jurídica e financeira a ser realizada pelo *Backup Servicer*; **(ii)** não apresentem qualquer parcela em atraso com relação aos Direitos Creditórios Imobiliários Adicionais a serem cedidos, considerada a data base da cessão adicional, conforme apurado pelo *Backup Servicer*; **(iii)** sejam originados **(a)** dos Empreendimentos ou **(b)** de novos empreendimentos, desde que, neste último caso, **(1)** as sociedades cedentes tenham sido objeto de verificação de poderes pelo assessor legal da Oferta, e **(2)** as sociedades cedentes e os respectivos empreendimentos tenham sido submetidos a de auditoria jurídica nos mesmos padrões quando da cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários Iniciais, a ser concluída em até 90 (noventa) dias a contar da substituição; e **(iv)** sejam formalmente aprovados pela Consultora Especializada, conforme os termos a

serem definidos entre a Consultora Especializada e as Cedentes ("Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários");

x) Prêmio de Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários: Observados os demais procedimentos a serem previstos no Contrato de Cessão, caso a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários seja realizada até 30 de junho de 2026 ("Prazo Máximo para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Prêmio de Substituição"), referida liberação será acrescida do rendimento financeiro líquido apurado pela Securitizadora com a aplicação do Fundo de Suporte LTV até a data de implementação da respectiva substituição, multiplicado pela razão entre **(i)** o valor retido originalmente relativo aos Direitos Creditórios Imobiliários Iniciais objeto da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários; e **(ii)** o valor total retido originalmente relativo aos Direitos Creditórios Imobiliários Iniciais passíveis de substituição, conforme serão identificados no Contrato de Cessão ("Prêmio de Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários"). As Cedentes **não** farão jus ao Prêmio de Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários caso referida Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários **não** seja realizada no Prazo Máximo para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários - Prêmio de Substituição, sendo certo que em tal hipótese, qualquer rendimento financeiro líquido apurado pela Cessionária com a aplicação do Fundo de Suporte LTV deverá ser vertidos em favor dos Titulares dos CRI e utilizados pela Cessionária para pagamento dos eventos previstos na Cascata de Pagamentos, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização. Caso, após o cumprimento integral dos itens anteriores da Cascata de Pagamentos ainda subsistam recursos, tais valores serão destinados ao pagamento de Prêmio, de forma proporcional entre os CRI, observado o que vier a ser disposto no Termo de Securitização. Ainda, em caso de Recompra Compulsória, aplicar-se-á o disposto acima, compensando-se, na forma do artigo 368 do Código Civil, para cada Direito Creditório Imobiliário Inicial passível de substituição conforme identificado no Contrato de Cessão, o valor correspondente ao montante retido no Fundo de Suporte LTV, para fins de pagamento do respectivo Valor de Recompra Compulsória (conforme será definido no Contrato de Cessão) pela Companhia;

y) Fundo de Reserva: Será constituído, pela Securitizadora, em conta do Patrimônio Separado, um fundo de reserva em valor inicial a ser definido no âmbito do Contrato de Cessão, em comum acordo entre as Cedentes, a Securitizadora e a Consultora Especializada ("Valor Inicial do Fundo de Reserva" e "Fundo de Reserva", respectivamente). O Fundo de Reserva deverá possuir recursos equivalentes, até a Data de Vencimento dos CRI, à média do valor das 12 (doze) próximas parcelas vincendas de remuneração dos CRI, contadas do mês imediatamente subsequente (inclusive), sendo certo que este valor será atualizado semestralmente sempre com base na média do valor das 12 (doze) próximas parcelas vincendas de remuneração dos CRI, contadas do mês imediatamente subsequente (inclusive) da data de verificação ("Límite Mínimo do Fundo de Reserva"). Para fins do cálculo da média das próximas 12 (doze) parcelas de remuneração, será considerado o último índice divulgado até a respectiva data de verificação. Os recursos do Fundo de Reserva poderão ser utilizados para eventual necessidade de recursos para pagamento dos CRI, observada a Cascata de Pagamentos ("Fundo de Reserva");

z) Coobrigação: Cada Cessão de Créditos conta com a coobrigação da Companhia em relação às demais Cedentes, nos casos em que se verifique a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Recompra Compulsória (a serem definidos no Contrato de Cessão), sem que a respectiva Cedente efetue a recompra das CCI representativas dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários, durante o período referente ao intervalo entre a data de assinatura do Contrato de Cessão (ou, no caso dos Direitos Creditórios Imobiliários Adicionais, entre a data de assinatura do aditamento ao Contrato de Cessão que formaliza referida Cessão de Créditos Adicional) e o envio da Resposta à Notificação de Verificação (conforme será definido no Contrato de Cessão) pela Consultora Especializada, atestando ou dispensando, conforme o caso, o cumprimento dos critérios de enquadramento em relação ao respectivo Direito Creditório Imobiliário ("Coobrigação", "Período de Enquadramento" e "Critérios de Enquadramento", respectivamente), devendo a Companhia cumprir todas as suas obrigações decorrentes da Coobrigação, nos termos a serem indicados no Termo de Securitização, de forma que a Coobrigação extinguir-se-á individualmente para cada CCI representativa do respectivo Direito Creditório Imobiliário no término do Período de Enquadramento observado o procedimento a ser previsto no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização. A Coobrigação será cumprida pela MRV, mesmo que o adimplemento desta não seja exigível das Cedentes em razão da existência de procedimentos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial ou procedimento similar envolvendo qualquer das Cedentes; e

aa) Demais condições: Todas as demais condições, termos, prazos e regras específicas relacionados à Oferta serão tratados detalhadamente no Termo de Securitização.

**(iv) Aprovar** a celebração do "*Contrato de Coordenação, Estruturação e Distribuição Pública, Sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 571ª (Quingentésima Septuagésima Primeira) Emissão, da Opea Securitizadora S.A.*" ("Contrato de Distribuição"), a ser celebrado entre a Securitizadora, a Companhia e a instituição financeira intermediária líder contratada à Oferta ("Coordenador Líder"), com a interveniência e anuência das demais Sociedades;

**(v) Aprovar** a celebração do Contrato de Cessão, a ser celebrado entre as Cedentes, a Securitizadora e a Consultora Especializada;

**(vi) Aprovar** a celebração do "*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Servicing de Carteira de Direitos Creditórios Imobiliários*", a ser celebrado entre a Securitizadora e a Companhia, tendo como intervenientes as Sociedades ("Contrato de Servicing");

**(vii) Aprovar** a celebração, pelos seus representantes legais, de todos os documentos relacionados à Securitização e à cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários das Cedentes, na qualidade de representantes destas, conforme cláusula de representação prevista em seus respectivos documentos societários decorrente da condição de sócia nas Cedentes, bem como, na condição de sócia controladora direta ou indireta das Cedentes, aprovar **(a)** as cessões dos Direitos Creditórios Imobiliários de titularidade das Cedentes, devidamente identificados no Contrato de



Cessão mencionado no item (iv) acima, e **(b)** a celebração do Contrato de *Servicing* mencionado no item (v) acima; e

**(viii) Autorizar** a Diretoria da Companhia e os administradores ou diretores das Cedentes, direta ou indiretamente por meio de procuradores, inclusive na qualidade de representantes das Cedentes, a praticar todos e quaisquer atos e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários ou convenientes à efetivação das deliberações dos itens (i) a (vi) acima, inclusive a assinar quaisquer instrumentos e respectivos aditamentos necessários à implementação da Securitização ora aprovada, podendo, inclusive, mas não se limitando: **(a)** definir e aprovar o teor dos documentos relacionados à Securitização; **(b)** praticar os atos necessários à assinatura do Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, do Contrato de *Servicing*, do Contrato de Cessão e de quaisquer outros documentos necessários à realização da Securitização e quaisquer aditamentos; **(c)** praticar os atos necessários à contratação das instituições necessárias para a realização da Securitização, incluindo, mas não se limitando a, contratação da Securitizadora, do assessor legal da Oferta, do Escriturador, do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, na qualidade de instituição responsável pela liquidação financeira dos CRI ("Banco Liquidante"), do Agente Fiduciário, do Coordenador Líder, da Instituição Custodiante, da **GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.**, estabelecida na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, 12º andar, Cidade Monções, inscrita no CNPJ/MF nº 10.830.108/0001-65, na qualidade de auditor independente contratado pela Securitizadora para auditoria do Patrimônio Separado ("Auditor do Patrimônio Separado"), entre outros, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais alterações, fixar-lhes honorários; **(d)** realizar a publicação e o arquivamento dos documentos de natureza societária perante a junta comercial competente; e **(e)** tomar as providências necessárias junto a quaisquer órgãos ou autarquias, nos termos da legislação em vigor, bem como tomar todas as demais providências necessárias para a efetivação da Securitização, conforme ora aprovada; **bem como ratificar** todos os atos já praticados pela Diretoria da Companhia neste sentido.

**Itens de aprovação da "561ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados."**

**(i) Aprovar** a cessão pela Companhia e determinadas sociedades por ela controladas, conforme identificadas no **Anexo I** à presente Ata ("**Sociedades**" e, em conjunto com a Companhia, as "**Cedentes**") de direitos creditórios imobiliários de sua titularidade, nos termos previstos no "*Instrumento Particular de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*" ("**Contrato de Cessão**"), a ser celebrado entre as Cedentes, na qualidade de cedentes, e a Securitizadora (conforme abaixo definido), na qualidade de cessionária ("**Direitos Creditórios Imobiliários**"), os quais serão vinculados à operação de securitização de certificados de recebíveis imobiliários, da 561ª (quingentésima sexagésima primeira) emissão da Opea Securitizadora S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 477, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua

Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("**Operação de Securitização**" ou "**Securitização**", "**CRI**" e "**Securitizadora**", respectivamente);

(ii) **Aprovar** a realização de Operação de Securitização por meio de emissão pela Securitizadora, dos CRI da classe sênior e da classe subordinada da 561ª (quingentésima sexagésima primeira) emissão da Securitizadora, sob rito de registro automático, mediante distribuição pelo Coordenador Líder (conforme definido abaixo), a ser realizada nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), sob o regime misto de garantia firme e de melhores esforços de colocação, conforme os termos e condições estabelecidos no "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, da Classe Sênior, em série única, e da Classe Subordinada, sem divisão em subclasses, da 561ª (Quingentésima Sexagésima Primeira) emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários diversificados*" ("**Termo de Securitização**" e "**Oferta**", respectivamente), a ser celebrado entre a Securitizadora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("**Lei 14.430**") e da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 17**" e "**Agente Fiduciário**", respectivamente), com as seguintes características:

- a) Quantidade de CRI: Serão emitidos 67.500 (sessenta e sete mil e quinhentos) CRI, sendo (i) 60.750 (sessenta mil e setecentos e cinquenta) CRI da classe sênior, em série única ("**CRI Seniores**"), e (ii) 6.750 (seis mil e setecentos e cinquenta) CRI da classe subordinada, sem subdivisão de classes ("**CRI Subordinados**");
- b) Valor Global dos CRI: O valor total da Emissão corresponderá a R\$ 67.500.000,00 (sessenta e sete milhões e quinhentos mil reais), sendo (i) R\$ 60.750.000,00 (sessenta milhões e setecentos e cinquenta mil reais) referente aos CRI Seniores, e (ii) R\$ 6.750.000,00 (seis milhões e setecentos e cinquenta mil reais) referente aos CRI Subordinados;
- c) Valor Nominal Unitário dos CRI: Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("**Valor Nominal Unitário**"), na data de emissão dos CRI, conforme definida no Termo de Securitização ("**Data de Emissão**");
- d) Forma e Comprovação de Titularidade: Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Será reconhecido como comprovante de titularidade o extrato de posição de custódia expedido pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), em nome do respectivo titular dos CRI, enquanto estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente será admitido como comprovante de titularidade o extrato emitido pelo **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64

("Escriturador") com base nas informações prestadas pela B3, caso os CRI estejam custodiados eletronicamente na B3, conforme aplicável;

e) Prazo de Vencimento e Datas de Vencimento dos CRI: (a) o prazo de vencimento dos CRI Seniores será de 1.831 (mil, oitocentos e trinta e um) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 20 de dezembro de 2030; e (b) o prazo de vencimento dos CRI Subordinados, será de 4.266 (quatro mil, duzentos e sessenta e seis) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 20 de agosto de 2037;

f) Procedimento de Distribuição: A Oferta será conduzida pelo Coordenador Líder (conforme definido abaixo) conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160 e previsto no "Contrato de Coordenação, Estruturação e Distribuição Pública, Sob o Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Sênior, em Série Única, e da Classe Subordinada, Sem Divisão em Subclasses, da 561ª (Quingentésima Sexagésima Primeira) Emissão da Opea Securitizadora S.A.", a ser celebrado entre a Companhia, o **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Santo Agostinho, CEP 30.190-131, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.945.670/0001-46 e com a interveniência e anuência das demais Sociedades ("**Contrato de Distribuição**", "**Coordenador Líder**" e "**Plano de Distribuição**", respectivamente), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores acessados pelas Instituições Participantes da Oferta (conforme definido no Termo de Securitização), sendo possível, ainda, a subscrição dos CRI por qualquer número de Investidores (conforme definido no Termo de Securitização), dentre os Investidores;

g) Distribuição parcial: Não será admitida a distribuição parcial dos CRI no âmbito da Oferta. Na hipótese de não terem sido distribuídos integralmente os CRI, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados devem ser integralmente restituídos aos Investidores;

h) Subscrição e Integralização dos CRI: Os CRI serão subscritos no mercado primário pelos Investidores e integralizados pelo Preço de Integralização (conforme definido no Termo de Securitização), o qual será pago à vista em moeda corrente nacional, no ato de subscrição, observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3;

i) Destinação de Recursos pela Securitizadora: Os recursos obtidos com a integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Securitizadora para o pagamento: (i) dos custos e despesas à vista (*flat*) necessários e devidamente comprovados para a realização da Cessão de Créditos (conforme definido no Termo de Securitização) e da Oferta conforme descritas no Contrato de Cessão; (ii) do montante equivalente ao Valor Inicial do Fundo de Reserva (conforme definido no Termo de Securitização); (iii) do montante equivalente ao Valor do Fundo de Despesas (conforme definido no Termo de Securitização); e (iv) à Companhia, por si e por conta e ordem das Sociedades, do Preço da Cessão já descontado das despesas previstas no item "i", da constituição do

Fundo de Reserva (conforme definido abaixo) no item “ii” e da constituição do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo) no item “iii”, conforme previsto no Contrato de Cessão;

j) Destinação de Recursos pelas Cedentes: Os recursos recebidos pelas Cedentes, em virtude do pagamento do Preço da Cessão pela Securitizadora serão destinados exclusivamente ao desenvolvimento das suas atividades conforme previsto em seus respectivos objetos sociais;

k) Garantias dos CRI e dos Direitos Creditórios Imobiliários: Os CRI não contam com nenhum tipo de garantia. Não obstante, os Direitos Creditórios Imobiliários (conforme definidos abaixo) que as CCI (conforme definido abaixo) representam, decorrentes de cada Instrumento de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma (conforme definido abaixo) contam com Seguro (conforme definido abaixo) e, no futuro, dentro dos Prazos Máximos para a Constituição de Alienação Fiduciária, a serem previstos no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização, contarão com garantia de alienação fiduciária de Unidade Autônoma (conforme definido abaixo);

l) Garantia Flutuante: Os CRI não contarão com garantia flutuante da Securitizadora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações assumidas;

m) Subordinação: Os CRI Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRI Subordinados, de acordo com a Cascata de Pagamentos (conforme definida no Termo de Securitização) (“**Subordinação**”);

n) Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente ou corrigido por qualquer índice;

o) Juros Remuneratórios dos CRI Seniores: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Seniores, conforme o caso, fará jus a juros remuneratórios equivalente a 100% (cem por cento) da Taxa DI (conforme definido no Termo de Securitização), acrescida de sobretaxa de 1,35% (um inteiro e trinta e cinco centésimos 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 da Primeira Integralização dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização) Seniores ou desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Seniores (conforme definido no Termo de Securitização) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data de cálculo (exclusive), conforme fórmula prevista no Termo de Securitização;

p) Remuneração dos CRI Subordinados: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinados, conforme o caso, fará jus a juros remuneratórios equivalente a 100% (cem por cento) da Taxa DI (conforme definido no Termo de Securitização), acrescida de sobretaxa de

1,75% (um inteiro e setenta e cinco centésimos 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 da Primeira Integralização dos CRI Subordinados (conforme definido no Termo de Securitização) ou desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Subordinados (conforme definido no Termo de Securitização) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data de cálculo (exclusive), conforme fórmula prevista no Termo de Securitização;

q) Amortização Programada: Os CRI serão amortizados conforme estipulado no Termo de Securitização, observada a Cascata de Pagamentos prevista e definida no Termo de Securitização;

r) Amortização Extraordinária Compulsória Parcial. A Securitizadora deverá, após o Período de Carência (conforme previsto no Termo de Securitização), promover a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial dos CRI, no limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI, observada a Cascata de Pagamentos, nas hipóteses e nas proporções estabelecidas no Termo de Securitização ("**Amortização Extraordinária Compulsória Parcial**");

s) Repactuação Programada: Caso no 30º (trigésimo) dia anterior, ou no Dia Útil imediatamente subsequente ao 30º (trigésimo) dia anterior à Data de Vencimento dos CRI Seniores ("**Prazo Para Comunicação da Repactuação Programada**"), ou seja, em 21 de novembro de 2030, a Securitizadora verifique que não há recursos suficientes nas Contas Centralizadoras (conforme definido no Termo de Securitização) (incluídos os recursos objeto do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva) para fazer frente à quitação do saldo devedor dos CRI Seniores na Data de Vencimento (conforme abaixo definida) original dos CRI Seniores, os CRI Seniores poderão, observado o disposto na Cláusula 8.4.1 do Termo de Securitização, ser objeto de repactuação programada para postergar a Data de Vencimento original dos CRI Seniores, até a Data de Vencimento dos CRI Subordinados, passando, portanto, para 20 de agosto de 2037, independentemente de realização de Assembleia Especial de Investidores (conforme definido no Termo de Securitização) ("**Repactuação Programada**");

t) Datas de Vencimento dos CRI: Conforme definidas no Termo de Securitização, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI (conforme definido abaixo) e/ou Repactuação Programada;

u) Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI Seniores: A Securitizadora deverá realizar o resgate antecipado compulsório total dos CRI Seniores nas seguintes hipóteses: **(i)** a qualquer momento, a partir do mês em que o somatório dos recursos apurados na Conta do Patrimônio Separado, incluindo os recursos do Fundo de Reserva e excluindo o Fundo de Despesas, sejam suficientes para quitar o saldo devedor dos CRI Seniores, inclusive os custos inerentes a tal; **(ii)** caso seja exercida a Opção de Compra (conforme definido abaixo); **(iii)** nos casos em que tal Amortização Extraordinária Compulsória Parcial seja superior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário CRI Seniores ou do Valor Nominal Unitário Atualizado CRI

Seniores, conforme o caso; ou **(iv)** na hipótese de Reembolso Compulsório Total (conforme definido no Termo de Securitização) das CCI ("**Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI Seniores**");

v) Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI Subordinados: Uma vez realizado o Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI Seniores, a Securitizadora deverá promover o resgate antecipado compulsório total dos CRI Subordinados, nas seguintes hipóteses: **(i)** a qualquer momento, a partir do mês em que o somatório dos recursos apurados nas Contas Centralizadoras (conforme definido no Termo de Securitização), incluindo os recursos do Fundo de Despesas, sejam suficientes para quitar o saldo devedor dos CRI Subordinados, inclusive os custos inerentes a tal; **(ii)** caso seja exercida a Opção de Compra; **(iii)** nos casos em que tal Amortização Extraordinária Compulsória Parcial seja superior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinados ou do Valor Nominal Atualizado CRI Subordinados (conforme definido no Termo de Securitização), conforme o caso; ou **(iv)** na hipótese de Reembolso Compulsório Total das CCI ("**Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI Subordinados**");

w) Lastro dos CRI: Os CRI serão lastreados em direitos creditórios imobiliários, a serem representados pelas cédulas de crédito imobiliário integrais, a serem emitidas sem garantia real imobiliária ("**CCI**") pela Securitizadora, sob a forma escritural, por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sob a Forma Escritural e Outras Avenças, com Garantia Real Imobiliária a Ser Constituída*", a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, na qualidade de instituição custodiante e registradora, nomeado nos termos do artigo 18, § 4º da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada ("**Escritura de Emissão de CCI**").

x) Fundo de Despesas: A Securitizadora, mediante retenção do pagamento do Preço da Cessão do montante de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), constituirá na Conta Centralizadora 2, o Fundo de Despesas para fazer frente às (i) Despesas do Patrimônio Separado; e (ii) despesas de administração e cobrança das parcelas dos Instrumentos de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma devidas ao *Servicer* ("**Fundo de Despesas**");

y) Fundo de Reserva: A Securitizadora, mediante retenção do Preço da Cessão (conforme definido no Termo de Securitização) do montante relativo ao Valor Inicial do Fundo de Reserva (conforme definido no Termo de Securitização), constituirá na Conta Centralizadora 2, fundo de reserva para (i) fazer frente às Obrigações (conforme definidas no Termo de Securitização); (ii) honrar com o pagamento das parcelas do CRI Seniores que, porventura, não tenham sido quitadas em suas respectivas datas de pagamento com o fluxo regular dos Direitos Creditórios Imobiliários; (iii) o pagamento das Despesas caso o Fundo de Despesas seja insuficiente; e/ou (iv) promover a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou o Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI Seniores, observada, a Cascata de Pagamentos. Adicionalmente, os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados para o resgate integral dos CRI Seniores no mês em que o somatório dos recursos apurados nas Contas

Centralizadoras, incluindo os recursos do Fundo de Reserva e excluindo o Fundo de Despesas, forem suficientes para realizar o resgate integral dos CRI Seniores, inclusive os custos inerentes a tal; e

z) Demais condições: Todas as demais condições, termos, prazos e regras específicas relacionados à Oferta serão tratados detalhadamente no Termo de Securitização.

**(iii) Aprovar** a celebração do Contrato de Distribuição, a ser celebrado entre as Cedentes, a Securitizadora e o Coordenador Líder;

**(iv) Aprovar** a celebração do Contrato de Cessão, a ser celebrado entre as Cedentes e a Securitizadora;

**(v) Aprovar** a celebração do "*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Servicing e Backup Servicing de Carteira de Direitos Creditórios Imobiliários*", a ser celebrado entre a Securitizadora, a Companhia e o *Backup Servicer*, tendo como intervenientes as Sociedades ("**Contrato de Servicing e Backup Servicing**");

**(vi) Aprovar** a celebração, pelos seus representantes legais, de todos os documentos relacionados à Securitização e à cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários das Cedentes, na qualidade de representantes destas, conforme cláusula de representação prevista em seus respectivos documentos societários decorrente da condição de sócia nas Cedentes, bem como, na condição de sócia controladora direta ou indireta das Cedentes, aprovar (a) as cessões dos Direitos Creditórios Imobiliários de titularidade das Cedentes, devidamente identificados no Contrato de Cessão mencionado no item (iv) acima, e (b) a celebração do Contrato de *Servicing e Backup Servicing* mencionado no item (v) acima; e

**(vii) Autorizar** a Diretoria da Companhia e os administradores ou diretores das Cedentes, direta ou indiretamente por meio de procuradores, inclusive na qualidade de representantes das Cedentes, a praticar todos e quaisquer atos e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários ou convenientes à efetivação das deliberações dos itens (i) a (v) acima, inclusive a assinar quaisquer instrumentos e respectivos aditamentos necessários à implementação da Securitização ora aprovada, podendo, inclusive, mas não se limitando: (a) definir e aprovar o teor dos documentos relacionados à Securitização; (b) praticar os atos necessários à assinatura do Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, do Contrato de *Servicing e Backup Servicing*, do Contrato de Cessão e de quaisquer outros documentos necessários à realização da Securitização e quaisquer aditamentos; (c) praticar os atos necessários à contratação das instituições necessárias para a realização da Securitização, incluindo, mas não se limitando a, contratação da Securitizadora, do assessor legal da Oferta, do Escriturador, do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pelas liquidações financeiras da Securitizadora ("**Banco Liquidante**"), do Agente Fiduciário, também na qualidade de instituição custodiante, do Coordenador Líder, do **GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.**, estabelecida na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro

Luiz Carlos Berrini, nº 105, 12º andar, Cidade Monções, inscrita no CNPJ/ME nº 10.830.108/0001-65, na qualidade de auditor independente contratado pela Securitizadora para auditoria do Patrimônio Separado ("**Auditor do Patrimônio Separado**"), entre outros, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais alterações, fixar-lhes honorários; (d) realizar a publicação e o arquivamento dos documentos de natureza societária perante a junta comercial competente; e (e) tomar as providências necessárias junto a quaisquer órgãos ou autarquias, nos termos da legislação em vigor, bem como tomar todas as demais providências necessárias para a efetivação da Securitização, conforme ora aprovada; **bem como ratificar** todos os atos já praticados pela Diretoria da Companhia neste sentido.

**Itens de aprovação da "1ª Emissão de Cotas do MRV Pró Solutio I Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Imobiliários de Resp Limitada"**

(i) **Aprovar** a cessão pela Companhia e determinadas sociedades por ela controladas, conforme identificadas no Anexo I à presente Ata ("Sociedades" e, quando em conjunto com a Companhia, as "Cedentes") dos Direitos Creditórios Imobiliários (conforme abaixo definido) de sua respectiva titularidade, nos termos previstos no "*Instrumento Particular de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*" ("Direitos Creditórios Imobiliários" e "Contrato de Cessão", respectivamente), a ser celebrado entre as Cedentes, na qualidade de cedentes, e o **MRV PRÓ SOLUTIO I FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DE RESP LIMITADA**, fundo de investimento em direitos creditórios inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 62.790.827/0001-01, constituído sob a forma de condomínio fechado, com classe única de cotas e prazo de duração determinado, nos termos da Resolução CMN nº 2.907, de 29 de novembro de 2001, da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, e das demais disposições legais, regulamentares e da autorregulação aplicáveis, e representado pela sua gestora, **RIZA SECURITIZAÇÃO E CARTEIRAS GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, conforme Ato Declaratório CVM nº 18.598, de 31 de março de 2021, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, nº 68, CEP 04552-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.556.621/0001-66 ("Fundo" e "Gestora", respectivamente), os quais serão adquiridos pelo Fundo para composição de sua carteira, em conformidade com sua política de investimento disposta no regulamento do Fundo ("Regulamento");

Para os fins desta Ata, consideram-se "**Direitos Creditórios Imobiliários**" os direitos creditórios imobiliários oriundos do preço de aquisição dos imóveis, formalizados em instrumentos de confissão de dívida celebrados com os respectivos devedores ("Instrumentos de Confissão de Dívida"), observados (1) a forma e os prazos ali estabelecidos e atualizados monetariamente pelo índice neles previsto, incluindo, quando aplicável, a respectiva remuneração, bem como todos os valores acessórios devidos, tais como encargos moratórios, multas, penalidades e garantias previstos nos Instrumentos de Confissão de Dívida; e (2) a exclusão de juros de obras e eventuais reembolsos de despesas devidos pelos respectivos devedores, tais como tributos e custos de cartórios incidentes quando da transferência dos imóveis.



**(ii) Aprovar** a subscrição e integralização, pela Companhia, de cotas subordinadas mezanino da 1ª (primeira) série da 1ª (primeira) emissão do Fundo ("Cotas Subordinadas Mezanino") em montante global agregado de até R\$ 39.750.000,00 (trinta e nove milhões, setecentos e cinquenta mil reais), o qual inclui o montante global anteriormente deliberado em reunião deste Conselho de Administração em 17 de setembro de 2025, enquanto houver cotas seniores da 1ª (primeira) série da 1ª (primeira) emissão do Fundo ("Cotas Seniores") em circulação, para fins do reenquadramento do Índice de Cobertura ao valor fixo de 1,05 (um inteiro e cinco centésimos), o qual será calculado pela Gestora conforme fórmula e na periodicidade prevista no Regulamento. A obrigação de integralização de Cotas Subordinadas Mezanino será cumprida por meio de chamadas de capital realizadas pela Gestora para as Cotas Subordinadas Mezanino já subscritas pela Companhia ou mediante formalização de novos boletins de subscrição pela Companhia, observados os prazos, limites e condições previstos no Regulamento;

**(iii) Aprovar** a celebração do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, em Regime de Melhores Esforços, da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas do MRV Pró Soluta I Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Imobiliários de Resp Limitada*" ("Contrato de Distribuição"), a ser celebrado entre o Fundo, representado pela Gestora, a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91 ("Administradora"), na qualidade de coordenador líder da oferta pública de Cotas do Fundo, a Gestora e a Companhia;

**(iv) Aprovar** a celebração do Contrato de Cessão, por meio do qual as Cedentes cederão a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários de suas respectivas titularidades ao Fundo, com o respectivo valor nominal indicado no Anexo I a esta Ata, sem coobrigação acerca do adimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários pelos respectivos devedores, observada a possibilidade de resolução compulsória da cessão e obrigação de recompra pelas Cedentes nas hipóteses previstas no Contrato de Cessão;

**(v) Aprovar** a celebração do "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Servicing e Cobrança Extraordinária de Carteira de Direitos Creditórios Imobiliários*", a ser celebrado entre o Fundo, representado pela Gestora, na qualidade de contratante, e a Companhia, na qualidade de contratada, e, com a interveniência anuência das Sociedades, da Gestora e da Administradora ("Aditamento ao Contrato de Servicing e Cobrança Extraordinária");

**(vi) Aprovar** a celebração, pelos representantes legais da Companhia, de todos os documentos relacionados às matérias ora aprovadas, incluindo os documentos necessários à cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários da Companhia e das Sociedades, na qualidade de representantes destas, conforme cláusula de representação prevista em seus respectivos documentos societários decorrente da condição de sócia da Companhia nas Sociedades, bem como, na condição de sócia controladora direta ou indireta das Sociedades, aprovar **(a)** a cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários de titularidade das Sociedades, devidamente identificados no Contrato de Cessão; e **(b)** a celebração do Contrato de *Servicing* e Cobrança Extraordinária; e

**(vii) Autorizar** a Diretoria da Companhia, direta ou indiretamente por meio de procuradores, inclusive na qualidade de representantes das Sociedades, a praticar todos e quaisquer atos e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários ou convenientes à efetivação das deliberações dos itens (i) a (vi) acima, inclusive a assinar quaisquer instrumentos e eventuais aditamentos necessários à execução das deliberações ora aprovadas, podendo, inclusive, mas não se limitando: **(a)** definir e aprovar o teor dos documentos relacionados à operação; **(b)** praticar os atos necessários à assinatura do Aditamento ao Contrato de *Servicing* e Cobrança Extraordinária, do Contrato de Cessão, de boletins de subscrição de Cotas Subordinadas Mezanino e de quaisquer outros documentos necessários e quaisquer aditamentos; **(c)** realizar a publicação e o arquivamento dos documentos de natureza societária perante a junta comercial competente; e **(d)** tomar as providências necessárias junto a quaisquer órgãos ou autarquias, nos termos da legislação em vigor, bem como tomar todas as demais providências necessárias para a execução das deliberações ora aprovadas; bem como **ratificar** todos os atos já praticados pela Diretoria da Companhia neste sentido.

**Itens de aprovação da “577ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados.”**

**(i) Aprovar** a cessão pela Companhia e determinadas sociedades por ela controladas, conforme identificadas no **Anexo I** à presente ata (“**Sociedades**” e, em conjunto com a Companhia, as “**Cedentes**”) de direitos creditórios imobiliários de sua respectiva titularidade, representados pelas CCI (conforme definido abaixo), nos termos previstos no “*Instrumento Particular de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*” (“**Contrato de Cessão**”), a ser celebrado entre as Cedentes, na qualidade de cedentes, e a Securitizadora (conforme abaixo definido), na qualidade de cessionária (“**Direitos Creditórios Imobiliários**”), os quais serão vinculados à operação de securitização de certificados de recebíveis imobiliários, da 577ª (quingentésima septuagésima sétima) emissão da Opea Securitizadora S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) sob o nº 477, na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 02.773.542/0001-22 (“**Operação de Securitização**” ou “**Securitização**”, “**CRI**” e “**Securitizadora**”, respectivamente);

**(ii) Aprovar** a realização de Operação de Securitização por meio de emissão pela Securitizadora, dos CRI da 577ª (quingentésima septuagésima sétima) emissão da Securitizadora, em série única, sob rito de registro automático, mediante distribuição pelo Coordenador Líder (conforme definido abaixo), a ser realizada nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), sob o regime de garantia firme de colocação, conforme os termos e condições estabelecidos no “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, em Série Única, da 577ª (Quingentésima Septuagésima Sétima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.*”,

*Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários diversificados* (“**Termo de Securitização**” e “**Oferta**”, respectivamente), a ser celebrado entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada, e da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada (“**Agente Fiduciário**”), com as seguintes características:

- a) Quantidade de CRI: Serão emitidos 148.300 (cento e quarenta e oito mil e trezentos) CRI;
- b) Valor Global dos CRI: O valor total da Emissão corresponderá a R\$ **148.300.000,00 (cento e quarenta e oito milhões e trezentos mil reais)**;
- c) Valor Nominal Unitário dos CRI: Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) (“**Valor Nominal Unitário**”), na data de emissão dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização (“**Data de Emissão**”);
- d) Forma e Comprovação de Titularidade: Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Será reconhecido como comprovante de titularidade o extrato de posição de custódia expedido pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), em nome do respectivo titular dos CRI, enquanto estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente será admitido como comprovante de titularidade o extrato emitido pelo **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64 (“**Escriturador**”) com base nas informações prestadas pela B3, caso os CRI estejam custodiados eletronicamente na B3, conforme aplicável;
- e) Prazo de Vencimento: o prazo de vencimento dos CRI será de 1.098 (mil e noventa e oito) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 20 de dezembro de 2028;
- f) Data de Vencimento dos CRI: 20 de dezembro de 2028, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI (“**Data de Vencimento**”);
- g) Plano de Distribuição: A Oferta será conduzida pelo Coordenador Líder conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160 e previsto no “*Contrato de Coordenação, Estruturação e Distribuição Pública, Sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 577ª (Quingentésima Septuagésima Sétima) Emissão da Opea Securitizadora S.A.*”, a ser celebrado

entre a Companhia, o **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Santo Agostinho, CEP 30.190-131, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.945.670/0001-46 e com a interveniência e anuência das demais Sociedades ("**Contrato de Distribuição**" e "**Coordenador Líder**", respectivamente), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores (a ser definido no Termo de Securitização) acessados pelas Instituições Participantes da Oferta (a ser definido no Termo de Securitização), sendo possível, ainda, a subscrição dos CRI por qualquer número de Investidores, dentre os Investidores;

h) Distribuição parcial: Não será admitida a distribuição parcial dos CRI no âmbito da Oferta. Na hipótese de não terem sido distribuídos integralmente os CRI, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados devem ser integralmente restituídos aos Investidores;

i) Subscrição e Integralização dos CRI: Os CRI serão subscritos no mercado primário pelos Investidores Profissionais e integralizados pelo Preço de Integralização (a ser definido no Termo de Securitização), o qual será pago à vista em moeda corrente nacional, no ato de subscrição, observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3;

j) Destinação dos Recursos pela Securitizadora: Os recursos obtidos com a integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Securitizadora para o pagamento: **(i)** dos custos e despesas à vista (*flat*) necessários e devidamente comprovados para a realização da Cessão de Créditos (a ser definido no Termo de Securitização) e da Oferta conforme descritas no Contrato de Cessão; **(ii)** do montante equivalente ao Valor Inicial do Fundo de Reserva (conforme definido no Termo de Securitização); **(iii)** do montante equivalente ao Valor do Fundo de Despesas (a ser definido no Termo de Securitização); e **(iv)** à Companhia, por si e por conta e ordem das Sociedades, do Preço da Cessão já descontado das despesas previstas no item "i", da constituição do Fundo de Reserva (conforme definido abaixo) no item "ii" e da constituição do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo) no item "iii", conforme previsto no Contrato de Cessão;

k) Destinação de Recursos pelas Cedentes: Os recursos recebidos pelas Cedentes, em virtude do pagamento do Preço da Cessão pela Securitizadora serão destinados exclusivamente ao desenvolvimento das suas atividades conforme previsto em seus respectivos objetos sociais;

l) Garantias dos CRI e dos Direitos Creditórios Imobiliários: Os CRI não contam com nenhum tipo de garantia. Não obstante, os Direitos Creditórios Imobiliários que as CCI representam, decorrentes de cada Instrumento de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma (a ser definido no Contrato de Cessão) contam com Seguro (a ser definido no Contrato de Cessão) e, no

futuro, dentro dos Prazos Máximos para a Constituição de Alienação Fiduciária, a serem previstos no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização, contarão com garantia de Alienação Fiduciária de Unidade Autônoma (a ser definido no Contrato de Cessão);

m) Garantia Flutuante: Os CRI não contarão com garantia flutuante da Securitizadora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado (a ser definido no Contrato de Cessão), não será utilizado para satisfazer as obrigações assumidas;

n) Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente ou corrigido por qualquer índice;

o) Juros Remuneratórios: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, fará jus a juros remuneratórios equivalente a 100% (cem por cento) da Taxa DI (a ser definido no Termo de Securitização), acrescida de sobretaxa de **1,75% (um inteiro e setenta e e cinco centésimos 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 data da primeira integralização dos CRI ou desde a data de pagamento da Remuneração dos CRI (conforme definido abaixo) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data de cálculo (exclusive), conforme fórmula prevista no Termo de Securitização ("**Remuneração dos CRI**");

p) Amortização Programada: Os CRI serão amortizados conforme cronograma a ser estipulado no Termo de Securitização, observada a Cascata de Pagamentos a ser prevista e definida no Termo de Securitização. As parcelas de amortização do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI serão calculadas de acordo com a fórmula a ser prevista no Termo de Securitização;

q) Opção de Compra: Na ocorrência das hipóteses de **(i)** substituição da MRV, na qualidade de *Servicer* na administração e cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários, excetuados os casos em que a MRV, intencionalmente, der causa a tal substituição; ou **(ii)** alteração das características dos CRI, a serem descritas no Termo de Securitização, por meio de aditamento ao Termo de Securitização após a primeira integralização dos CRI, sem o prévio e expresso consentimento da MRV, as Cedentes poderão adquirir a totalidade das CCI representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários, a seu exclusivo critério, mediante o pagamento do Preço de Exercício (conforme será definido no Termo de Securitização), em até 180 (cento e oitenta) dias corridos da data em que **(1)** o *Servicer* for substituído na administração e cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários; ou **(2)** a MRV tomar conhecimento das alterações de que trata o item "ii" acima ("**Opção de Compra**");

r) Amortização Extraordinária Compulsória Parcial dos CRI: A Securitizadora deverá, após o Período de Carência (a ser definido no Termo de Securitização), promover a amortização extraordinária compulsória parcial dos CRI, no limite de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI (a ser definido no Termo de Securitização), observada a Cascata de Pagamentos e o que será disposto no Termo de Securitização, nas hipóteses a serem previstas no Termo de Securitização ("**Amortização Extraordinária Compulsória Parcial**");

s) Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI: A Securitizadora deverá realizar o resgate antecipado compulsório total dos CRI nas seguintes hipóteses: **(i)** a qualquer momento, a partir do mês em que o somatório dos recursos apurados nas Contas Centralizadoras, incluindo os recursos do Fundo de Reserva e do Fundo de Despesas, sejam suficientes para quitar o saldo devedor dos, inclusive os custos inerentes a tal; **(ii)** caso seja exercida a Opção de Compra; **(iii)** nos casos em que tal Amortização Extraordinária Compulsória Parcial seja superior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário CRI ou do Valor Nominal Unitário Atualizado CRI, conforme o caso; ou **(iv)** na hipótese de Recompra Compulsória Total (a ser definido no Termo de Securitização) das CCI ("**Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI**");

t) Lastro dos CRI: Os CRI serão lastreados em cédulas de crédito imobiliário integrais, a serem emitidas pelas Cedentes, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, a serem convoladas em com garantia real, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários ("**CCI**"), por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sob a Forma Escritural e Outras Avenças, com Garantia Rea Imobiliário a Ser Constituída*", a ser celebrado pelas Cedentes, e seus eventuais aditamentos. As CCI serão cedidas à Securitizadora e objeto de custódia pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada ("**Escritura de Emissão de CCI**" e "**Instituição Custodiante**", respectivamente).

u) Fundo de Despesas: A Securitizadora, mediante retenção do pagamento do Preço da Cessão do montante de R\$ **420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais)**, constituirá na Conta Centralizadora 2, o Fundo de Despesas para fazer frente às **(i)** Despesas do Patrimônio Separado; e **(ii)** despesas de administração e cobrança das parcelas dos Instrumentos de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma devidas ao *Servicer* ("**Fundo de Despesas**");

v) Fundo de Reserva: A Securitizadora, mediante retenção do Preço da Cessão (conforme definido no Termo de Securitização) do montante relativo ao Valor Inicial do Fundo de Reserva (conforme definido no Termo de Securitização), constituirá na Conta Centralizadora 2, fundo de reserva para **(i)** fazer frente às Obrigações (conforme definidas no Termo de Securitização);

(ii) honrar com o pagamento das parcelas do CRI que, porventura, não tenham sido quitadas em suas respectivas datas de pagamento com o fluxo regular dos Direitos Creditórios Imobiliários; (iii) o pagamento das Despesas caso o Fundo de Despesas seja insuficiente; e/ou (iv) promover a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou o Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI, observada, a Cascata de Pagamentos. Adicionalmente, os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados para o resgate integral dos CRI no mês em que o somatório dos recursos apurados nas Contas Centralizadoras, incluindo os recursos do Fundo de Reserva e do Fundo de Despesas, forem suficientes para realizar o resgate integral dos CRI, inclusive os custos inerentes a tal; e

w) Demais condições: Todas as demais condições, termos, prazos e regras específicas relacionados à Oferta serão tratados detalhadamente no Termo de Securitização.

**(iii) Aprovar** a celebração do Contrato de Distribuição, a ser celebrado entre as Cedentes, a Securitizadora e o Coordenador Líder;

**(iv) Aprovar** a celebração do Contrato de Cessão, a ser celebrado entre as Cedentes e a Securitizadora;

**(v) Aprovar** a celebração do *"Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Servicing e Backup Servicing de Carteira de Direitos Creditórios Imobiliários"*, a ser celebrado entre a Securitizadora, a Companhia e o *Backup Servicer*, tendo como intervenientes as Sociedades ("**Contrato de Servicing e Backup Servicing**")

**(vi) Aprovar** a celebração, pelos seus representantes legais, de todos os documentos relacionados à Securitização e à cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários das Cedentes, na qualidade de representantes destas, conforme cláusula de representação prevista em seus respectivos documentos societários decorrente da condição de sócia nas Cedentes, bem como, na condição de sócia controladora direta ou indireta das Cedentes, aprovar **(a)** as cessões dos Direitos Creditórios Imobiliários de titularidade das Cedentes, devidamente identificados no Contrato de Cessão mencionado no item (iv) acima, e **(b)** a celebração do Contrato de *Servicing e Backup Servicing* mencionado no item (v) acima; e

**(vii) Autorizar** a Diretoria da Companhia e os administradores ou diretores das Cedentes, direta ou indiretamente por meio de procuradores, inclusive na qualidade de representantes das Cedentes, a praticar todos e quaisquer atos e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários ou convenientes à efetivação das deliberações dos itens (i) a (v) acima, inclusive a assinar quaisquer instrumentos e respectivos aditamentos necessários à implementação da Securitização ora aprovada, podendo, inclusive, mas não se limitando: **(a)** definir e aprovar o teor dos documentos relacionados à Securitização; **(b)** praticar os atos necessários à assinatura do Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, do Contrato de *Servicing e Backup Servicing*, do Contrato de Cessão e de quaisquer outros

documentos necessários à realização da Securitização e quaisquer aditamentos; **(c)** praticar os atos necessários à contratação das instituições necessárias para a realização da Securitização, incluindo, mas não se limitando a, contratação da Securitizadora, do assessor legal da Oferta, do Escriturador, do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, na qualidade de instituição responsável pela liquidação financeira dos CRI ("**Banco Liquidante**"), do Agente Fiduciário, do Coordenador Líder, da Instituição Custodiante, do **GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.**, estabelecida na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, 12º andar, Cidade Monções, inscrita no CNPJ/MF nº 10.830.108/0001-65, na qualidade de auditor independente contratado pela Securitizadora para auditoria do Patrimônio Separado ("**Auditor do Patrimônio Separado**"), entre outros, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais alterações, fixar-lhes honorários; **(d)** realizar a publicação e o arquivamento dos documentos de natureza societária perante a junta comercial competente; e **(e)** tomar as providências necessárias junto a quaisquer órgãos ou autarquias, nos termos da legislação em vigor, bem como tomar todas as demais providências necessárias para a efetivação da Securitização, conforme ora aprovada; **bem como ratificar** todos os atos já praticados pela Diretoria da Companhia neste sentido.

Nada mais havendo a tratar, lavrou-se o presente termo que, lido e achado conforme, foi assinado pelos presentes.

Belo Horizonte, 9 de dezembro de 2025.

Presidente: **Rubens Menin Teixeira de Souza**, Secretária: **Fernanda de Mattos Paixão**. Membros do Conselho de Administração Presentes: **Rubens Menin Teixeira de Souza; Maria Fernanda N. Menin T. de Souza Maia; Betania Tanure de Barros; Antonio Kandir; José Carlos Wollenweber Filho; Paulo Sergio Kakinoff, Leonardo Guimarães Corrêa e Nicola Calicchio Neto**.

*Declara-se, para os devidos fins, que há uma cópia fiel e autêntica arquivada e assinada pelos presentes no livro próprio.*

Confere com o original:

**Fernanda de Mattos Paixão**  
Secretária da Mesa



**Anexo da "571ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados."**

**Anexo I - Lista das Sociedades**

<b>Cedente</b>	<b>CNPJ/MF</b>	<b>Valor da Cessão (em R\$)</b>
MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A	08.343.492/0001-20	115.308.058,75
CABRAL INVESTIMENTOS SPE LTDA	12.088.919/0001-68	2.058.073,80
MRV MRL CAMP NOU INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA	15.180.691/0001-20	2.293.246,44
MRV MDI CURCURANA CONSTRUÇÕES LTDA	20.429.936/0001-40	693.869,50
MRV PRIME PROJETO MT E2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA	29.657.172/0001-14	1.997.692,11
MRV MRL 20 DE JANEIRO INCORPORAÇÕES SPE LTDA	31.548.789/0001-43	1.273.204,35
VALE DO SERENO INCORPORAÇÕES LTDA	31.713.959/0001-06	883.440,22
MRV MDI BAHIA INCORPORAÇÕES LTDA	31.749.522/0001-14	20.075.471,32
MRV PRIME PROJETO MT K2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA	33.660.677/0001-05	1.406.183,54
MRV MRL SANTA CATARINA INCORPORAÇÕES LTDA	34.060.438/0001-87	783.492,62
MRV PRIME INCORPORAÇÕES MATO GROSSO DO SUL LTDA	34.353.654/0001-10	7.717.672,19
MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA	34.692.778/0001-20	2.158.890,79
MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA	36.115.717/0001-26	3.722.375,82
MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA	36.178.464/0001-30	595.914,84
ASA VERDE INCORPORAÇÕES LTDA.	36.837.702/0001-71	8.812.100,78
MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA	37.563.880/0001-14	8.231.891,91
MRV UBERLÂNDIA INCORPORAÇÕES LTDA	38.232.999/0001-77	831.236,51
MRV PRIME INCORPORAÇÕES CENTRO OESTE LTDA	38.537.711/0001-72	3.164.989,19
MRV ESPÍRITO SANTO INCORPORAÇÕES LTDA	39.741.351/0001-99	23.506.921,33
MRV XCV INCORPORAÇÕES LTDA	40.183.025/0001-92	2.386.771,66
MRV PRIME INCORPORAÇÕES PALMAS TOPOS LTDA	40.592.056/0001-05	10.056.337,66
MRV XCI INCORPORAÇÕES LTDA	40.792.208/0001-05	4.350.724,09
MRV FORTAL LTDA.	49.274.953/0001-37	1.446.917,40
MRV FORTAL II INCORPORAÇÕES SPE LTDA	53.115.725/0001-91	2.506.654,21
MRV MRL RIO INCORPORAÇÕES LTDA	54.632.701/0001-72	2.031.765,70
<b>Total</b>		<b>228.293.896,73</b>

**Anexo da "561ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados."**

**Anexo I - Lista das Sociedades**

<b>Cedente</b>	<b>CNPJ/MF</b>	<b>Valor da Cessão (em R\$)</b>
MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A	08.343.492/0001-20	34.105.974
MRV MRL CAMP NOU INCORPORAÇÕES PARTICIPAÇÕES LTDA E	15.180.691/0001-20	2.003.576
MRV PRIME PROJETO MT E2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA	26.657.172/0001-14	1.323.012
MRV MDI BAHIA INCORPORAÇÕES LTDA	31.749.522/0001-14	2.323.912
MRV PRIME PROJETO MT K2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA	33.660.677/0001-05	708.124
MRV PRIME INCORPORAÇÕES MATO GROSSO DO SUL LTDA.	34.353.654/0001-10	2.221.338
MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA.	36.115.717/0001-26	2.980.557
MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA.	36.178.464/0001-30	1.019.141
ASA VERDE INCORPORAÇÕES LTDA.	36.837.702/0001-71	4.361.933
MRV PRIME XC INCORPORAÇÕES LTDA.	37.563.880/0001-14	3.489.309
MRV PRIME INCORPORAÇÕES CENTRO OESTE LTDA.	38.537.711/0001-72	2.903.243
MRV ESPÍRITO SANTO INCORPORAÇÕES LTDA.	39.741.351/0001-99	8.555.120
MRV PRIME INCORPORAÇÕES PALMAS TOPOS LTDA.	40.592.056/0001-05	6.256.297
MRV XCI INCORPORAÇÕES LTDA.	40.792.208/0001-05	4.018.280

**Anexo da "1ª Emissão de Cotas do MRV Pró Solutio I Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Imobiliários de Resp Limitada"**

**Anexo I - Lista das Sociedades**

<b>Cedente</b>	<b>CNPJ/MF</b>	<b>Valor da Cessão (em R\$)</b>
MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	122.370.494,10
MRV PRIME III INCORPORAÇÕES LTDA.	13.425.367/0001-07	501.746,45
MRV PRIME XIV INCORPORAÇÕES LTDA.	13.473.637/0001-47	424.277,25
MRV MDI LAGOA OLHOS D' ÁGUA INCORPORAÇÕES LTDA.	13.654.803/0001-01	30.524,91
MRV RN MRV NOVAS NAÇÕES CONSTRUÇÕES SPE LTDA.	14.429.684/0001-56	1.498.910,23
MRV PRIME PROJETO MT E INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	19.417.544/0001-81	38.398,54
MRV MDI CURCURANA CONSTRUÇÕES LTDA.	20.429.936/0001-40	964.941,63
PARQUE LAGOA DOS DIAMANTES INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	23.842.599/0001-06	43.335,43
MRV MRL CONSTANTINO INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	24.516.682/0001-58	1.100.620,61
MRV TOP LIFE COZUMEL INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	26.407.358/0001-27	252.582,96
MRV MDI PRAIA DA BALEIA I INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	27.645.990/0001-71	75.958,85
MRV PRIME CANTO DOS PÁSSAROS INCORPORAÇÕES LTDA.	27.967.498/0001-12	17.869,76
MRV PRIME PROJETO PALMAS D INCORPORAÇÕES LTDA.	28.812.710/0001-35	23.324,33
MRV MDI RESERVA REAL INCORPORAÇÕES LTDA.	29.521.175/0001-26	1.849.868,50
MRV PRIME PROJETO MT E2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	29.657.172/0001-14	1.385.999,85
MRV MRL BAIA DA BABITONGA INCORPORAÇÕES LTDA.	30.411.462/0001-62	6.173.762,94
MRV MRL 20 DE JANEIRO INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	31.548.789/0001-43	1.227.193,56
VALE DO SERENO INCORPORAÇÕES LTDA.	31.713.959/0001-06	2.750.103,16
MRV MDI BAHIA INCORPORAÇÕES LTDA.	31.749.522/0001-14	4.845.970,22
MRV CARIACICA RIO MARINHO INCORPORAÇÕES LTDA.	32.885.985/0001-76	61.851,70
MRV PRIME PROJETO MT K2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	33.660.677/0001-05	264.447,29
MRV MRL SANTA CATARINA INCORPORAÇÕES LTDA.	34.060.438/0001-87	7.966.526,00
MRV & MRL PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA.	34.085.841/0001-60	191.731,15
MRV PRIME INCORPORAÇÕES MATO GROSSO DO SUL LTDA.	34.353.654/0001-10	16.837.654,19
MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA.	34.692.778/0001-20	8.669.476,14
MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA.	36.115.717/0001-26	3.405.035,06
MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA.	36.178.464/0001-30	6.952.411,94
ASA VERDE INCORPORAÇÕES LTDA.	36.837.702/0001-71	66.587,15
MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA.	37.563.880/0001-14	27.435.518,05
MRV UBERLÂNDIA INCORPORAÇÕES LTDA.	38.232.999/0001-77	915.064,48
MRV PRIME INCORPORAÇÕES CENTRO OESTE LTDA.	38.537.711/0001-72	3.676.558,97

MRV ESPÍRITO SANTO INCORPORAÇÕES LTDA.	39.741.351/0001-99	11.035.803,30
MRV CE INCORPORAÇÕES LTDA.	39.843.736-0001-67	88.916,63
MRV XCV INCORPORAÇÕES LTDA.	40.183.025/0001-92	7.196.963,51
MRV PRIME INCORPORAÇÕES PALMAS TOPOS LTDA.	40.592.056/0001-05	7.120.794,33
MRV XCI INCORPORAÇÕES LTDA.	40.792.208/0001-05	8.286.265,96
MRV XCIV INCORPORAÇÕES LTDA.	44.100.976/0001-01	4.034.872,69
MRV FORTAL II INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	53.115.725/0001-91	763.858,87
MRV FORTAL LTDA.	49.274.953/0001-37	268.093,58
<b>Total:</b>		260.814.314,27

**Anexo da "577ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados."**

**Anexo I – Lista das Sociedades**

<b>Cedente</b>	<b>CNPJ/MF</b>	<b>Valor da Cessão (em R\$)</b>
MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A	08.343.492/0001-20	62.065.939,22
CABRAL INVESTIMENTOS SPE LTDA.	12.088.919/0001-68	8.890.298,03
MRV CE I INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	13.715.318/0001-09	741.753,65
MRV MDI BAHIA INCORPORAÇÕES LTDA.	31.749.522/0001-14	40.867.506,34
MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA.	34.692.778/0001-20	996.396,69
MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA.	36.115.717/0001-26	20.474.939,96
ASA VERDE INCORPORAÇÕES LTDA.	36.837.702/0001-71	7.650.084,45
MRV PRIME XC INCORPORAÇÕES LTDA.	37.563.880/0001-14	2.299.369,29
MRV ESPÍRITO SANTO INCORPORAÇÕES LTDA.	39.741.351/0001-99	16.032.498,10
MRV XCV INCORPORAÇÕES LTDA.	40.183.025/0001-92	28.925.618,34