

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 02 DE DEZEMBRO DE 2024**

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 14:00 horas, do dia 02 de dezembro de 2024, 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, inciso "I" do Estatuto Social:

Itens de aprovação da 376ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True 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 376ª (trecentésima septuagésima sexta) emissão da True Securitizadora S.A., companhia securitizadora com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 12.130.744/0001-00 ("**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 376ª (trecentésima septuagésima sexta) emissão da Securitizadora, sob rito de registro automático, mediante distribuição pelos Coordenadores (conforme definido abaixo), a ser realizada nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**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 e da Classe Subordinada da 376ª (Trecentésima Septuagésima Sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True 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 292.000 (duzentos e noventa e dois mil) CRI, sendo **(i)** 238.710 (duzentos e trinta e oito mil e setecentos e dez) CRI da classe sênior ("**CRI Seniores**"), e **(ii)** 53.290 (cinquenta e três mil e duzentos e noventa) CRI da classe subordinada ("**CRI Subordinados**");
- b) Valor Global dos CRI: O valor total da Emissão corresponderá a R\$ 292.000.000,00 (duzentos e noventa milhões de reais), sendo (i) R\$ 238.710.000,00 (duzentos e trinta e oito milhões e setecentos e dez mil reais) referente aos CRI Seniores, e (ii) R\$ 53.290.000,00 (cinquenta e três milhões e duzentos e noventa 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 – Balcão B3 ("**B3**"), em nome do respectivo titular dos CRI, enquanto estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente será admitido como comprovante de titularidade o extrato emitido pela **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 ("**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 3.007 (três mil e sete) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de março de 2033; e (b) o prazo de vencimento dos CRI Subordinados, será de 4.560 (quatro mil e quinhentos e sessenta) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de junho de 2037;
- f) Plano de Distribuição: A Oferta será conduzida pelos Coordenadores (conforme definidos abaixo) 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 (conforme definido no Termo de Securitização) acessados pelas Instituições Participantes da Oferta (conforme definido no Termo de Securitização), sendo possível, ainda, a subscrição dos CRI por qualquer número de Investidores, 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. Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização. Dentre outras condições, as eventuais taxas de ágio ou deságio deverão ser aplicadas de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série, em cada Data de Integralização (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160;

i) 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 (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 abaixo); (iii) do montante equivalente ao Valor do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo); e (iv) à Companhia, por si e por conta e ordem das Sociedades, do Preço da Cessão (conforme definido no Termo de Securitização) já descontado das despesas previstas no item "i", da constituição do Fundo de Reserva 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) 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 Emissora, 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 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, conforme disposto no Termo de Securitização ("**Atualização Monetária**");

o) Procedimento de Precificação dos CRI: Será conduzido pelos Coordenadores procedimento de precificação para a definição, em até 2 (dois) Dias Úteis de antecedência à Data da Primeira Integralização (conforme definida no Termo de Securitização), da Remuneração dos CRI Seniores, observado o previsto no artigo 61, parágrafos segundo e terceiro da Resolução CVM 160. Para fins do procedimento de precificação, será considerada a taxa interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B) ("**Juros Semestrais**"), com vencimento em 15 de agosto de 2028, a ser apurada conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (<http://www.anbima.com.br>), referentes ao dia em que for conduzido o procedimento de precificação, para os CRI Seniores ("**Procedimento de Precificação dos CRI**"). O resultado do Procedimento de Precificação será ratificado por meio de aditamento ao Termo de Securitização anteriormente à Data da Primeira de Integralização, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora ou aprovação por Assembleia Especial de Investidores;

p) Remuneração dos CRI Seniores: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado (conforme definido no Termo de Securitização) dos CRI Seniores ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Seniores, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de Precificação, que será correspondente à taxa interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais, com vencimento em 15 de agosto de 2028, a ser apurada conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (<http://www.anbima.com.br>) referentes ao dia em que for conduzido o Procedimento de Precificação, acrescida exponencialmente de um *spread* máximo de 1,95% (um inteiro e noventa 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 Seniores ou desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Seniores imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de cálculo, conforme fórmula a ser prevista no Termo de Securitização;

q) Remuneração dos CRI Subordinados: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Subordinados ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Subordinados, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes ao *spread* de 7,00% (sete inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis;

r) Período de Carência dos CRI Seniores: O período de carência no pagamento da amortização dos CRI Seniores será até 16 de fevereiro de 2025 (inclusive), sendo o primeiro pagamento devido em 17 de fevereiro de 2025;

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

t) Repactuação Programada: Caso no 30º (trigésimo) dia anterior à Data de Vencimento dos CRI Seniores ("**Prazo Para Comunicação da Repactuação Programada**"), ou seja, em 13 de fevereiro de 2033, a Securitizadora verifique que não há recursos suficientes na Conta do Patrimônio Separado (conforme definida no Termo de Securitização) (incluindo 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 original dos CRI Seniores, os CRI Seniores poderão 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 15 de junho de 2037, independentemente de realização de Assembleia Especial de Investidores ("**Repactuação Programada**");

u) 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, observada a Cascata de Pagamentos e o disposto no Termo de Securitização, nas hipóteses a serem previstas no Termo de Securitização ("**Amortização Extraordinária Compulsória Parcial**");

v) Datas de Vencimento dos CRI: Conforme definidas no Termo de Securitização, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI (conforme definido abaixo);

w) 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 (conforme definido abaixo) 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) dos Direitos Creditórios Imobiliários ("**Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI Seniores**");

x) 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 na Conta do Patrimônio Separado, 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 dos Direitos Creditórios Imobiliários ("**Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI Subordinados**");

y) 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 e Fracionárias, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", 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**").

z) Fundo de Despesas: A Securitizadora, mediante retenção do pagamento do Preço da Cessão do montante do Valor do Fundo de Despesas do Preço da Cessão, constituirá na Conta do Patrimônio Separado, fundo de despesas para fazer frente às **(i)** Despesas (conforme definido no Termo de Securitização); 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**");

aa) Fundo de Reserva: A Securitizadora, mediante retenção do Pagamento 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 do Patrimônio Separado, 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, respectivamente, e observada, ainda, a Cascata de Pagamentos. Para fins de esclarecimento, após o resgate integral dos CRI Seniores, o Fundo de Reserva poderá ser utilizado para pagamento das parcelas dos CRI Subordinado ("**Fundo de Reserva**");

bb) 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 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 e da Classe Subordinada da 376ª (Trecentésima Septuagésima Sexta) Emissão da True Securitizadora S.A.*” (“**Contrato de Distribuição**”), a ser celebrado entre a Securitizadora, a Companhia e as instituições financeiras intermediárias contratadas à Oferta (“**Coordenadores**”), com a interveniência e anuência das demais Sociedades;

(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, 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, dos Coordenadores, da Instituição Custodiante, do **GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES**, 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 Independente**”), 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 365ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados

(i) Aprovar a realização de operação de securitização ("Securitização"), por meio de emissão pela Opea Securitizadora S.A., companhia securitizadora devidamente registrada na 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 Hungria, nº 1240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob nº 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora"), de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da classe sênior, em série única, e da classe subordinada, dividida em subclasses mezanino e júnior da 365ª (trezentos e sessenta e cinco) emissão da Securitizadora, sob rito de registro automático de distribuição, a ser realizada nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), em regime de melhores esforços de colocação, conforme os termos e condições estabelecidos no "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 365ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das Classes Sênior, em Série Única, Subordinada Mezanino e Subordinada Júnior 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, conjunto 41, Pinheiros, CEP 05425-020, 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 267.100 (duzentos e sessenta e sete mil e cem) CRI, sendo (a) 94.300 (noventa e quatro mil e trezentos) certificados de recebíveis imobiliários da classe sênior, em série única ("CRI Seniores"); (b) 86.400 (oitenta e seis mil e quatrocentos) certificados de recebíveis imobiliários da classe subordinada e subclasse mezanino ("CRI Subordinados Mezanino"); e (c) 86.400 (oitenta e seis mil e quatrocentos) certificados de recebíveis imobiliários da classe subordinada e subclasse júnior ("CRI Subordinados Júnior"), observado que a quantidade total de CRI poderá ser diminuída, em virtude a Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), desde que observado o Montante Mínimo (conforme abaixo definido);

b) 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 venha a ser definida no Termo de Securitização ("Data de Emissão");

c) Distribuição Parcial: será admitida a distribuição parcial dos CRI no âmbito da Oferta, nos termos dos artigos 73 e seguintes da Resolução CVM 160, desde que observado o montante de, no mínimo, 50.000 (cinquenta mil) CRI, a serem subscritos e integralizados no âmbito da Oferta, totalizando o valor total de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ("Montante Mínimo" e "Distribuição Parcial", respectivamente). Eventual saldo de CRI acima do Montante Mínimo não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Securitizadora, por meio de aditamentos ao Termo de Securitização, à Escritura de Emissão de CCI (conforme definida abaixo), ao Contrato de Cessão (conforme definido abaixo) e aos demais documentos da Oferta, conforme necessário, sendo dispensada a realização de qualquer ato societário adicional da Securitizadora e/ou de prévia Assembleia Especial de Investidores (conforme definido no Termo de Securitização);

d) Garantias: não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, em favor dos Titulares de CRI;

e) Subordinação: quando da vigência da Cascata de Pagamentos Extraordinária, o pagamento de amortização dos CRI Subordinados será subordinado ao pagamento de amortização, Remuneração e encargos moratórios eventualmente incorridos dos CRI Seniores, nos termos da Cláusula 9.4 deste Termo de Securitização e o pagamento de amortização dos CRI Subordinados Júnior será subordinado aos CRI Subordinados Mezanino, de acordo com a Cascata de Pagamentos Extraordinária;

f) Atualização Monetária: o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados Júnior não será atualizado monetariamente ou corrigido por qualquer índice. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinados Mezanino será atualizado monetariamente pela variação do IPCA, conforme disposto no Termo de Securitização;

g) Juros Remuneratórios: (a) os CRI Seniores farão jus à remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa (spread) de **1,90% (um inteiro e noventa centésimos por cento)** ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI Seniores"), calculada conforme previsto no Termo de Securitização; (b) os CRI Subordinados Mezanino farão jus à remuneração equivalente a **11,7128% (onze inteiros e sete mil, cento e vinte e oito décimos de milésimo por cento)** ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada conforme previsto no Termo de Securitização ("Remuneração dos CRI Subordinados Mezanino"); e (c) os CRI Subordinados Júnior farão jus à remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa (spread) de **4,55% (quatro inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento)** ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada conforme prevista no Termo de Securitização ("Remuneração dos CRI Subordinados Júnior" e, quando referido em conjunto com a Remuneração dos CRI Seniores e a Remuneração dos CRI Subordinados Mezanino, "Remuneração");

h) Amortização dos CRI: sem prejuízo da Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, os CRI Seniores e os CRI Subordinados Mezanino e os CRI Subordinados Júnior serão amortizados conforme estipulado nos respectivos Cronogramas de Pagamentos (conforme definido no Termo de Securitização) observado o período de carência estabelecido no Termo de Securitização e a Cascata de Pagamentos vigente à época;

i) Amortização Extraordinária dos CRI: a Securitizadora deverá promover a amortização extraordinária dos CRI, observada a Cascata de Pagamentos vigente à época e os demais termos estipulados no Termo de Securitização, nas seguintes hipóteses: (i) na ocorrência dos Eventos de Reembolso Compulsório ou em decorrência de pagamento de Multa Indenizatória; (ii) mensalmente, no montante equivalente aos Recursos Excedentes (conforme definido no Termo de Securitização), sempre que haja Recursos Excedentes na Conta do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização); e (iii) sempre que houver a antecipação acima de 30 (trinta) dias corridos ou pré-pagamento dos Instrumentos de Confissão de Dívida e, conseqüentemente, dos Direitos Creditórios Imobiliários por parte dos Clientes, no montante correspondente à totalidade dos recursos oriundos das antecipações e/ou pré-pagamentos. Os recursos recebidos pela Securitizadora, no respectivo mês de arrecadação dos Direitos Creditórios Imobiliários (conforme definido abaixo), em decorrência desses eventos, serão utilizados pela Securitizadora para a amortização extraordinária parcial dos CRI, na Data de Pagamento subsequente prevista nos Cronogramas de Pagamentos constantes do Anexo I ao Termo de Securitização, proporcionalmente ao saldo do respectivo Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, na data do evento e conforme previsto nas Cascatas de Pagamento estabelecidas no Termo de Securitização;

j) Repactuação Programada: os CRI não serão objeto de repactuação programada;

k) Prazo da Emissão: (a) o prazo de vencimento dos CRI Seniores será de 1.830 (mil oitocentos e trinta) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 17 de dezembro de 2029; e (b) o prazo de vencimento dos CRI Subordinados Mezanino será de 1.830 (mil, oitocentos e trinta) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 17 de dezembro de 2029; e (c) o prazo de vencimento dos CRI Subordinados Júnior será de 1.830 (mil, oitocentos e trinta) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 17 de dezembro de 2029;

l) Data de Vencimento dos CRI Seniores: 17 de dezembro de 2029, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI;

m) Data de Vencimento dos CRI Subordinados Mezanino: 17 de dezembro de 2029, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI;

n) Data de Vencimento dos CRI Subordinados Júnior: 17 de dezembro de 2029, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI;

o) Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI: a Securitizadora deverá realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade dos CRI (i) no mês em que o somatório dos recursos apurados na Conta do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização), incluindo os recursos do Fundo de Reserva, Fundo de Despesas e os Recursos Excedentes, sejam suficientes para quitar o saldo devedor do CRI e eventuais custos em aberto ou provisionados na Emissão; e/ou (ii) nos Eventos de Reembolso Compulsório totais; e/ou (iii) caso seja exercida a Opção de Compra dos Direitos Creditórios Imobiliários e mediante o recebimento dos recursos decorrentes de referida compra dos Direitos Creditórios Imobiliários; e/ou (iv) nos casos em que a Amortização Extraordinária dos CRI seja superior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI ou do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso.

O Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI será efetuado pela Securitizadora, nos termos previstos no Termo de Securitização, unilateralmente, sob a ciência do Agente Fiduciário, e alcançará indistintamente todos os CRI das respectivas classes, conforme previsto no Termo de Securitização, sendo os recursos recebidos pela Securitizadora em decorrência do resgate antecipado repassados aos respectivos Titulares de CRI no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data do seu efetivo recebimento pela Securitizadora;

p) Índice de Cobertura: A partir da data em que ocorrer a primeira integralização dos CRI pelos investidores de cada uma das respectivas classes e/ou séries e subclasses, conforme o caso ("Data da Primeira Integralização") e até o adimplemento integral dos CRI, a Companhia deverá assegurar que o saldo devedor total dos Direitos Creditórios Imobiliários Elegíveis (conforme definido abaixo) perfaça, no mínimo, o montante equivalente a 107,5% (cento e sete inteiros e cinco décimos por cento) do saldo devedor atualizado dos CRI, descontado de tal saldo o montante do Fundo de Reserva existente na respectiva Data de Verificação (conforme definido no Termo de Securitização). Para fins de verificação do Índice de Cobertura, considera-se "Direitos Creditórios Imobiliários Elegíveis" os Direitos Creditórios Imobiliários que (i) estejam adimplidos pelos respectivos Clientes; ou (ii) possuam inadimplência inferior a 180 (cento e oitenta) dias. Na hipótese de verificação de desenquadramento do Índice de Cobertura em uma Data de Verificação, a Companhia se compromete a aportar recursos adicionais ao Fundo de Reserva no montante necessário ao reenquadramento do Índice de Cobertura, ou seja, aportar a diferença entre o valor do saldo devedor total dos Direitos Creditórios Imobiliários Elegíveis e o valor equivalente ao Índice de Cobertura, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento pela Companhia de notificação da Securitizadora neste sentido, sob pena de incidência de Encargos Moratórios, observado que tal obrigação de recomposição pela Companhia é limitada ao Montante Global de Aporte (conforme abaixo definido);

q) Obrigações de Aporte ao Fundo de Reserva: o Fundo de Reserva será constituído pela Securitizadora mediante retenção de valores decorrentes do fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários por 6 (seis) meses consecutivos, a contar da data da primeira integralização dos CRI (inclusive) ("Período de Constituição") e deverá corresponder ao montante total de **R\$ 37.900.000,00 (trinta e sete milhões e novecentos mil reais)** até o

final do Período de Constituição ("Valor de Constituição do Fundo de Reserva"). Caso seja verificado pela Securitizadora, no 5º (quinto) Dia Útil antecedente ao encerramento do Período de Constituição, que o saldo do Fundo de Reserva ainda não corresponde ao Valor de Constituição do Fundo de Reserva, a Companhia deverá aportar na Conta do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização), em moeda corrente nacional, o montante correspondente à diferença entre o saldo do Fundo de Reserva e o Valor de Constituição do Fundo de Reserva, ou seja, o montante necessário para o atingimento do Valor de Constituição do Fundo de Reserva ("Aporte para Constituição do Fundo de Reserva"), observadas as condições estabelecidas no Contrato de Cessão.

Sem prejuízo da composição do Valor do Fundo de Reserva com o fluxo regular dos Direitos Creditórios Imobiliários e, se for o caso, com o Aporte para Constituição do Fundo de Reserva, caso o Fundo de Reserva, após o Período de Constituição, corresponda a montante igual ou inferior a 2 (duas) parcelas projetadas imediatamente vincendas acrescidas de eventuais parcelas em aberto dos CRI ("Valor Mínimo do Fundo de Reserva"), a Companhia se compromete a recompor o Fundo de Reserva ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento pela Companhia de notificação da Securitizadora neste sentido, sob pena de incidência de Encargos Moratórios.

As obrigações de aporte pela Companhia estabelecidas acima, bem como a obrigação de aporte para reenquadramento do Índice de Cobertura prevista no item (o) acima são cumulativamente limitadas ao montante global agregado de **R\$ 113.665.324,00 (cento e treze milhões, seiscentos e sessenta e cinco mil, trezentos e vinte e quatro reais)**, seja em único ou em diversos eventos ao longo da vigência dos CRI ("Montante Global de Aporte");

r) Opção de Compra: Na ocorrência de: (i) substituição da Companhia, na qualidade de *Servicer* responsável pela administração e cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários, excetuados os casos em que a Companhia, intencionalmente, der causa a tal substituição; ou (ii) qualquer alteração das características dos CRI descritas na Cláusula 4 do Termo de Securitização, inclusive as alterações descritas na Cláusula 13.10 do Termo de Securitização, após a primeira integralização dos CRI e sem o prévio e expresso consentimento da Companhia para alteração das características dos CRI, a Companhia poderá adquirir a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, a seu exclusivo critério, por si e por conta e ordem das Sociedades, conforme mandato outorgado no Contrato de Cessão, mediante o pagamento do Preço de Exercício (conforme definido no Termo de Securitização), em até 180 (cento e oitenta) dias corridos da data (a) em que o *Servicer* for substituído na administração e cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários; ou (b) que a Companhia tomar conhecimento das alterações de que trata o item "ii" acima;

s) Lastro dos CRI: os CRI estarão lastreados em direitos creditórios imobiliários, representados pelas Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias ou integrais, conforme o caso ("CCI"), as quais serão emitidas pela Securitizadora, sob a forma escritural, por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias ou*

Integrais, Sem Garantia Real, sob a Forma Escritural e Outras Avenças", celebrado entre a Securitizadora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., acima qualificada, na qualidade de instituição custodiante e registradora, nomeado nos termos do artigo 18 § 4º e 19, inciso II, da Lei nº 10.931/04 ("Escritura de Emissão de CCI" e "Instituição Custodiante", respectivamente), para representar os direitos creditórios imobiliários (i) decorrentes de empreendimentos residenciais destinados à venda a terceiros, desenvolvidos pelas Cedentes ("Empreendimentos"); (ii) com classificação de risco mínima de "(H)" atribuída pela Companhia de acordo com a metodologia de atribuição de classificação de risco especificada do Anexo V do Contrato de Cessão (conforme abaixo definido); (iii) que não estejam em atraso em qualquer parcela, considerando como data base 5 de agosto de 2024 ("Data Base da Cessão"); (iv) que tenham saldo devedor na Data Base da Cessão de, no mínimo, R\$ 2.000,00 (dois mil reais); (v) que tenham sido aprovados na auditoria jurídica realizada pelo *Backup Servicer*; (vi) que tenham, no mínimo, 3 (três) parcelas a vencer, na Data Base da Cessão; e (vii) caso tenham sido objeto de renegociação anteriormente à Data Base da Cessão, que tenham, no mínimo, 5 (cinco) parcelas adimplidas após a renegociação; devidos pelos clientes descritos e relacionados no Contrato de Cessão (conforme definido abaixo) ("Clientes"), de forma irrevogável e irretratável, relativamente ao preço de aquisição e para aquisição dos imóveis identificados no Contrato de Cessão ("Imóveis"), na forma e prazo estabelecidos nos respectivos instrumentos e atualizado monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos respectivos instrumentos de confissão de dívida relacionados no Contrato de Cessão, todos decorrentes de instrumentos de confissão de dívida ("Instrumentos de Confissão de Dívida"), incluindo a respectiva remuneração, conforme o caso, na periodicidade ali estabelecida, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos respectivos Clientes por força dos Instrumentos de Confissão de Dívida, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades e garantias previstos nos Instrumentos de Confissão de Dívida, observado que a cessão não abrange juros de obras e eventuais reembolsos de despesas devidos pelo Cliente, como por exemplo, de tributos e custos de cartórios aplicáveis quando da transferência dos Imóveis ("Direitos Creditórios Imobiliários").

(ii) Aprovar a celebração do "*Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, Sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, Sob o Rito de Registro Automático, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das Classes Sênior, em Série Única, Subordinada Mezanino e Subordinada Júnior da 365ª Emissão, da Opea Securitizadora S.A.*" ("Contrato de Distribuição"), a ser celebrado entre a Securitizadora, a Companhia e o **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, 1219, Santo Agostinho, CEP 30190-131, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.945.670/0001-46, na qualidade de coordenador líder da Oferta;

(iii) Aprovar a celebração do "*Instrumento Particular de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*", a ser celebrado entre Companhia, as sociedades listadas no Anexo I a esta ata ("Sociedades", em conjunto com a Companhia, "Cedentes") e a Securitizadora ("Contrato de Cessão"), por meio do qual as Cedentes cederão a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários de suas

respectivas titularidades à Securitizadora, no valor nominal total indicado no Anexo I a esta ata, sem coobrigação acerca do adimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários pelos Clientes, observada a possibilidade de Reembolso Compulsório;

(iv) Aprovar a celebração do *"Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Servicing e Backup Servicing de Carteira de Recebíveis Imobiliários"* a ser celebrado entre Maximus Servicer Assessoria e Consultoria em Crédito Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.894.972/0001-23 (*"Backup Servicer"*), a Securitizadora e a Companhia, tendo como interveniente as demais Cedentes (*"Contrato de Servicing e Backup Servicing"*);

(v) Aprovar a celebração, pelos seus representantes legais, de todos os documentos relacionados à Securitização e à cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários 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 Backup Servicing*; e

(vi) Autorizar a Diretoria da Companhia e os administradores ou diretores das Sociedades, 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 (v) acima, inclusive a assinar quaisquer instrumentos e eventuais 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 do Coordenador Líder, na qualidade de instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, dos assessores legais, do escriturador, do banco liquidante, do Agente Fiduciário, da Securitizadora, da Instituição Custodiante, do auditor independente, 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, 02 de dezembro de 2024.

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; Sílvio Romero de Lemos Meira; 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 I da Aprovação da 376ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados.

Fernanda de Mattos Paixão
Secretária da Mesa

Anexo I - Lista das Sociedades

Cedente	CNPJ/MF	Valor da Cessão (em R\$)
MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A	08.343.492/0001-20	138.923.566,85
CABRAL INVESTIMENTOS SPE LTDA	12.088.919/0001-68	426.061,85
MRV PRIME XIV INCORPORACOES LTDA	13.473.637/0001-47	261.993,92
MRV MDI LAGOA OLHOS D AGUA INCORPORACOES LTDA	13.654.803/0001-01	219.019,74
MRV MDI CE I INCORPORACOES SPE LTDA	13.715.318/0001-09	852.305,95
MRV RN MRV NOVAS NACOES CONSTRUÇOES LTDA	14.429.684/0001-56	1.195.736,49
MRV PRIME PROJETO MT E INCORPORACOES SPE LTDA	19.417.544/0001-81	228.374,60
MRV MDI CURCURANA CONSTRUÇOES LTDA	20.429.936/0001-40	460.083,42
MRV MDI PRAIA DA BALEIA I INCORPORACOES SPE LTDA	27.645.990/0001-71	1.789.582,19
MRV PRIME CANTO DOS PASSAROS INCORPORACOES LTDA	27.967.498/0001-12	466.359,56
MRV PRIME PROJETO PALMAS D INCORPORACOES LTDA	28.812.710/0001-35	253.679,15
MRV MDI RESERVA REAL INCORPORACOES LTDA	29.521.175/0001-26	925.443,66
MRV MRL BAIA DA BABITONGA INCORPORACOES LTDA	30.411.462/0001-62	220.604,08
MRV MRL 20 DE JANEIRO INCORPORACOES SPE LTDA	31.548.789/0001-43	1.215.707,37
VALE DO SERENO INCORPORACOES LTDA	31.713.959/0001-06	802.802,30
MRV MDI BAHIA INCORPORACOES LTDA	31.749.522/0001-14	31.681.421,84
MRV PRIME PROJETO MT K2 INCORPORACOES SPE LTDA	33.660.677/0001-05	2.283.008,57
MRV MRL SANTA CATARINA INCORPORACOES LTDA	34.060.438/0001-87	1.475.437,57
MRV & MRL PARANA INCORPORACOES LTDA	34.085.841/0001-60	9.251.145,06
MRV PRIME INCORPORACOES MATO GROSSO DO SUL LTDA	34.353.654/0001-10	8.393.290,44
MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORACOES LTDA	34.692.778/0001-20	6.501.428,94
MRV PRIME LXIV INCORPORACOES LTDA	36.115.717/0001-26	10.580.303,34
MRV LXXXV INCORPORACOES LTDA	36.178.464/0001-30	2.850.186,96
MRV XC INCORPORACOES LTDA	37.563.880/0001-14	11.865.687,73
MRV PRIME INCORPORACOES CENTRO OESTE LTDA	38.537.711/0001-72	3.871.083,67
MRV ESPIRITO SANTO INCORPORACOES LTDA	39.741.351/0001-99	12.884.605,62
MRV XCV INCORPORACOES LTDA	40.183.025/0001-92	2.878.125,59
MRV PRIME INCORPORACOES PALMAS TOPOS LTDA	40.592.056/0001-05	938.251,52
MRV XCI INCORPORACOES LTDA	40.792.208/0001-05	2.195.759,99
MRV CLUBE ESPANHOL LTDA	40.910.210/0001-31	183.903,87
MRV FORTAL LTDA.	49.274.953/0001-37	1.234.363,80

ANEXO I da Aprovação da 365ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados.

Fernanda de Mattos Paixão
Secretária da Mesa

ANEXO I | LISTA DAS CEDENTES

CNPJ	Nome da Cedente	Valor Cessão (R\$)
08.343.492/0001-20	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A	161.853.228,49
12.504.408/0001-80	MRV PRIME GO IV INCORPORACOES SPE LTDA	104.918,64
12.568.700/0001-66	MRV PRIME BALNEARIO GOIANIA INCORPORACOES SPE LTDA	177.531,25
13.097.838/0001-97	MRV MRL NOVOLAR RJ VII INCORPORAÇÕES SPE LTDA	95.257,12
13.425.367/0001-07	MRV PRIME III INCORPORACOES LTDA	2.148.363,71
13.473.637/0001-47	MRV PRIME XIV INCORPORACOES LTDA	830.398,49
13.654.803/0001-01	MRV MDI LAGOA OLHOS D AGUA INCORPORACOES LTDA	1.152.012,64
13.675.295/0001-48	MRV MRL XXXV INCORPORACOES SPE LTDA	239.849,05
13.713.901/0001-72	MRV MRL XXX INCORPORACOES SPE LTDA	457.786,54
13.724.798/0001-66	MRV PRIME PARQUE CHAPADA MANTIQUEIRA INCORPORACOES SPE LTDA	119.812,50
13.844.681/0001-16	MRV MDI NASBE INCORPORACOES SPE LTDA	346.777,15
14.429.684/0001-56	MRV RN MRV NOVAS NACOES CONSTRUcoes LTDA	1.512.219,63
15.740.924/0001-00	MRV PRIME SEMINARIO TAMANDARE INCORPORACOES LTDA	356.052,80
16.810.763/0001-38	MRV MDI VILA DAS AMOREIRAS INCORPORACOES LTDA	121.998,90
16.821.325/0001-75	MRV PRIME PROJETO CAMPO GRANDE J INCORPORACOES SPE LTDA	161.426,12
17.657.992/0001-27	MRV PRIME XLII INCORPORACOES SPE LTDA	102.207,56
18.783.709/0001-76	MRV MRL ROC 01 INCORPORACOES SPE LTDA	184.266,46
19.417.544/0001-81	MRV PRIME PROJETO MT E INCORPORACOES SPE LTDA	603.839,81
20.429.936/0001-40	MRV MDI CURCURANA CONSTRUcoes LTDA	1.893.278,27
21.212.601/0001-38	PARQUE SALEM INCORPORACOES SPE LTDA.	67.821,97
22.289.032/0001-91	MRV MDI ES VILA ESMERALDA INCORPORACOES SPE LTDA	136.888,47
22.708.100/0001-00	MRV PRIME PROJETO MT O INCORPORACOES SPE LTDA	299.784,89
23.842.599/0001-06	PARQUE LAGOA DOS DIAMANTES INCORPORAÇÕES SPE LTDA	189.203,41
23.970.701/0001-59	MRV LINCOLN VELOSO TOP LIFE ACAPULCO INCORPORAÇÕES SPE LTDA	202.853,51
24.248.378/0001-77	MRV MRL MAC IV INCORPORAÇÕES SPE LTDA	270.195,13
24.516.682/0001-58	MRV MRL CONSTANTINO INCORPORACOES SPE LTDA.	286.462,78
25.058.861/0001-51	MRV PRIME PROJETO MT U INCORPORACOES SPE LTDA	165.579,49
25.071.090/0001-32	PARQUE LAGOA DO OURO INCORPORACOES SPE LTDA.	165.627,02
25.125.373/0001-10	MRV MRL GUARUS II INCORPORACOES SPE LTDA	372.339,57
25.201.020/0001-51	PARQUE VIVA MARE INCORPORACOES SPE LTDA	134.551,42
25.288.906/0001-84	MRV MRL RJ SG5 INCORPORACOES SPE LTDA	148.515,27
25.381.917/0001-04	MRV PRIME PROJETO PALMAS A INCORPORACOES SPE LTDA	153.556,17

26.407.358/0001-27	MRV TOP LIFE COZUMEL INCORPORACOES SPE LTDA	389.174,77
26.762.998/0001-55	MRV PRIME LXXIV INCORPORACOES LTDA	373.047,70
27.645.990/0001-71	MRV MDI PRAIA DA BALEIA I INCORPORACOES SPE LTDA	3.187.979,46
27.669.201/0001-32	MRV MDI PRAIA DA BALEIA II INCORPORACOES SPE LTDA	423.914,22
27.690.081/0001-55	PARQUE VILA DE ITAPUA INCORPORACOES LTDA	1.487.169,16
27.967.498/0001-12	MRV PRIME CANTO DOS PASSAROS INCORPORACOES LTDA	1.016.609,56
28.548.056/0001-02	MRV VILA VELHA INCORPORACOES LTDA	220.011,18
28.738.511/0001-24	MRV PRIME PROJETO PALMAS C INCORPORACOES LTDA	151.858,41
28.812.710/0001-35	MRV PRIME PROJETO PALMAS D INCORPORACOES LTDA	364.987,47
29.209.524/0001-79	PORTO DOS VINHEDOS INCORPORACOES SPE LTDA	374.532,63
29.250.364/0001-01	MRV MDI CAMINHO DAS ORQUIDEAS CONSTRUCOES SPE LTDA	265.724,08
29.250.622/0001-50	MRV MDI CAMINHO DAS BARAUNAS CONSTRUCOES SPE LTDA	347.899,99
29.334.722/0001-64	MRV MRL LXII INCORPORACOES SPE LTDA	220.188,18
29.340.036/0001-04	MRV MRL LXIII INCORPORACOES SPE LTDA	260.195,59
29.521.175/0001-26	MRV MDI RESERVA REAL INCORPORACOES LTDA	1.554.811,79
29.607.989/0001-88	MRV PRIME PROJETO MT D2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA	444.769,54
29.859.644/0001-11	RESIDENCIAL ALLEGRA INCORPORACOES SPE LTDA	114.810,66
29.886.501/0001-07	CASASMAIS SANTA IRIA INCORPORACOES LTDA	812.036,54
30.145.014/0001-64	CASASMAIS RECANTO DAS FLORES INCORPORACOES LTDA.	390.663,95
30.411.462/0001-62	MRV MRL BAIA DA BABITONGA INCORPORACOES LTDA	4.400.786,24
30.710.769/0001-64	JARDIM DAS MANTIQUEIRAS INCORPORACOES SPE LTDA	128.879,52
30.833.017/0001-90	CASASMAIS MACAUBA INCORPORACOES LTDA	497.450,96
30.966.373/0001-82	MRV MRL LXXIII INCORPORACOES SPE LTDA	179.289,20
31.203.598/0001-40	MRV MDI RESERVA OURO BRANCO II INCORPORACOES LTDA.	1.230.679,77
31.548.789/0001-43	MRV MRL 20 DE JANEIRO INCORPORACOES SPE LTDA	1.116.894,19
31.652.920/0001-18	MRV MRL LXXXIII INCORPORACOES SPE LTDA	112.873,00
31.713.959/0001-06	VALE DO SERENO INCORPORACOES LTDA	1.385.002,77
31.749.522/0001-14	MRV MDI BAHIA INCORPORACOES LTDA	13.037.100,28
32.025.636/0001-84	RESIDENCIAL SION INCORPORACOES SPE LTDA.	349.992,89
32.837.120/0001-34	SOLAR DA COLINA INCORPORACOES SPE LTDA.	182.488,34
32.885.985/0001-76	MRV CARIACICA RIO MARINHO INCORPORACOES LTDA	2.591.217,19
33.507.510/0001-09	MRV PRIME LX INCORPORACOES LTDA	161.117,23
33.660.677/0001-05	MRV PRIME PROJETO MT K2 INCORPORACOES SPE LTDA	694.284,32
34.060.438/0001-87	MRV MRL SANTA CATARINA INCORPORACOES LTDA	8.955.929,37
34.085.841/0001-60	MRV & MRL PARANA INCORPORACOES LTDA	4.200.035,97
34.353.654/0001-10	MRV PRIME INCORPORACOES MATO GROSSO DO SUL LTDA	16.007.446,88
34.692.778/0001-20	MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORACOES LTDA	12.797.562,56
36.115.717/0001-26	MRV PRIME LXIV INCORPORACOES LTDA	14.798.466,42
36.178.464/0001-30	MRV LXXXV INCORPORACOES LTDA	14.519.580,22
36.837.702/0001-71	ASA VERDE INCORPORACOES LTDA.	247.565,24
37.563.880/0001-14	MRV XC INCORPORACOES LTDA	36.015.743,00
38.232.999/0001-77	MRV UBERLANDIA INCORPORACOES LTDA	1.401.146,33
38.537.711/0001-72	MRV PRIME INCORPORACOES CENTRO OESTE LTDA	10.427.042,08
39.741.351/0001-99	MRV ESPIRITO SANTO INCORPORACOES LTDA	4.551.134,36
40.183.025/0001-92	MRV XCV INCORPORACOES LTDA	8.274.420,63
40.592.056/0001-05	MRV PRIME INCORPORACOES PALMAS TOPOS LTDA	5.441.339,17
40.792.208/0001-05	MRV XCI INCORPORACOES LTDA	4.650.916,82

40.910.210/0001-31	MRV CLUBE ESPANHOL LTDA	688.484,38
49.274.953/0001-37	MRV FORTAL LTDA.	828.769,98
TOTAL:		357.328.628,42

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ/MF No. 08.343.492/0001-20
NIRE 31.300.023.907
Publicly held Company

MINUTES OF THE BOARD OF DIRECTORS' MEETING
HELD ON DECEMBER 2ND, 2024

The Board of Directors' Meeting for **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.** ("Company"), held with the presence of the undersigned members, regardless of call notice. The meeting was chaired by Mr. **Rubens Menin Teixeira de Souza**, and secretariat by Mrs. **Fernanda de Mattos Paixão**, and was held at 14 PM, on December 2nd, 2024, digitally, pursuant to article 23 and following paragraphs of the Company's Bylaws.

According to the meeting **Agenda**, the following deliberations were taken and approved by unanimous vote, under the terms of article 24, item "I", of the Company's Bylaws:

Approval items for the "376th Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados"

(i) Approve the assignment by the Company and certain companies under its control, as identified in Exhibit I to these Minutes ("**Companies**" and, together with the Company, the "**Assignors**") of real estate credit rights held by them, under the terms set forth in the "*Instrumento Particular de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*" ("**Assignment Agreement**"), to be entered into between the Assignors and the Securitization Agent (as defined bellow), as assignee ("**Real Estate Credit Rights**"), which will be linked to the securitizations operation of real estate receivables certificates, of the 376th (three hundred and seventy-six) issuance of True Securitizadora S.A., a securitization company headquartered in the city of São Paulo, State of São Paulo, at Avenida Santo Amaro, No. 48, 2nd floor, units 21 and 22, Vila Nova Conceição, zip code 04.506-000, registered with the National Register of Legal Entities of the Ministry of Finance ("**CNPJ/MF**") under number 12.130.744/0001-00 ("**Securitization Operation**" or "**Securitization**", "**CRI**" and "**Securitization Agent**", respectively);

(ii) Approve the execution of Securitization Operation, through the issuance by Securitization Agent, of CRI of the senior and subordinated classes of the 376th (three hundred and seventy-six) issuance of the Securitization Agent, under the automatic registration procedure, to be carried out pursuant to Brazilian Securities and Exchange Commission ("**CVM**") Resolution No. 160, of July 13, 2022, as amended, under mixed regime of firm underwriting and best-effort placement system, pursuant to the terms and conditions set forth in the "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 376ª (Trecentésima Septuagésima Sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*" ("**Securitization Term**" and "**Offering**", respectively), entered into between the Securitization Agent and Vórtx Distribuidora de Títulos e

Valores Mobiliários Ltda, a financial institution headquartered in the city and state of São Paulo, at Rua Gilberto Sabino, No. 215, 4th floor, Pinheiros, zip code 05425-020, registered with the CNPJ/MF under No. 22.610.500/0001-88, as the appointed fiduciary agent pursuant to Article 29 of Law No. 14,430, of August 3, 2022, as amended, and CVM Resolution No. 17, of February 9, 2021, as amended ("**Trustee**"), with the following characteristics:

a) Quantity of CRI and Global Value of CRI: A total of 290,000 (two hundred and ninety thousand) CRI will be issued, comprising **(i)** 238,710 (two hundred and thirty-eight thousand, seven hundred and ten) of CRI from the senior class ("**Senior CRI**") and **(ii)** 53,290 (fifty-three thousand, two hundred and ninety) of CRI from the subordinated series ("**Subordinated CRI**");

b) Global Amount of CRI: The total value of CRI is R\$ 290,000,000.00 (two hundred and ninety million reais), comprising **(i)** R\$ 238,710,000.00 (two hundred and thirty-eight million, seven hundred and ten thousand reais) of the Senior CRI; **(ii)** R\$ 53,000,000.00 (fifty-three million, two hundred and ninety thousand reais) of the Subordinated CRI;

c) Unit Nominal Value of CRI: The CRI will have a unit nominal value of R\$ 1,000.00 (one thousand Brazilian real) ("**Unit Nominal Value**"), on the CRI issue date, as defined in the Securitization Term ("**Issue Date**");

d) Form and Proof of Ownership: The CRI will be issued in nominative and book-entry form. The custody position statement issued by B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("**B3**"), on behalf of the respective CRI holder, will be recognized as proof of ownership, while they are electronically held in custody at B3. Additionally, the statement issued by the bookkeeper based on the information provided by B3 will be accepted as proof of ownership, if the CRI are electronically held in custody at B3, as applicable. Additionally, the statements issued by **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, a financial institution, headquartered in the city of São Paulo, state of São Paulo, at Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, registered with the CNPJ/MF under No. 22.610.500/0001-88 ("**Bookkeeper**") based on the information provided by B3, will be accepted as proof of ownership, if the CRI are held in electronic custody at B3, as applicable;

e) Issuance Term and Final Maturity Dates of the CRI: **(a)** the maturity of the Senior CRI will be 3,007 (Three thousand and seven) calendar days from the Issue Date, thus maturing on March 15th, 2033; **(b)** the maturity of the Subordinated CRI will be 4,560 (Four thousand, five hundred and sixty) calendar days from the Issue Date, thus maturing on June 15, 2037;

f) Distribution Plan: The Offering will be conducted by the Coordinators (as defined in the Securitization Term) in accordance with the distribution plan drawn up under the terms of article 49 of CVM Resolution 160 and provided for in the Distribution Agreement, and there is no limitation in relation to the number of Investors (as defined in the Securitization Term) accessed by the Institutions Participating in the Offering (as defined in the Securitization Term), it is also possible for any number of Investors, among the Investors,

to subscribe to the CRI;

g) Partial distribution: Partial distribution of the CRI will not be allowed within the scope of the Offering. In the event that CRI have not been integrally distributed, all values, assets or rights given in exchange for the offered CRI must be fully refunded to the Investors;

h) CRI Subscription and Payment: The CRI will be subscribed in the primary market by the Investors and paid in by the Payment Price (as defined in the Securitization Term), which shall be paid in cash, in national currency, at the time of subscription, subject to if the procedures established by B3. The CRI may be capitalized at a premium or discount, as provided for in the Securitization Term. Among other conditions, any premium or discount rates shall be applied equally to the entirety of the CRI of the respective series, on each Payment Date (as defined in the Securitization Term), under the terms of article 61 of CVM Resolution 160;

i) Destination of the Funds by the Securitization Agent: The funds obtained from the payment of the CRI shall be used exclusively by the Securitization Agent for the payment of: **(i)** the cash costs and expenses (flat) necessary and duly evidenced for carrying out the Assignment of Credits (as defined in the Securitization Term) and the Offering as described in the Assignment Agreement; **(ii)** the amount equivalent to the Initial Value of the Reserve Fund (as defined below); **(iii)** the amount equivalent to the Value of the Expenses Fund (as defined below); and **(iv)** to the Company, for itself and for the account and order of the Companies, of the Assignment Price (as defined in the Securitization Term) already discounted from the expenses provided for in item "i", the constitution of the Reserve Fund in item "ii" and the constitution of the Expenses Fund (as defined below) in item "iii", as provided for in the Assignment Agreement;

j) Destination of the Funds by the Assignors: The funds received by the Assignors because of the payment of the Assignment Price by the Securitization Agent will be allocated exclusively to the development of their activities as provided for in their respective corporate purposes.

k) Guarantees: The CRI does not have any type of guarantee. Nevertheless, the Real Estate Credit Rights (as defined below) arising from each Autonomous Unit Promissory Sale and Purchase Instruments (as defined below) are covered by Insurance (as defined below) and, in the future, within the maximum terms to be provided for in the Assignment Agreement and the Securitization Term, will be guaranteed by the fiduciary alienation of Autonomous Units (as defined below).

l) Floating Guarantee: The CRI will not have floating guarantees, reason why any asset or right that is part of its assets and does not form part of the Separate Equity shall not be used to satisfy the obligations assumed.

m) Subordination: The CRI Senior will have preference on receiving rates, interest and, eventually, interest of late payment from Subordinated CRI, as the Cascade of Payments (as defined in the Securitization Term)

(**"Subordination"**);

n) Monetary Update: The Unit Nominal Value of the CRI or the balance of the Unit Nominal Value of the CRI, as applicable, will be monetarily adjusted based on the variation of the IPCA, as provided for in the Securitization Term (**"Monetary Update"**);

o) Pricing Procedure: A pricing procedure will be conducted by the Coordinators to define, up to two (2) Business Days prior to the First Payment Date (as defined in the Securitization Term), the Remuneration of the Senior CRI, in compliance with the provisions of article 61, second and third paragraphs of CVM Resolution 160. For the purposes of the Pricing Procedure, the interest applicable to the National Treasury Bonds IPCA+ with a half year interest tax (National Treasury Notes, type B – NTN-B's new denomination) (**"Half-year Interest"**), with due date on August 15, 2028, as to be determined by ANBIMA's indicative rates, published at its website (<http://www.anbima.com.br>) referring to the day the Pricing Procedure takes place be considered for the Senior CRI (**"Pricing Procedure"**). The result of the Pricing Procedure will be ratified by means of an amendment to the Securitization Term prior to the First Payment Date, without the need for new corporate approval by the Issuer or approval by a Special Investors' Meeting;

p) Remuneration of the Senior CRI: On the Updated Unit Nominal Value (as defined in the Securitization Term) of the Senior CRI or the balance of the Updated Unit Nominal Value of the Senior CRI, as the case may be, remunerative interest will be charged, to be defined in the Pricing Procedure, by the internal rate of return of the National Treasury Bonds IPCA+ with a half year interest tax, with due date on August 15, 2028, as to be determined by ANBIMA's indicative rates, published at its website (<http://www.anbima.com.br>) referring to the day the Pricing Procedure takes place, exponentially added to the maximum spread of 1,95% (one integers and ninety-five hundredths percent) per year based on 252 (two hundred and fifty-two) Business Days, calculated exponentially and cumulatively *pro rata temporis* per Business Day elapsed either from the Senior CRI First Pay-Up Date, or the Senior CRI Remuneration Payment Day referring to the closing of the previous immediately Business Day, as the case may be, until the date of the calculus, as defined by the formula in the Securitization Term;

q) Remuneration of Subordinated CRI: The Updated Unit Nominal Value of the Subordinated CRI or the balance of the Updated Unit Nominal Value of the Subordinated CRI, as the case may be, shall bear interest corresponding to the spread of 7.00% (seven integers percent) per year based on 252 (two hundred and fifty-two) Business Days,

r) Grace Period of Senior CRI: The grace period for payment of the Senior CRI amortization will be until February 16th, 2025 (inclusive), with the first payment due on February 17th, 2025 (**"Grace Period of Senior CRI"**);

s) Programmed Amortization: The CRI will be amortized as stipulated in the Securitization Term, observing the Cascade of Payments foreseen and defined in the Securitization Term;

t) Scheduled Renegotiation : In the event that on the 30th (thirtieth) day prior to the Maturity Date of the Senior CRI ("**Deadline for Communication of the Scheduled Repayment**"), that is, on February 13th, 2033, the Securitization Company verifies that there are not sufficient resources in the Separate Equity Account (including the resources object of the Expenses Fund and the Reserve Fund) to cover the settlement of the outstanding balance of the Senior CRI on the original Maturity Date of the Senior CRI, the Senior CRI may be subject to a programmed renegotiation to postpone the original Maturity Date of the Senior CRI, until the Maturity Date of the Subordinated CRI, thus moving to June 15th, 2037 regardless of the holding of a Special Investors' Meeting ("**Programmed Renegotiation**");

u) Partial Compulsory Extraordinary Amortization of the CRI: The Securitization Agent shall, after the Grace Period, promote the partial compulsory extraordinary amortization of the CRI, within the limit of 98% (ninety-eight percent) of the Unit Nominal Value of the CRI or of the Updated Unit Nominal Value (as defined in the Securitization Term) of the CRI, as the case may be, observing the provisions of the Securitization Term and the Cascade of Payments, in the cases provided for in the Securitization Term ("**Partial Compulsory Extraordinary Amortization**");

v) Final Maturity Dates of the CRI: As defined in the Securitization Term, except for the cases of Total Compulsory Early Redemption of the CRI (as defined below);

w) Total Compulsory Early Redemption of the Senior CRI: The Securitization Agent shall carry out the total compulsory early redemption of the Senior CRI in the following cases: **(i)** at any time, as from the month in which the sum of the resources calculated in the Separate Equity Account (as defined in the Securitization Term), including the resources of the Reserve Fund (as defined below) and excluding the Expenses Fund, are sufficient to settle the outstanding balance of the Senior CRI, including the costs inherent thereto; **(ii)** in the event that the Call Option (as defined below) is exercised; and **(iii)** in the event that such Partial Compulsory Extraordinary Amortization is greater than 98% (ninety-eight percent) of the Senior CRI Unit Nominal Value or the Updated Senior CRI Unit Nominal Value, as the case may be; or **(iv)** in the event of Total Compulsory Repayment (as defined in the Securitization Term) of the Real Estate Credit Rights ("**Total Compulsory Early Redemption of the Senior CRI**");

x) Total Compulsory Early Redemption of Subordinated CRI: Once the Total Compulsory Early Redemption of the Senior CRI has been carried out, the Securitization Agent shall promote the total compulsory early redemption of the Subordinated CRI, in the following cases: **(i)** at any time, as from the month in which the sum of the resources calculated in the Separate Equity Account, including the resources of the Expenses Fund, are sufficient to settle the outstanding balance of the Subordinated CRI, including the costs inherent thereto; **(ii)** if the Call Option is exercised; **(iii)** in cases where such Extraordinary Compulsory Partial Amortization is greater than 98% (ninety-eight percent) of the Unit Nominal Value of the Subordinated CRI or of the

Updated Nominal Value of the Subordinated CRI (as defined in the Securitization Term), as the case may be; or **(iv)** in the event of Total Compulsory Repayment of Real Estate Credit Rights ("**Total Compulsory Early Redemption of the Subordinated CRI**");

y) Backing of the CRI: The CRI will be backed by real estate credit rights, to be represented by full Real Estate Credit Notes ("**CCI**"), which will be issued by the Securitization Agent, in book-entry form, through the execution of the "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais e Fracionárias, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", to be entered into between the Securitization Agent and the Trustee, as the custodian and register, appointed pursuant to article 18, § 4 of Law No. 10.931, of August 2, 2004, as amended ("**CCI Issue Deed**" and "**Custodian Institution**", respectively);

z) Expenses Fund: The Securitization Agent, by withholding the amount related to the Initial Value of the Reserve Fund, will set up an expense fund in the Separate Equity Account to cover **(i)** Expenses (as defined in the Securitization Term); and **(ii)** administration and collection expenses of the instalments of the Autonomous Unit Promissory Sale and Purchase Promissory Instruments owed to the Company, owed to the Servicer (as defined at the Securitization Term) ("**Expenses Fund**");

aa) Reserve Fund: The Securitization Agent, upon retention of the initial amount defined in the Assignment Agreement from the Assignment Price, shall establish a reserve fund in the Separate State Account to **(i)** cover the Obligations (as defined in the Securitization Term); **(ii)** fulfil the payment of Senior CRI instalments that may not have been settled on their respective payment dates with the regular cash flow from the Real Estate Receivables; **(iii)** cover expenses in case the Expense Fund is insufficient, in accordance with the Securitization Term; and/or **(iv)** carry out the Partial Compulsory Extraordinary Amortization (as defined in the Securitization Term) or the Total Compulsory Early Redemption (as defined in the Securitization Term) of the CRI, observing the Cascade of Payments. Additionally, the resources of the Reserve Fund will be used for the full redemption of the Senior CRI in the month in which the sum of the resources calculated in the Separate Equity Account, including the resources of the Reserve Fund, are sufficient to carry out the full redemption of the Senior CRI plus any outstanding costs or provisioned in the operation ("**Reserve Fund**");

bb) Other conditions: All other conditions, terms, deadlines, and specific rules related to the Offering will be detailed in the Securitization Term.

(iii) Approve the execution of the "*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 e da Classe Subordinada da 376ª (Trecentésima Septuagésima Sexta) Emissão da True Securitizadora S.A.*" ("**Distribution Agreement**"), to be entered into between the Securitization Agent, the Company and the intermediary financial institutions contracted for the Offering ("**Coordinators**"), with the intervention and consent of the other Assignors;

(iv) Approve the execution of the Assignment Agreement, to be entered into between the Assignors and the Securitization Agent;

(v) Approve the execution of the "*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Servicing e Backup Servicing de Carteira de Direitos Creditórios Imobiliários*" ("**Servicing and Backup Servicing Agreement**"), to be entered into between the Securitization Agent, the Company and the Backup Servicer, with the intervention of the other Assignors

(vi) Approve the execution by its legal representatives of all documents related to the Securitization and assignment of the Real Estate Receivables of the SPEs, as their representatives pursuant to the representation clause provided in their respective corporate documents arising from the Company's status as a shareholder in the SPEs. Additionally, as a direct or indirect controlling shareholder of the SPEs, to approve **(a)** the assignment of the Real Estate Receivables owned by the Assignors, duly identified in the Assignment Agreement referred to in item (iv) above, and **(b)** the execution of the Servicing e Backup Servicing Agreement referred to in item (v) above; and

(vii) Approve the Company's Board of Directors and the Assignors' administrators or directors, directly or indirectly by means of attorneys-in-fact, including as representatives of the Assignors, to perform any and all acts and execute any and all documents that may be necessary or convenient for the implementation of the resolutions in items (i) to (v) above, including signing any instruments and respective amendments necessary to implement the Securitization approved herein, including, but not limited to: **(a)** define and approve the content of the documents related to the Securitization; **(b)** perform the necessary acts to sign the Securitization Term, the Distribution Agreement, the Servicing e Backup Servicing Agreement, the Assignment Agreement and any other documents necessary to the implementation of the Securitization and any amendments; **(c)** to undertake the necessary actions to contract the institutions required for the Securitization process, including, but not limited to, hiring the Securitization, legal advisor, bookkeeper, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, a financial institution, headquartered at the city of São Paulo, State of São Paulo, at Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, No. 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, zip code 04344-902, registered with the CNPJ/MF under the No. 60.701.190/0001-04, responsible for the Securitization Agent's cash settlements ("**Paying Bank**"), Trustee, Coordinators of the Offer, Custodian Institution, **GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES**, established in the city of São Paulo, State of São Paulo, at Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, 12º andar, Cidade Monções, registered with CNPJ/ME nº 10.830.108/0001-65, as independent auditor hired by the Securitizer to audit the Separate Equity ("**Independent Auditor**"), among others, and negotiate and sign the respective contracts and any amendments, as well as determine their fees; **(d)** to publish and file the corporate documents before the competent commercial registry; and **(e)** to take the necessary steps with any agencies or autarchies, under the terms of the legislation in effect, as well as to take all other necessary steps for the Securitization Agent to be carried out, as approved herein, **as well as ratify** all the acts already practiced by the Company's Board of Directors in this sense.

Approval items for the "365th Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados"

(i) Approve the execution of securitization operation ("Securitization"), through the issuance by Opea Securitizadora S.A., a securitization company properly registered with the Brazilian Securities and Exchange Commission ("CVM") under number 477, in the S1 category, headquartered in the city of São Paulo, State of São Paulo, at Hungria Street, nº 1240, 1nd floor, unit 12, Jardim Europa, zip code 01455-000, registered with the National Register of Legal Entities of the Ministry of Finance ("CNPJ/MF") under number 02.773.542/0001-22 ("Securitization Agent"), of real estate receivable certificates ("CRI"), segregated in two classes: senior, in a single series, and subordinate, divided into mezzanine and junior subclasses, of the 365th issuance of the Securitization Agent, under the automatic registration procedure, to be carried out pursuant to CVM Resolution No. 160, of July 13, 2022, as amended, under a best efforts placement system, pursuant to the terms and conditions set forth in the "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 365ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das Classes Sênior, em Série Única, Subordinada Mezanino e Subordinada Júnior da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*" ("Securitization Term" and "Offering", respectively), to be entered into between **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, financial institution headquartered in the City of São Paulo, State of São Paulo, at Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4^o floor, Pinheiros, Zip Code 05425-020, registered under the CNPJ/MF No. 22.610.500/0001-88, as the appointed fiduciary agent pursuant to Article 29 of Law No. 14,430, of August 3, 2022, and CVM Resolution No. 17, of February 9, 2021, as amended ("Trustee"), with the following characteristics:

- a) Quantity of CRI: up to 267,100 (two hundred sixty-seven thousand one hundred) CRI will be issued, comprising (i) 94,300 (ninety-four thousand three hundred) senior real estate receivables certificates in a single series ("Senior CRI") and (ii) 86,400 (eighty-six thousand four hundred) Mezzanine Subordinated CRIs ("Mezzanine Subordinated CRIs"); and (iii) 86,400 (eighty-six thousand four hundred) Junior Subordinated CRIs ("Junior Subordinated CRIs"), given that the quantity of CRI may be reduced due to the Partial Distribution (as defined below), provided the Minimum Amount is maintained (as defined below);
- b) Unit Nominal Value of CRI: the CRI will have a unit nominal value of R\$ 1,000.00 (one thousand Brazilian reais) ("Unit Nominal Value"), on the CRI issuance date, as may be defined in the Securitization Term ("Issuance Date");
- c) Partial Distribution: partial distribution of CRI within the scope of the Offering will be allowed, pursuant the articles 73 et seq. of CVM Resolution No. 160, provided that the amount of at least 50,000 (fifty thousand) CRI is distributed, subscribed and paid in scope of the Offering, totaling the total value of R\$50,000,000.00 (fifty million reais) ("Minimum Amount" and "Partial Distribution", respectively). Any remaining CRI above the Minimum Amount not placed within the Offering will be canceled by the Securitization Agent, through amendments to the Securitization Term, the Deed of Issue of CCIs (as defined below), the Assignment Agreement (as defined below) and to the other documents of the Offering, as necessary, without the need to carry out any additional corporate act by the Securitization Agent and/or previous

Investors' Special Meeting (as defined in the Securitization Term);

d) Guarantees: no specific collateral, whether real or personal, will be constituted in favor of the CRI holders;

e) Subordination: during the Extraordinary Payment, the payment of the amortization of the Subordinated CRIs will be subordinated to the payment of the amortization, remuneration and any default charges incurred of the Senior CRIs, in accordance with Clause 9.4 of the Securitization Agreement, and the amortization of the payment of amortization of the Junior Subordinated CRIs will be subordinated to the Mezzanine Subordinated CRIs, in accordance with the Extraordinary Payment Waterfall ("Subordination");

f) Monetary Update: the Unit Nominal Value or the balance of the Unit Nominal Value of the Senior CRIs and the Junior Subordinated CRIs will not be updated for inflation or corrected by any index. The Unit Nominal Value or the balance of the Unit Nominal Value of the Mezzanine Subordinated CRIs will be adjusted monetarily by the variation of the IPCA, as set forth in the Securitization Term;

g) Remuneration: (a) the Senior CRI will be entitled to a remuneration equivalent to 100% (one hundred percent) of the DI Rate, plus a surcharge of **1,90% (one and ninety hundredths percent)** per year based on 252 (two hundred and fifty-two) Business Days ("Remuneration of the Senior CRI"), calculated as provided for in the Securitization Term; (b) the Mezzanine Subordinated CRIs will be entitled to a remuneration equivalent to **11.7128% (eleven point seven one two eight percent)** per year, based on 252 (two hundred and fifty-two) Business Days, calculated as provided in the Securitization Agreement ("Remuneration of the Mezzanine Subordinated CRIs"); and (c) the Junior Subordinated CRIs will be entitled to a remuneration equivalent to 100% (one hundred percent) of the DI Rate, plus a surcharge of **4,55% (four point five five percent)** per year, based on 252 (two hundred and fifty-two) Business Days, calculated as provided for in the Securitization Term ("Remuneration of the Junior Subordinated CRI" and, when referred to jointly with the Remuneration of the Senior CRI, and Remuneration of the Mezzanine Subordinated CRI, "Remuneration");

h) Amortization: without prejudice to the Extraordinary Amortization and Mandatory Early Redemption of CRI, the Senior CRI and the Mezzanine Subordinated CRI and the Junior Subordinated CRI will be amortized as stipulated in their respective Payment Schedules (as defined in the Securitization Term), observing the grace period established in the Securitization Term, and the Payment Waterfall in effect at the time;

i) Extraordinary Amortization of the CRI: the Securitization Agent shall carry out extraordinary amortization of the CRI, subject to the current Payment Waterfall in force at that time and other terms stipulated in the Securitization Term, in the following circumstances: (i) in the occurrence of Compulsory Repayment Events or as a result of Indemnity Fine payment; (ii) monthly, in an amount equivalent to the Excess Resources (as defined in the Securitization Term), whenever there are Excess Resources in the Separated Asset Account (as defined in the Securitization Term); (iii) whenever there is an anticipation of more than 30 (thirty) days or prepayment of the Debt Confession Instruments and, consequently, of the Real Estate Credit

Rights by the Clients, in the amount corresponding to the total proceeds from such anticipations and/or prepayment. The proceeds received by the Securitization Agent, in the respective month of collection of the Real Estate Credit Rights (as defined below), as a result of these events, will be used by the Securitization Agent for partial extraordinary amortization of the CRI, on the subsequent Payment Date as scheduled in the Payment Schedules set forth in Exhibit I to the Securitization Term, proportionally to the balance of the respective Unit Nominal Value or the Updated Unit Nominal Value, as applicable, on the date of the event and as provided in the Cascade of Payments established in the Securitization Term ("Extraordinary Amortization of the CRI");

j) Scheduled Renegotiation: the CRI will not be object of a scheduled renegotiation;

k) Issuance Term: (a) the maturity term of the Senior CRI will be 1,830 (one thousand eight hundred and thirty) calendar days from the Issuance Date, thus maturing on December 17, 2029; (b) Mezzanine Subordinated CRIs will be 1,830 (one thousand eight hundred and thirty) calendar days from the Issuance Date, thus maturing on December 17, 2029 ; and (c) Junior Subordinated CRIs will be 1,830 (one thousand eight hundred and thirty) calendar days from the Issuance Date, thus maturing on December 17, 2029;

l) Final Maturity Date of the Senior CRI: December 17, 2029, except for the cases of Mandatory Early Redemption of the CRI;

m) Final Maturity Date of the Mezzanine Subordinated CRI: December 17, 2029, except for the cases of Mandatory Early Redemption of the CRI;

n) Final Maturity Date of the Junior Subordinated CRI: December 17, 2029, except for the cases of Mandatory Early Redemption of the CRI;

o) Mandatory Early Redemption of the CRI: the Securitization Agent must carry out the mandatory early redemption of the totality of the CRI: (i) in the month in which the sum of the resources calculated in the Separate Assets Account (as defined in the Securitization Term), including the funds from the Reserve Fund, the Expense Fund, and Excess Funds, are sufficient to settle the outstanding balance of the CRI and eventual open or provisioned costs in the Issuance; and/or (ii) in the event of total Mandatory Reimbursement Events; and/or (iii) in the event of the exercise of the Call Option of the Real Estate Credits (as defined in the Securitization Term), upon receipt of the funds arising from such purchase of the Real Estate Credit Rights; and/or (iv) in cases where the Extraordinary Amortization of the CRIs exceeds 98% (ninety-eight percent) of the Unit Nominal Value of the CRIs or the Updated Unit Nominal Value, as applicable;

The Total Compulsory Early Redemption of the CRI will be carried out by the Securitization Agent, as stipulated in the Securitization Term, unilaterally, under the knowledge of the Fiduciary Agent and will reach, without distinction, all the CRI of the respective class, as stipulated in the Securitization Term, with the funds received by the Securitization Agent as a result of the early redemption transferred to the respective CRI holders within a period of up to 3 (three) Business Days from the date of its effective receipt by the Securitization Agent;

p) Coverage Ratio: From the date of the first subscription of the CRI by investors of each of the respective classes and/or series and subclasses, as applicable ("Date of First Subscription") until the full payment of the CRI, the Company must ensure that the total outstanding balance of Eligible Real Estate Receivables (as defined below) amounts to at least 107.5% (one hundred and seven point five percent) of the updated outstanding balance of the CRI, with such balance discounted by the amount of the Reserve Fund existing on the respective Verification Date (as defined in the Securitization Term. For the purpose of verifying the Coverage Ratio, "Eligible Real Estate Receivables" shall mean the Real Estate Receivables that (i) are fully paid by the respective Clients; or (ii) have delinquency of less than 180 (one hundred and eighty) days. In the event of a mismatch in the Coverage Ratio on a Verification Date, the Company undertakes to contribute additional funds into the Reserve Fund in the necessary amount to realign the Coverage Ratio, that is, to provide the difference between the total outstanding balance of Eligible Real Estate Receivables and the equivalent amount to the Coverage Ratio, within 2 (two) Business Days counted from the receipt by the Company of notification from the Securitization Agent in this regard, under penalty of incurring Late Charges, provided that such obligation of reconstitution by the Company is limited to the Aggregate Contribution Amount (as defined below);

q) Fund Reserve Contribution Obligations: the Reserve Fund shall be constituted by the Securitization Agent through the retention of amounts resulting from the payment flow of Real Estate Receivables for 6 (six) consecutive months, starting from the date of the first subscription of the CRI (inclusive) ("Constitution Period"), and it shall correspond to the total amount of **R\$ 37,900,000.00 (thirty-seven million and nine hundred thousand reais)** by the end of the Constitution Period ("Reserve Fund Constitution Value"). If the Securitization Agent verifies, on the 5th (fifth) Business Day preceding the end of the Constitution Period, that the balance of the Reserve Fund still does not correspond to the Reserve Fund Constitution Value, the Company shall contribute into the Separated Asset Account (as defined in the Securitization Term), in national currency, the amount corresponding to the difference between the balance of the Reserve Fund and the Reserve Fund Constitution Value, that is, the amount necessary to reach the Reserve Fund Constitution Value ("Contribution for Reserve Fund Constitution"), subject to the conditions established in the Assignment Agreement.

Without prejudice to the composition of the Reserve Fund Value with the regular flow of Real Estate Receivables and, if applicable, with the Contribution for Reserve Fund Constitution, if the Reserve Fund, after the Constitution Period, corresponds to an amount equal to or less than 2 (two) immediately due projected instalments plus any outstanding instalments of the CRI ("Minimum Reserve Fund Value"), the Company undertakes to restore the Reserve Fund to the Minimum Reserve Fund Value within 2 (two) Business Days from the receipt by the Company of notification from the Securitization Agent to this effect, under penalty of incurring Late Charges.

The contribution obligations by the Company established above, as well as the obligation of contribution for realignment of the Coverage Ratio provided in item (o) above, are cumulatively limited to the aggregate global amount of **R\$ 113,665,324.00 (one hundred thirteen million, six hundred sixty-five thousand, three hundred twenty-four reais)**, whether in a single or multiple events throughout the term of the CRI ("Aggregate Contribution Amount");

q) Call Option of the Real Estate Credit Rights: In the event of: (i) the replacement of the Servicer in the management and collection of Real Estate Credit Rights, except in cases where the Company intentionally causes such replacement, or (ii) any change in the characteristics of the CRI, described in the Clause 4 of the Term of Securitization, including the changes described in Clause 13.10 of the Securitization Term, after the first payment of the CRI and without the prior and express consent of the Company for any change to the characteristics of the CRIs, the Company may acquire all of the Real Estate Credit Rights, at its sole discretion, by itself and on behalf and order of the Companies and in accordance with the mandate granted in the Assignment Agreement, upon payment of the Exercise Price (as defined in the Securitization Term), within 180 (one hundred and eighty) calendar days from the date (a) on which the Servicer is replaced in the administration and collection of Real Estate Credit Rights, or (b) the Company becomes aware of the changes referred to in item " ii" above; ("Purchase Option");

r) Backing of the CRI: the CRI will be backed by real estate credit rights, represented fractional or integral Real Estate Credit Notes ("CCI"), which will be issued by the Securitization Agent, in book-entry form, through the execution of the "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias ou Integrais, Sem Garantia Real, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", executed between the Securitization Agent and Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., above-mentioned qualified, as the custodian and registrar institution, appointed under the terms of articles 18, paragraph 4, and 19, item II, of Law No. 10.931/04 ("Deed of Issue of CCIs" e "Custodian Institution", respectively) to represent the real estate credit rights (i) arising from the residential enterprises intended for sale to third parties, developed by the Assignors ("Projects"), (ii) with a minimum risk rating of "(H)" assigned by the Company in accordance with the risk rating methodology specified in the Assignment Agreement (as defined below); (iii) that are not overdue in any installment, considering as a base date August 5, 2024 ("Assignment Base Date"), (iv) that have a debit balance on the Base Date of the Assignment of at least R\$ 2,000.00 (two thousand Brazilian reais); (v) that have been approved in the legal audit carried out by Backup Servicer; (vi) that have a minimum of 3 (three) installments to be paid on the Assignment Base Date; and (vii) if they have been renegotiated prior to the Assignment Base Date, they must have at least 5 (five) installments paid after the renegotiation; due by the clients described and listed in the Assignment Agreement (as defined below) ("Clients"), irrevocably and irreversibly, related to the acquisition price and for the acquisition of the real estate properties identified in the Assignment Agreement ("Real Estate"), in the form and term established in the respective instruments and monetarily restated by the accumulated variation of the index provided for in the respective debt acknowledgment instruments listed in the Assignment Agreement ("Instruments of Acknowledgement of Debt"), including the respective remuneration, as the case may be, in the periodicity established therein, as well as any and all other credit rights owed by the respective Clients by force of the Debt Confession Instruments of including the totality of the respective accessories such as default charges, fines, penalties and guarantees provided for in the Instruments of Acknowledgement of Debt, observing that the assignment does not cover interest on construction work and eventual reimbursement of expenses due by the debtor, such as taxes and notary's fees applicable upon the transfer of the real estate properties ("Real Estate Credits");

(ii) Approve the execution of the "*Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, Sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, Sob o Rito de Registro Automático, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das Classes Sênior, em Série Única, Subordinada Mezanino e Subordinada Júnior da 365ª Emissão, da Opea Securitizadora S.A.*" ("Distribution Agreement"), to be executed between the Securitization Agent, the Company and **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, a joint-stock company headquartered in the city of Belo Horizonte, State of Minas Gerais, at Avenida Barbacena, No. 1219, Santo Agostinho, zip code 30190-131, registered with CNPJ/MF under No. 18.945.670/0001-46, acting as the lead coordinator of the Offering ("Lead Coordinator");

(iii) Approve the execution of the "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", to be entered into between the Company, the companies listed in Exhibit I to this minutes ("Companies", together with the Company, "Assignors") and the Securitization Agent ("Assignment Agreement"), through which the Assignors, as the legitimate holders of the Real Estate Credits, will assign the totality of the Real Estate Credits of their respective title to the Securitization Agent, in the total nominal value indicated in Exhibit I to this minutes, to the Securitization Agent, without co-obligation regarding the fulfillment of Real Estate Credit Rights by Clients, subject to the possibility of Compulsory Refund (as defined in the Securitization Term);

(iv) Approve the execution of the "*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Servicing e Backup Servicing de Carteira de Recebíveis Imobiliários*", to be executed between Maximus Servicer Assessoria e Consultoria em Crédito Imobiliário Ltda., registered under the CNPJ/MF No. 27.894.972/0001-23 ("Backup Servicer"), the Securitization Agent and the Company, with the other Assignors as intervening parties ("Servicer Agreement");

(v) Approve the execution by its legal representatives of all documents related to the Securitization and assignment of the Real Estate Receivables of the Companies, as their representatives pursuant to the representation clause provided in their respective corporate documents arising from the Company's status as a shareholder in the Companies. Additionally, as a direct or indirect controlling shareholder of the Companies, to approve (a) the assignment of the Real Estate Receivables owned by the Companies, duly identified in the Assignment Agreement referred to in item (iii) above, and (b) the execution of the Servicer Agreement referred to in items (iv) above; and

(vi) Approve the Company's Board of Directors and the Companies' administrators or directors, directly or indirectly by means of attorneys-in-fact, including as representatives of the Companies, to perform any and all acts and execute any and all documents that may be necessary or convenient for the implementation of the resolutions in items (i) to (v) above, including signing any instruments and amendments necessary to implement the Securitization approved herein, including, but not limited to: (a) define and approve the content of the documents related to the Securitization; (b) perform the necessary acts to sign the Securitization Terms, the Distribution Agreements, the Servicer Agreements, the Assignment Agreements and any other documents necessary to the implementation of the Securitization and

any amendments; (c) to undertake the necessary actions to contract the institutions required for the Securitization process, including, but not limited to, hiring the Lead Coordinator, legal advisors, registrar, paying bank, Trustee, Securitization Agent, Custodian Institution, independent auditor, among others, and negotiate and sign the respective contracts and any amendments, as well as determine their fees; (d) to publish and file the corporate documents before the competent commercial registry; and (e) to take the necessary steps with any agencies or autarchies, under the terms of the legislation in effect, as well as to take all other necessary steps for the Securitization to be carried out, as approved herein, as well as ratify the acts already practiced by the Company's Board of Directors in this sense.

There being no further matters to discuss, these minutes were recorded, read and agreed-upon, and signed by the members present.

Belo Horizonte, December 2nd, 2024.

Chairman: **Rubens Menin Teixeira de Souza**, Secretary: **Fernanda de Mattos Paixão**. Members of the Board of Directors' that were present: **Rubens Menin Teixeira de Souza; Maria Fernanda N. Menin T. de Souza Maia; Betania Tanure de Barros; Antonio Kandir; Sílvia Romero de Lemos Meira; Paulo Sergio Kakinoff; Leonardo Guimarães Corrêa** and **Nicola Calicchio Neto**.

For all legal purposes, it is hereby stated that a true and authentic copy is filed and signed by those in attendance in the proper book.

Checked with the original copy:

Fernanda de Mattos Paixão
Secretary

Exhibit I of the approval items for the “376th Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados”

Exhibit I | List of the Assignors

Corporate Name	CNPJ/MF	Amount of Credit Rights assigned (R\$)
MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A	08.343.492/0001-20	138.923.566,85
CABRAL INVESTIMENTOS SPE LTDA	12.088.919/0001-68	426.061,85
MRV PRIME XIV INCORPORACOES LTDA	13.473.637/0001-47	261.993,92
MRV MDI LAGOA OLHOS D AGUA INCORPORACOES LTDA	13.654.803/0001-01	219.019,74
MRV MDI CE I INCORPORACOES SPE LTDA	13.715.318/0001-09	852.305,95
MRV RN MRV NOVAS NACOES CONSTRUÇOES LTDA	14.429.684/0001-56	1.195.736,49
MRV PRIME PROJETO MT E INCORPORACOES SPE LTDA	19.417.544/0001-81	228.374,60
MRV MDI CURCURANA CONSTRUÇOES LTDA	20.429.936/0001-40	460.083,42
MRV MDI PRAIA DA BALEIA I INCORPORACOES SPE LTDA	27.645.990/0001-71	1.789.582,19
MRV PRIME CANTO DOS PASSAROS INCORPORACOES LTDA	27.967.498/0001-12	466.359,56
MRV PRIME PROJETO PALMAS D INCORPORACOES LTDA	28.812.710/0001-35	253.679,15
MRV MDI RESERVA REAL INCORPORACOES LTDA	29.521.175/0001-26	925.443,66
MRV MRL BAIA DA BABITONGA INCORPORACOES LTDA	30.411.462/0001-62	220.604,08
MRV MRL 20 DE JANEIRO INCORPORACOES SPE LTDA	31.548.789/0001-43	1.215.707,37
VALE DO SERENO INCORPORACOES LTDA	31.713.959/0001-06	802.802,30
MRV MDI BAHIA INCORPORACOES LTDA	31.749.522/0001-14	31.681.421,84
MRV PRIME PROJETO MT K2 INCORPORACOES SPE LTDA	33.660.677/0001-05	2.283.008,57
MRV MRL SANTA CATARINA INCORPORACOES LTDA	34.060.438/0001-87	1.475.437,57
MRV & MRL PARANA INCORPORACOES LTDA	34.085.841/0001-60	9.251.145,06
MRV PRIME INCORPORACOES MATO GROSSO DO SUL LTDA	34.353.654/0001-10	8.393.290,44
MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORACOES LTDA	34.692.778/0001-20	6.501.428,94
MRV PRIME LXIV INCORPORACOES LTDA	36.115.717/0001-26	10.580.303,34
MRV LXXXV INCORPORACOES LTDA	36.178.464/0001-30	2.850.186,96
MRV XC INCORPORACOES LTDA	37.563.880/0001-14	11.865.687,73
MRV PRIME INCORPORACOES CENTRO OESTE LTDA	38.537.711/0001-72	3.871.083,67
MRV ESPIRITO SANTO INCORPORACOES LTDA	39.741.351/0001-99	12.884.605,62
MRV XCV INCORPORACOES LTDA	40.183.025/0001-92	2.878.125,59
MRV PRIME INCORPORACOES PALMAS TOPOS LTDA	40.592.056/0001-05	938.251,52
MRV XCI INCORPORACOES LTDA	40.792.208/0001-05	2.195.759,99
MRV CLUBE ESPANHOL LTDA	40.910.210/0001-31	183.903,87
MRV FORTAL LTDA.	49.274.953/0001-37	1.234.363,80

Exhibit I of the approval items for the “365th Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados”

Exhibit I | List of the Assignors

CNPJ	Corporate Name	Amount of Credit Rights assigned (R\$)
08.343.492/0001-20	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A	161.853.228,49
12.504.408/0001-80	MRV PRIME GO IV INCORPORACOES SPE LTDA	104.918,64
12.568.700/0001-66	MRV PRIME BALNEARIO GOIANIA INCORPORACOES SPE LTDA	177.531,25
13.097.838/0001-97	MRV MRL NOVOLAR RJ VII INCORPORAÇÕES SPE LTDA	95.257,12
13.425.367/0001-07	MRV PRIME III INCORPORACOES LTDA	2.148.363,71
13.473.637/0001-47	MRV PRIME XIV INCORPORACOES LTDA	830.398,49
13.654.803/0001-01	MRV MDI LAGOA OLHOS D AGUA INCORPORACOES LTDA	1.152.012,64
13.675.295/0001-48	MRV MRL XXXV INCORPORACOES SPE LTDA	239.849,05
13.713.901/0001-72	MRV MRL XXX INCORPORACOES SPE LTDA	457.786,54
13.724.798/0001-66	MRV PRIME PARQUE CHAPADA MANTIQUEIRA INCORPORACOES SPE LTDA	119.812,50
13.844.681/0001-16	MRV MDI NASBE INCORPORACOES SPE LTDA	346.777,15
14.429.684/0001-56	MRV RN MRV NOVAS NACOES CONSTRUÇOES LTDA	1.512.219,63
15.740.924/0001-00	MRV PRIME SEMINARIO TAMANDARE INCORPORACOES LTDA	356.052,80
16.810.763/0001-38	MRV MDI VILA DAS AMOREIRAS INCORPORACOES LTDA	121.998,90
16.821.325/0001-75	MRV PRIME PROJETO CAMPO GRANDE J INCORPORACOES SPE LTDA	161.426,12
17.657.992/0001-27	MRV PRIME XLII INCORPORACOES SPE LTDA	102.207,56
18.783.709/0001-76	MRV MRL ROC 01 INCORPORACOES SPE LTDA	184.266,46
19.417.544/0001-81	MRV PRIME PROJETO MT E INCORPORACOES SPE LTDA	603.839,81
20.429.936/0001-40	MRV MDI CURCURANA CONSTRUÇOES LTDA	1.893.278,27
21.212.601/0001-38	PARQUE SALEM INCORPORACOES SPE LTDA.	67.821,97
22.289.032/0001-91	MRV MDI ES VILA ESMERALDA INCORPORACOES SPE LTDA	136.888,47
22.708.100/0001-00	MRV PRIME PROJETO MT O INCORPORACOES SPE LTDA	299.784,89
23.842.599/0001-06	PARQUE LAGOA DOS DIAMANTES INCORPORAÇÕES SPE LTDA	189.203,41
23.970.701/0001-59	MRV LINCOLN VELOSO TOP LIFE ACAPULCO INCORPORAÇÕES SPE LTDA	202.853,51
24.248.378/0001-77	MRV MRL MAC IV INCORPORAÇÕES SPE LTDA	270.195,13
24.516.682/0001-58	MRV MRL CONSTANTINO INCORPORACOES SPE LTDA.	286.462,78
25.058.861/0001-51	MRV PRIME PROJETO MT U INCORPORACOES SPE LTDA	165.579,49
25.071.090/0001-32	PARQUE LAGOA DO OURO INCORPORACOES SPE LTDA.	165.627,02
25.125.373/0001-10	MRV MRL GUARUS II INCORPORACOES SPE LTDA	372.339,57
25.201.020/0001-51	PARQUE VIVA MARE INCORPORACOES SPE LTDA	134.551,42
25.288.906/0001-84	MRV MRL RJ SG5 INCORPORACOES SPE LTDA	148.515,27
25.381.917/0001-04	MRV PRIME PROJETO PALMAS A INCORPORACOES SPE LTDA	153.556,17
26.407.358/0001-27	MRV TOP LIFE COZUMEL INCORPORACOES SPE LTDA	389.174,77
26.762.998/0001-55	MRV PRIME LXXIV INCORPORACOES LTDA	373.047,70
27.645.990/0001-71	MRV MDI PRAIA DA BALEIA I INCORPORACOES SPE LTDA	3.187.979,46
27.669.201/0001-32	MRV MDI PRAIA DA BALEIA II INCORPORACOES SPE LTDA	423.914,22
27.690.081/0001-55	PARQUE VILA DE ITAPUA INCORPORACOES LTDA	1.487.169,16

27.967.498/0001-12	MRV PRIME CANTO DOS PASSAROS INCORPORACOES LTDA	1.016.609,56
28.548.056/0001-02	MRV VILA VELHA INCORPORACOES LTDA	220.011,18
28.738.511/0001-24	MRV PRIME PROJETO PALMAS C INCORPORACOES LTDA	151.858,41
28.812.710/0001-35	MRV PRIME PROJETO PALMAS D INCORPORACOES LTDA	364.987,47
29.209.524/0001-79	PORTO DOS VINHEDOS INCORPORACOES SPE LTDA	374.532,63
29.250.364/0001-01	MRV MDI CAMINHO DAS ORQUIDEAS CONSTRUCOES SPE LTDA	265.724,08
29.250.622/0001-50	MRV MDI CAMINHO DAS BARAUNAS CONSTRUCOES SPE LTDA	347.899,99
29.334.722/0001-64	MRV MRL LXII INCORPORACOES SPE LTDA	220.188,18
29.340.036/0001-04	MRV MRL LXIII INCORPORACOES SPE LTDA	260.195,59
29.521.175/0001-26	MRV MDI RESERVA REAL INCORPORACOES LTDA	1.554.811,79
29.607.989/0001-88	MRV PRIME PROJETO MT D2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA	444.769,54
29.859.644/0001-11	RESIDENCIAL ALLEGRA INCORPORACOES SPE LTDA	114.810,66
29.886.501/0001-07	CASASMAIS SANTA IRIA INCORPORACOES LTDA	812.036,54
30.145.014/0001-64	CASASMAIS RECANTO DAS FLORES INCORPORACOES LTDA.	390.663,95
30.411.462/0001-62	MRV MRL BAIA DA BABITONGA INCORPORACOES LTDA	4.400.786,24
30.710.769/0001-64	JARDIM DAS MANTIQUEIRAS INCORPORACOES SPE LTDA	128.879,52
30.833.017/0001-90	CASASMAIS MACAUBA INCORPORACOES LTDA	497.450,96
30.966.373/0001-82	MRV MRL LXXIII INCORPORACOES SPE LTDA	179.289,20
31.203.598/0001-40	MRV MDI RESERVA OURO BRANCO II INCORPORACOES LTDA.	1.230.679,77
31.548.789/0001-43	MRV MRL 20 DE JANEIRO INCORPORACOES SPE LTDA	1.116.894,19
31.652.920/0001-18	MRV MRL LXXXIII INCORPORACOES SPE LTDA	112.873,00
31.713.959/0001-06	VALE DO SERENO INCORPORACOES LTDA	1.385.002,77
31.749.522/0001-14	MRV MDI BAHIA INCORPORACOES LTDA	13.037.100,28
32.025.636/0001-84	RESIDENCIAL SION INCORPORACOES SPE LTDA.	349.992,89
32.837.120/0001-34	SOLAR DA COLINA INCORPORACOES SPE LTDA.	182.488,34
32.885.985/0001-76	MRV CARIACICA RIO MARINHO INCORPORACOES LTDA	2.591.217,19
33.507.510/0001-09	MRV PRIME LX INCORPORACOES LTDA	161.117,23
33.660.677/0001-05	MRV PRIME PROJETO MT K2 INCORPORACOES SPE LTDA	694.284,32
34.060.438/0001-87	MRV MRL SANTA CATARINA INCORPORACOES LTDA	8.955.929,37
34.085.841/0001-60	MRV & MRL PARANA INCORPORACOES LTDA	4.200.035,97
34.353.654/0001-10	MRV PRIME INCORPORACOES MATO GROSSO DO SUL LTDA	16.007.446,88
34.692.778/0001-20	MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORACOES LTDA	12.797.562,56
36.115.717/0001-26	MRV PRIME LXIV INCORPORACOES LTDA	14.798.466,42
36.178.464/0001-30	MRV LXXXV INCORPORACOES LTDA	14.519.580,22
36.837.702/0001-71	ASA VERDE INCORPORACOES LTDA.	247.565,24
37.563.880/0001-14	MRV XC INCORPORACOES LTDA	36.015.743,00
38.232.999/0001-77	MRV UBERLANDIA INCORPORACOES LTDA	1.401.146,33
38.537.711/0001-72	MRV PRIME INCORPORACOES CENTRO OESTE LTDA	10.427.042,08
39.741.351/0001-99	MRV ESPIRITO SANTO INCORPORACOES LTDA	4.551.134,36
40.183.025/0001-92	MRV XCV INCORPORACOES LTDA	8.274.420,63
40.592.056/0001-05	MRV PRIME INCORPORACOES PALMAS TOPOS LTDA	5.441.339,17
40.792.208/0001-05	MRV XCI INCORPORACOES LTDA	4.650.916,82
40.910.210/0001-31	MRV CLUBE ESPANHOL LTDA	688.484,38
49.274.953/0001-37	MRV FORTAL LTDA.	828.769,98
TOTAL:		357.328.628,42