

ALEA S.A.

CNPJ/MF nº 34.193.637/0001-63 - NIRE 35.300.567.251

Ata da Reunião do Conselho de Administração realizada em 12 de novembro de 2024

1. Data, Hora e Local: em 12 de novembro de 2024, às 18h00, por videoconferência, conforme previsto na Cláusula 18, § 2º, do Estatuto Social da Alea S.A. (“**Companhia**”). **2. Convocação:** verificado o quórum necessário para instalação da Reunião do Conselho de Administração diante da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração, nos termos da Cláusula 18 do Estatuto Social da Companhia, a saber: Marcelo Renaux Willer (Presidente), Luiz Maurício de Garcia Paula e Rodrigo Osmo. **3. Composição da Mesa:** Presidente: Sr. Marcelo Renaux Willer. Secretária: Sra. Amanda da Silva Ribeiro. **4. Ordem do Dia:** Reuniram-se os membros do Conselho de Administração da Companhia, tendo em vista o disposto no artigo 19, m, do Estatuto Social da Companhia, para examinar, discutir e deliberar sobre as seguintes matérias **(i)** a realização de cessão definitiva pela Companhia para a **Opea Securitizadora S.A.**, sociedade anônima, com registro na categoria S1 perante a CVM, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa (“**Securitizadora**”), por meio da celebração do “Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças” (“**Contrato de Cessão**”), de direitos creditórios decorrentes da comercialização pela Companhia das unidades autônomas de empreendimentos imobiliários, a serem descritos no Contrato de Cessão (“**Direitos Creditórios**”), no montante total de até R\$ 29.994.403,54 (vinte e nove milhões, novecentos e noventa e quatro mil, quatrocentos e três reais, e cinquenta e quatro centavos) (“**Cessão**”). Os Direitos Creditórios cedidos serão utilizados como lastro para a 349ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários, em 3 (três) séries, para distribuição pública, da Securitizadora, a ser emitida nos termos do “Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 349ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados Cedidos pela Tenda Negócios Imobiliários S.A., pela Construtora Tenda S.A. e pela Alea S.A.” (“**CRI**” e “**Termo de Securitização**”, respectivamente), a ser celebrado pela Securitizadora e a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário; **(ii)** a negociação dos termos e condições e posterior celebração de todos os documentos necessários para a realização da Cessão, incluindo o Contrato de Cessão, o “Contrato de Distribuição Pública, Sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª séries da 349ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.” (“**Contrato de Distribuição**”) e demais contratos relacionados à Cessão; e **(iii)** a autorização para que a diretoria da Companhia (“**Diretoria**”) pratique todos e quaisquer necessários, direta ou indiretamente por meio de procuradores, para a realização da Cessão, bem como a ratificação dos atos por eles praticados até a presente data. **5. Deliberações:** Após exame e discussão das matérias constantes da ordem do dia, os conselheiros presentes deliberaram, por unanimidade, sem quaisquer ressalvas e/ou restrições, **para aprovar:** **(i)** a realização da Cessão dos Direitos Creditórios pela Companhia para a Securitizadora, por meio da celebração do Contrato de Cessão, os quais serão lastro para os CRI, a serem emitidos por meio da celebração do Termo de Securitização; **(ii)** a negociação dos termos e condições e posterior celebração de todos os documentos necessários para a realização da Cessão, incluindo o Contrato de Cessão, o Contrato de Distribuição e demais contratos relacionados à Cessão; e, **(iii)** a autorização para que a Diretoria pratique todos e quaisquer necessários, direta ou indiretamente por meio de procuradores, para a realização da Cessão, bem como a ratificação dos atos por eles praticados até a presente data. **6. Encerramento:** Foi oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, e como ninguém o fez, foram encerrados os trabalhos e suspensa a reunião pelo tempo necessário à lavratura desta ata em livro próprio. Reaberta a sessão, foi a ata lida, aprovada e assinada por todos os presentes. **7. Composição da Mesa:** Marcelo Renaux Willer (Presidente) e Amanda da Silva Ribeiro (Secretária). Conselheiros Presentes: Marcelo Renaux Willer, Rodrigo Osmo e Luiz Maurício de Garcia Paula. Certifico que a presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio. São Paulo, 12 de novembro 2024. **Amanda da Silva Ribeiro** - Secretária. JUCESP nº 427.023/24-5 em 22/11/2024.

