

Tenda Negócios Imobiliários S.A.

CNPJ/MF nº 09.625.762/0001-58 - NIRE 35.300.357.469

Ata de Reunião de Diretoria realizada em 12 de novembro de 2024

1. Data, Hora e Local: em 12 de novembro de 2024, às 18h00, por meio de videoconferência, conforme previsão do art. 8, § 1º, do Estatuto Social da Tenda Negócios Imobiliários S.A., situada no município de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 280, 8º e 9º pavimentos, Centro, CEP 01014-908 (“Companhia”). **2. Convocação:** Dispensada a convocação prévia, diante da presença da totalidade dos membros da Diretoria da Companhia, verificando-se, portanto, o quórum necessário para instalação da reunião. **3. Ordem do Dia:** Reuniram-se os diretores da Companhia, tendo em vista o disposto no artigo 7, § 1º, d 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\$ 209.076.373,84 (duzentos e nove milhões, setenta e seis mil, trezentos e setenta e três reais, e oitenta 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. **4. Deliberações:** em conformidade com a ordem do dia, as seguintes deliberações foram tomadas e aprovadas, por unanimidade, nos termos do Estatuto Social da Companhia: (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. **5. Encerramento:** nada mais havendo a ser tratado, foi oferecida a palavra a quem ela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, foram suspensos os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, a qual, após reaberta a sessão, foi lida, aprovada por todos os presentes e assinada. **Composição da Mesa:** Luiz Maurício de Garcia Paula (Presidente) e Amanda da Silva Ribeiro (Secretária). Diretores Presentes: Rodrigo Osmo, Luiz Maurício de Garcia Paula, Alexandre Millen Grzegorzewski, Cristina Caresia Marques, Daniela Ferrari Toscano de Britto, Fabricio Quesiti Arrivabene, Renan Barbosa Sanches, Weliton Luiz Costa Junior, Alexandre Regis de Oliveira, André Luis Menegazzo Padilha, Amanda da Silva, Marcelo de Melo Buozi, Igor da Silva Gomes e Rodrigo Fernandes Hissa. Certifico que a presente confere com a via original lavrada em livro próprio. São Paulo, 12 de novembro de 2024. **Amanda da Silva Ribeiro** - Secretária. JUCESP nº 427.468/24-3 em 25/11/2024.



Esta publicação é certificada pelo Estadão, e foi publicada na página de Relação com o Investidor, o Estadão RI. Sua autenticidade pode ser conferida no QR Code ao lado ou pelo site: <https://estadaori.estadao.com.br/publicacoes/>