

CONSTRUTORA TENDA S.A.
CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35
NIRE 35.300.348.206

**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 meio de videoconferência, conforme previsão do art. 20, § 2º, do Estatuto Social da Construtora Tenda, 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:** 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 dos Artigos 19 e 20 do Estatuto Social da Companhia, a saber: Claudio José Carvalho de Andrade (Presidente), Antonoaldo Grangeon Trancoso Neves, Mauricio Luis Luchetti, Flavio Uchôa Teles de Menezes, Michele Corrochano Robert e Marcos Duarte Santos. Ainda, foi constatada a presença da totalidade dos membros do Comitê de Pessoas, todos membros do Conselho de Administração, a saber: **Mauricio Luis Luchetti, Antonoaldo Grangeon Trancoso Neves e Flavio Uchôa Teles de Menezes.**
- 3 COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Claudio José Carvalho de Andrade. Secretária: 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 21, u, 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 (“**Securizadora**”), 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\$ 71.354.904,54 (setenta e um milhões, trezentos e cinquenta e quatro mil, novecentos e quatro 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 Securizadora, 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 Securizadora 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: Claudio José Carvalho de Andrade (Presidente) e Amanda da Silva Ribeiro (Secretária). Conselheiros Presentes: Claudio José Carvalho de Andrade (Presidente), Flavio Uchôa Teles de Menezes, Antonoaldo Grangeon Trancoso Neves, Michele Corrochano Robert, Mauricio Luis Luchetti e Marcos Duarte Santos.

Certifico que a presente confere com a via original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 12 de novembro 2024.

Amanda da Silva Ribeiro
Secretária