

**BPGO RJ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ nº 57.990.985/0001-67

NIRE 35300650697

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 12 DE MARÇO DE 2026 E  
RE-RATIFICAÇÃO ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 14 DE JANEIRO DE  
2026**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 12 de março de 2026, às 09 (nove) horas, na sede social da **BPGO RJ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.** ("Companhia" ou "Emitente"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04.794-000.
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação, nos termos do artigo 124, parágrafo 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), tendo em vista a presença de acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinatura constantes do Livro de Registro de Presença de Acionistas da Companhia.
3. **MESA:** A mesa foi composta pelo Presidente, Tulio Sávio da Silva Assunção, e pelo Secretário, Artur Fernandes.
4. **ORDEM DO DIA:** Discutir e deliberar sobre a (i) retificação de deliberações tomadas na Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 14 de janeiro de 2026, registrada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 16.593/26-1, em sessão de 02 de fevereiro de 2026 ("AGE de Aprovação da Operação"), que aprovou, dentre outros a emissão de 385.000 (trezentas e oitenta e cinco mil) notas comerciais escriturais, a ser convolada para garantia real, em série única, da 1ª (primeira) emissão da Companhia, para distribuição pública, sob rito de registro automático, nos termos da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme em vigor; (ii) ratificar todas as demais deliberações da AGE de Aprovação da Operação; e (iii) autorizar os diretores da Companhia a praticarem todos os atos necessários à efetivação das deliberações.
5. **DELIBERAÇÕES:** Por unanimidade, a totalidade dos acionistas deliberaram, sem quaisquer reservas ou ressalvas, o quanto segue:
  - (i) **Retificar** a redação que constou da ata da AGE de Aprovação da Operação referente às características das notas comerciais da Companhia, passando o item "l" do tópico "Deliberações" da AGE de Aprovação da Operação, a ser lido da seguinte forma:

“(i) autorização para a realização emissão das notas comerciais escriturais da Companhia, que serão formalizadas nos termos do Termo de Emissão e atenderão as seguintes características abaixo descritas, dentre outras:

- a) **Número da Emissão:** As Notas Comerciais representam a 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais da Companhia.
- b) **Número de Séries:** A Emissão será realizada em serie única.
- c) **Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão será de R\$ 385.000.000,00 (trezentos e oitenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão das Notas Comerciais (conforme abaixo definida) (“Valor Total da Emissão das Notas Comerciais”).
- d) **Quantidade:** Serão emitidas 385.000 (trezentas e oitenta e cinco mil) Notas Comerciais.
- e) **Conversibilidade:** As notas comerciais serão simples não serão conversíveis em participação societária da Companhia.
- f) **Espécie:** As Notas Comerciais serão convoladas em garantia real.
- g) **Valor Nominal unitário:** O valor nominal unitário das Notas Comerciais será de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão das Notas Comerciais (“Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais”).
- h) **Data de Emissão:** A data de emissão das Notas Comerciais será aquela definida no Termo de Emissão (“Data de Emissão das Notas Comerciais”).
- i) **Data de Início da rentabilidade:** Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade das Notas Comerciais será (i) a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais (“Data Original de Início da Rentabilidade das Notas Comerciais”), no período compreendido entre a primeira Data de Integralização (inclusive) até o implemento da Condição Suspensiva (conforme definido no Termo de Emissão) (exclusive) e (ii) a data correspondente ao implemento da Condição Suspensiva (ou seja, a primeira data de integralização dos CRI), a partir da data do implemento da Condição Suspensiva (inclusive) até a Data de Vencimento (exclusive) (“Data Alterada Início da Rentabilidade”).
- j) **Prazo e Data de Vencimento:** Observado o disposto no Termo de Emissão, o vencimento final das Notas Comerciais ocorrerá em 13 de abril de 2031 (“Data de Vencimento”),

ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais em razão da ocorrência de um dos Eventos de Vencimento Antecipado (conforme definidos no Termo de Emissão) ou de eventual resgate antecipado das Notas Comerciais nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e conforme previsto no Termo de Emissão.

**k) Preço de Subscrição e Forma de Integralização:** As Notas Comerciais Escriturais serão subscritas e integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição ("Data de Integralização"), pelo seu Valor Nominal Unitário, ou para as integralizações realizadas após a Data da Primeira Integralização pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração desde a Data da Primeira Integralização até a data da sua efetiva integralização, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3, sendo certo que após a realização da AGT Deslistagem (conforme definida no Termo de Emissão), restou aprovado que as Notas Comerciais Escriturais tiveram suas características alteradas para colocação privada.

**l) Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade das Notas Comerciais Escriturais:** As Notas Comerciais serão emitidas sob a forma escritural, nos termos do artigo 45 da Lei 14.195, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Notas Comerciais será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Escriturador das Notas Comerciais, nos termos dos artigos 45 e 49 da Lei 14.195.

**m) Destinação dos Recursos:** Os Recursos Líquidos (conforme definidos no Termo de Emissão) obtidos por meio da Oferta serão destinados, pela Companhia para a compra de quotas representativas da integralidade do capital social da TS-19 PARTICIPAÇÕES LTDA. ("Quotas" e "SPE Adquirida", respectivamente), com vistas a, indiretamente, adquirir os imóveis objeto das matrículas descritas no Anexo I do Termo de Emissão ("Imóvel Alvo" ou "Imóvel" e "Destinação de Recursos" e "Aquisição Pretendida", respectivamente).

**n) Atualização Monetária:** O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais (ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso) não será atualizado monetariamente.

**o) Remuneração:** Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, "over extra grupo" ("Taxa DI"), expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)), expressas na forma de percentual, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (spread) de **(i)** 0,55% (cinquenta e cinco centésimos por cento), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis

decorridos, desde a Data Original de Início da Rentabilidade das Notas Comerciais (inclusive) até a Data Alterada Início da Rentabilidade (exclusive) ("Remuneração Original"); e **(ii)** 0,50% (cinquenta centésimos por cento), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a Data Alterada Início da Rentabilidade (inclusive) até a data do efetivo pagamento dos juros remuneratórios em questão (exclusive) ("Remuneração" ou "Remuneração Atualizada"). A Remuneração das notas comerciais escriturais será calculada de acordo com a fórmula a ser prevista no Termo de Emissão.

**p) Pagamento da Remuneração:** Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais ou de resgate antecipado das Notas Comerciais, nos termos previstos no Termo de Emissão, o pagamento efetivo da Remuneração das notas comerciais será feito semestralmente, nas datas previstas no Termo de Emissão (cada uma dessas datas, uma "Data de Pagamento da Remuneração").

**q) Amortização do Valor Nominal:** Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais ou de resgate antecipado das Notas Comerciais, nos termos previstos no Termo de Emissão, o Valor Nominal Unitário será amortizado na Data de Vencimento, conforme datas previstas no Termo de Emissão ("Data de Amortização" e, em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração, as "Datas de Pagamento das Notas Comerciais" e "Amortização", respectivamente).

**r) Prorrogação dos Prazos:** Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data do vencimento coincidir com feriado declarado nacional, sábado ou domingo.

**s) Local de Pagamento:** Até a Data Alterada Início da Rentabilidade os pagamentos referentes às Notas Comerciais Escriturais e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emitente, nos termos deste Termo de Emissão e dos demais documentos da Emissão, serão realizados pela Emitente, utilizando-se, conforme o caso: (a) os procedimentos adotados pela B3 para as Notas Comerciais Escriturais custodiadas eletronicamente na B3; e/ou (b) os procedimentos adotados pelo Escriturador, para as Notas Comerciais Escriturais que não estejam custodiadas eletronicamente na B3. Após a Data Alterada Início da Rentabilidade os pagamentos referentes às Notas Comerciais Escriturais e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emitente, nos termos do Termo de Emissão e dos demais documentos da Emissão, serão realizados pela Emitente via Transferência Eletrônica Disponível (TED) para a Conta Centralizadora Operacional 01 (conforme definida no Termo de Emissão).

**t) Encargos Moratórios:** Sem prejuízo da Remuneração das Notas Comerciais, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Companhia de qualquer quantia devida à Titular de Notas Comerciais, o valor em atraso ficará sujeito, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, a: (i) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (ii) juros de mora calculados pro rata temporis, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago, além das despesas incorridas para cobrança ("Encargos Moratórios"), sendo certo que a incidência de eventuais Encargos Moratórios serão devidos exclusivamente pela Companhia.

**u) Repactuação:** As Notas Comerciais não serão objeto de repactuação programada.

**v) Classificação de Risco:** Não será contratada agência de classificação de risco no âmbito da Oferta para atribuir rating às Notas Comerciais.

**w) Garantias, incluindo as reais:** Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento de todas e quaisquer obrigações principais e acessórias, presentes e futuras, assumidas pela Emitente no Termo de Emissão, incluindo, mas sem limitação, **(i)** às obrigações relativas ao integral e pontual pagamento do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, da Remuneração, dos Encargos Moratórios, dos demais encargos relativos às Notas Comerciais Escriturais subscritas e integralizadas e dos demais encargos relativos ao Termo de Emissão, conforme aplicável, quando devidos, seja nas respectivas datas de pagamento, na Data de Vencimento, ou em virtude de qualquer hipótese de resgate antecipado das Notas Comerciais ou, ainda, do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão, conforme aplicável; **(ii)** de todos os custos e despesas incorridos em relação à constituição e/ou aperfeiçoamento das Garantias, à excussão das Garantias, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas, despesas judiciais ou extrajudiciais, tributos e custos relativos ao cancelamento das garantias dos Créditos Imobiliários; o pagamento ou reembolso, conforme o caso, das despesas da Oferta, nos termos dos documentos da Oferta, as seguintes garantias ("Obrigações Garantidas"), as Notas Comerciais contarão com as seguintes garantias reais: (i) a alienação fiduciária dos Imóveis, no termos do respectivo "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças", a ser celebrado entre a Companhia, os Titulares das Notas Comerciais Escriturais, e a SPE Adquirida ("Alienação Fiduciária de Imóvel") e, em conjunto com a Cessão Fiduciária e a Alienação Fiduciária de Quotas, as "Garantias Reais" e "Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel" e, em conjunto com o Contrato de Cessão Fiduciária e o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, os "Contratos de Garantia", respectivamente); (ii) a cessão fiduciária, nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728 e, no que for aplicável, dos artigos

1.361 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor ("Código Civil"), dos artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor, bem como das demais disposições legais aplicáveis, no termos do respectivo "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças", a ser celebrado entre a SPE Adquirida, a Companhia e os Titulares das Notas Comerciais ("Cessão Fiduciária de Recebíveis" e Contrato de Cessão Fiduciária", respectivamente); e (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas.

**x) Resgate Antecipado Facultativo Total:** A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Notas Comerciais, observadas as condições abaixo transcritas ("Resgate Antecipado Facultativo Total"). Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total, o valor devido pela Companhia será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, acrescido (i) da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a última data de pagamento até a data do efetivo pagamento antecipado; (ii) eventuais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total; e (iii) de prêmio de 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento ao ano) ("Prêmio de Pré-Pagamento"), calculado pro rata temporis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total e a Data de Vencimento ("Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total") conforme o caso, incidente sobre os itens (i) e (ii) ou de 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, multiplicado pelo prazo remanescente das Notas Comerciais, na hipótese de pagamento antecipado decorrente da venda do Imóvel ou das quotas para terceiros (isto é, não sendo considerado como venda do Imóvel ou das quotas qualquer operação caracterizada como Incorporação Permitida ou Reorganizações Societárias Permitidas), sendo que este item "iii" deve ser calculado observada a fórmula disposta no Termo de Emissão.

**y) Amortização Antecipada Facultativa das Notas Comerciais:** A Companhia poderá realizar amortização antecipada facultativa parcial das Notas Comerciais limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais, observado o disposto no Termo de Emissão ("Amortização Extraordinária Facultativa").

**z) Resgate ou Amortização Antecipada Obrigatória:** Observado os termos e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e o Termo de Emissão, a Emitente poderá, a qualquer momento, realizar a alienação, total ou parcial das ações de emissão da Emitente, da SPE Adquirida ou do Imóvel ou, ainda, poderá ser realizada a alienação à terceiros das quotas e/ou cotas e/ou ações, conforme aplicáveis, de seu(s) controlador(es) direto(s) ou indireto(s)

*("Alienações Permitidas"), observado o disposto na Alienação Fiduciária de Imóveis e na Alienação Fiduciária de Quotas desde que (i) o instrumento que confira tais direitos de aquisição ao terceiro adquirente preveja o correspondente pagamento antecipado da totalidade ou de parte, conforme o caso, destas Notas Comerciais, nos termos previsto no Termo de Emissão, como condição precedente ou ato do fechamento para a Venda do Imóvel ou Quotas ou Cotas ou Ações, observados os termos e condições previstos no Termo de Emissão ("Pagamento Antecipado pelas Alienações Permitidas"); (ii) a Emitente, mediante utilização de recursos próprios, realize o pré-pagamento integral ou parcial destas Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI; ou alternativamente; (iii) em data anterior à referida venda, seja apresentado pela Emitente e aprovado pela Titular das Notas Comerciais, a constituição de novas garantias sobre novos bens ou imóveis, em termos substancialmente compatíveis com as garantias constituídas, de valor compatível com todas as obrigações, principais e acessórias, devidas pela Emitente no âmbito da Emissão e da Oferta, bem como de todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes das Notas Comerciais e do Termo de Emissão ("Créditos Imobiliários"), de modo a ser preservado, em qualquer hipótese, o LTV, observado todos os termos e disposições desta cláusula e da Alienação Fiduciária de Imóvel ("Substituição do Imóvel").*

**aa) Vencimento Antecipado:** *as Notas Comerciais terão seu vencimento antecipado declarado nos termos e hipóteses previstos Termo de Emissão.*

**bb) Oferta de Resgate Antecipado:** *a Companhia poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, apresentar à Titular das Notas Comerciais Escriturais, oferta de resgate antecipado facultativo direcionada à totalidade, e não menos que a totalidade, das Notas Comerciais (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial das Notas Comerciais), observado o disposto no Termo de Emissão ("Oferta de Resgate Antecipado das Notas Comerciais").*

**cc) Demais Condições:** *as demais características da Emissão de Notas Comerciais constarão da Termo de Emissão."*

**(ii) Ratificar** todas as demais deliberações previstas na ata da AGE de Aprovação da Operação, inclusive, mas não se limitando, em relação a vinculação das referidas notas comerciais a uma emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria "S1", sob o nº 477, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.7773.542/0001-22, observado que as notas

comerciais e os CRI poderão ser objeto de oferta pública a ser realizada nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada; e

(iii) Autorizar os diretores da Companhia a praticarem todos os atos necessários à efetivação das deliberações tomadas na presente ata.

**6. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foi autorizada a lavratura da presente ata na forma de sumário, nos termos do artigo 130, parágrafo 1º da Lei das Sociedades por Ações e depois de lida e aprovada, foi por todos os presentes assinada em livro próprio.

Mesa: Tulio Sávio da Silva Assunção – Presidente; e Artur Fernandes – Secretário. Acionistas Presentes: Compareceram todos os Acionistas da Companhia.

Os presentes assinam a presente ata de Assembleia por meio de assinaturas digitais com certificação no padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil). Uma vez assinada digitalmente pelos Presentes, a presente ata devidamente assinada ficará disponível da plataforma DocuSign, ficando cada Signatário responsável por obter uma ou mais vias e mantê-la(s) em seus arquivos e registros.

Os Signatários reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e plenamente eficaz.

Será permitida a assinatura eletrônica da presente ata, mediante folha de assinaturas eletrônicas, para que esse documento produza os seus efeitos jurídicos e legais, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-Brasil, conforme disposto pelo artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2/2001 em vigor no Brasil.

A presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

São Paulo, 12 de março de 2026.

**Mesa:**

Tulio Sávio da Silva Assunção  
**Presidente**

Artur Fernandes  
**Secretário**