

OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

**TERMO DE NÃO INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 160ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO (IF 17F0035000)
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM SEGUNDA CONVOCAÇÃO EM 13 DE AGOSTO DE 2026**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** realizada no dia 13 de agosto de 2026, às 10:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), coordenada pela Opea Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Emissora”), por meio de videoconferência, na plataforma *Microsoft Teams*.
2. **CONVOCAÇÃO:** edital de 2ª convocação publicado no jornal Valor Econômico, nas edições dos dias 03,04 e 05 de agosto de 2026
3. **PRESENÇA:** nenhum Titular dos CRI compareceu à assembleia pela plataforma Microsoft Teams ou enviou manifestação de voto à distância, sendo assim, não foi atingido o quórum de instalação da assembleia. Estiveram presentes somente os representantes (i) da Emissora; (ii) da PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”); tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.
4. **MESA:** Presidente: Mariana Cabrillano; Secretário(a): Thatiane Machado.
5. **ORDEM DO DIA:** deliberar sobre:
 - (i) As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o respectivo relatório do Auditor Independente, referentes ao exercício social encerrado em 30 de junho de 2025, apresentadas pela Emissora e disponibilizadas em seu website (www.opea.com.br), as quais foram emitidas sem opinião modificada, nos termos do artigo 25, inciso I da Resolução CVM 60.
6. **TERMO DE NÃO INSTALAÇÃO:** considerando que nenhum Titular dos CRI compareceu à assembleia ou enviou manifestação de voto à distância, restaram prejudicadas as deliberações das matérias constantes da Ordem do Dia.
7. **APROVAÇÃO AUTOMÁTICA:** diante da não instalação da presente assembleia, em virtude do não comparecimento do(s) Titular(es) dos CRI, e considerando que o relatório do Auditor Independente das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado foi emitido sem opinião modificada, consideram-se aprovadas automaticamente, exclusivamente, as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o respectivo relatório do Auditor

Independente, referentes ao exercício social encerrado em 30 de junho de 2025, conforme previsto no art. 25, §2º da Resolução CVM 60.

Este Agente Fiduciário, no ato de atribuição de suas funções, informa ter orientado a Securitizadora, na qualidade de Emissora e responsável pelos atos relacionados à assembleia por ela convocada, a realizar a gravação da presente assembleia, ainda que sem a instalação da mesma em virtude da ausência de quórum, em conformidade com as diretrizes dispostas na Resolução CVM 81. Contudo, tendo sido a Securitizadora a responsável pelo cumprimento dos atos de convocação dispostos na referida Resolução, esta optou por seguir sem a gravação da assembleia.

A Opea por sua vez, na qualidade de Emissora dos CRA, informa que as Assembleias Especiais de Investidores dos CRA, atendem os requisitos e orientações de procedimentos previstos na Resolução CVM 60, não havendo que se falar em aplicação da Resolução CVM nº 81, haja vista que esta norma se aplica somente às Assembleias de acionistas, debenturistas e de titulares de notas promissórias e notas comerciais, não existindo, tanto no texto da Resolução CVM 60, quanto no texto da Resolução CVM 81, qualquer determinação de aplicação, expressa ou subsidiária, das disposições da Resolução CVM 81 às Assembleias Especiais de Investidores de certificados de recebíveis. Nesse sentido, as Assembleias poderão ser realizadas de forma exclusivamente digital ou de modo parcialmente digital, desde que atendidos os requisitos para a modalidade adotada, nos termos artigo 29, § 1º da Resolução CVM 60, que não prevê obrigação expressa por parte da Emissora em realizar a gravação da Assembleia, sendo esta realizada de forma exclusivamente digital ou não, garantindo a Emissora, aos titulares dos CRA e ao mercado em geral, a transparência e o cumprimento de todas as obrigações legais e regulatórias na convocação e realização das assembleias, em estrita consonância com as suas políticas de Compliance e Governança.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1. Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

7.2. A Emissora informa que a presente assembleia atende todos os requisitos e orientações de procedimentos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução CVM 60.

7.3. As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta assembleia, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinada pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, sendo certo que a data de assinatura desta ata é a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada.

7.4. Por fim, os presentes autorizam a divulgação no website da Emissora e o encaminhamento à CVM do presente termo em forma sumária, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

8. ENCERRAMENTO: nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrado o presente termo, que depois de lido e aprovado, foi assinado digitalmente pelo Presidente, pela Secretária, e por todos os presentes, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo, 13 de agosto de 2026.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue página de assinaturas.)

(Página de assinaturas do Termo de Não Instalação da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 160ª Série da 1ª Emissão (IF 17F0035000), da Opea Securitizadora S.A., realizada em 13 de agosto de 2026.)

Mesa:

Mariana Cabrillano
Presidente

Thatiane Machado
Secretária

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Mariana Cabrillano
Cargo: Procuradora

Nome: Thatiane Machado
Cargo: Procuradora

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Agente Fiduciário

Nome: Richard Gonçalves Buri
Cargo: Procurador

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YFPRZ-FF5HF-ZB9TB-HJUYM

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Thatiane Azenha Machado (CPF 401.528.628-62)

Mariana Cabrillano Guimarães (CPF 385.419.548-62)

Richard Gonçalves Buri (CPF 419.760.718-01)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YFPRZ-FF5HF-ZB9TB-HJUYM>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>