

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 313ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO (IF 20L0710860)
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM SEGUNDA CONVOCAÇÃO EM 16 DE ABRIL DE 2026**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** realizada no dia 16 de abril de 2026, às 14:10 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 convocação publicado no jornal Valor Econômico, nas edições dos dias 07,08 e 09 de abril 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 atingindo 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: Jéssica Diniz; Secretário(a): Gabriela Abate.
- 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 setembro de 2025, apresentadas pela Emissora e disponibilizadas em seu website (www.o pea.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 setembro 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 CRI, informa que as Assembleias Especiais de Investidores dos CRI, 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 CRI 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, 16 de abril 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 313ª Série da 1ª Emissão (IF 20L0710860), da Opea Securitizadora S.A., realizada em 16 de abril de 2026.)

Mesa:

Jéssica Diniz
Presidente

Gabriela Abate
Secretária

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Jéssica Diniz
Cargo: Procuradora

Nome: Gabriela Abate
Cargo: Procuradora

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Agente Fiduciário

Nome: Ingricheli da Costa Rodrigues
Cargo: Procuradora

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KS7MW-ALPUH-8ZZYX-TPBVA

*** 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:

Gabriela Abate (CPF 296.776.848-09)

Jéssica Diniz Custódio (CPF 422.665.978-33)

Ingricheli da Costa Rodrigues (CPF 063.781.331-66)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KS7MW-ALPUH-8ZZYX-TPBVA>

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

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