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 1ª SÉRIE DA 223ª EMISSÃO (IF 23K2348010) DA OPEA SECURITIZADORA S.A.

REALIZADA EM SEGUNDA CONVOCAÇÃO EM 27 DE MARÇO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: realizada no dia 27 de março de 2026, às 14:00 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 disponibilizado na página que contém as informações do patrimônio separado na rede mundial de computadores em 25 de fevereiro 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 OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Mariana Cabrillano; 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.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 setembro de 2025, conforme previsto no art. 25, §2º da Resolução CVM 60**.**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/32PPM-HVP2U-XGKNB-JPESV.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS:

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

8.2. 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.

8.3. 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 2.220-2/2001, sendo certo que a data de assinatura deste termo é a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada.

8.4. 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.

9. 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, 27 de março de 2026.

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/32PPM-HVP2U-XGKNB-JPESV.

(Página de assinaturas do Termo de Não Instalação da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 223ª Emissão (IF 23K2348010), da Opea Securitizadora S.A., realizada em 27 de março de 2026.)

Mesa:

_____	_____
Mariana Cabrillano	**Gabriela Abate**
Presidente	*Secretária*

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Mariana Cabrillano	Nome: Gabriela Abate
Cargo: Procuradora	Cargo: Procuradora

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Agente Fiduciário

Nome: Natalia Xavier Alencar

Cargo: Procuradora

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/32PPM-HVP2U-XGKNB-JPESV.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 32PPM-HVP2U-XGKNB-JPESV

*** 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:

Natália Xavier Alencar (CPF 117.583.547-12)

Gabriela Abate (CPF 296.776.848-09)

Mariana Cabrillano Guimarães (CPF 385.419.548-62)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/32PPM-HVP2U-XGKNB-JPESV

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/32PPM-HVP2U-XGKNB-JPESV.