OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

na qualidade de sucessora legal por incorporação de acervo cindido da

True Securitizadora S.A., CNPJ nº 12.130.744/0001-00

TERMO DE NÃO INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 149ª,150ª,151ª E 152ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO (IF 18F0879525/18F0879529/18F0879604 E 18F0879606) DA OPEA SECURITIZADORA S.A.

REALIZADA EM SEGUNDA CONVOCAÇÃO EM 06 DE JANEIRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: realizada no dia 06 de janeiro 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 05, 06 e 07 de dezembro de 2025.

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 VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, 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 31 de março 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 da referida série, 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XDKYD-SN22H-DLBBR-QX65D.

financeiras do Patrimônio Separado e o respectivo relatório do Auditor Independente, referentes ao exercício social encerrado em 31 de março de 2025, conforme previsto no art. 25, §2º da Resolução CVM 60**.**

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, 06 de janeiro 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/XDKYD-SN22H-DLBBR-QX65D.

(Página de assinaturas do Termo de Não Instalação da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 149ª, 150ª, 151ª e 152ª Séries *da 1ª Emissão (IF 18F0879525/18F0879529/18F0879604 e 18F0879606), da Opea Securitizadora S.A., realizada em 06 de janeiro de 2026.)*

Mesa:

Mariana Cabrillano	**Thatiane Machado**
Presidente	*Secretária*

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Mariana Cabrillano	Nome: Thatiane Machado
Cargo: Procuradora	Cargo: Procuradora

VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Agente Fiduciário

Nome: Rafael Toni	Nome: Fernanda Shimura Perticari
Cargo: Procurador	Cargo: Procuradora

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XDKYD-SN22H-DLBBR-QX65D.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: XDKYD-SN22H-DLBBR-QX65D

*** 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:

Mariana Cabrillano Guimarães (CPF 385.419.548-62)

Thatiane Azenha Machado (CPF 401.528.628-62)

Rafael Toni (CPF 383.115.638-70)

Fernanda Shimura Perticarari (CPF 391.316.638-69)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XDKYD-SN22H-DLBBR-QX65D

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/XDKYD-SN22H-DLBBR-QX65D.