

OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

SUMÁRIO DAS DELIBERAÇÕES DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES

DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

DAS 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª e 8ª SÉRIES DA 228ª EMISSÃO

(IF 23K2261105, 23K2261302, 23K2261339, 23K2262998, 23K2263544, 23K2263743, 26G5113976 E 26G5136383)

DA OPEA SECURITIZADORA S.A.

REALIZADA EM 16 DE OUTUBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 16 de outubro de 2026, às 15:00 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” ou “Securitizadora”), com a dispensa de videoconferência em razão da presença do(s) Titular(es) dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação.

2. CONVOCAÇÃO: dispensada a convocação por edital em razão da presença do(s) titular(es) representando 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação da 1ª, 3ª, 4ª e 6ª Séries da 228ª Emissão da Emissora, conforme Lista de Presença constante no Anexo I à presente ata (“Titular(es) dos CRI” e “CRI”, respectivamente) nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

3. PRESENÇA: presentes 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”); e **(iii)** do(s) Titular(es) dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Thiago Storoli Lucas; Secretário: Flavio Cagno.

5. DELIBERAÇÕES: colocadas em discussão as matérias objeto da Ordem do Dia, restou decidido por:

(i) O(s) Titular(es) dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovaram a dispensa de atendimento, para eventuais integralizações dos CRI que venham a ocorrer nos próximos 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos a contar da presente data, ou seja, até 16 de outubro de 2027, das Condições Precedentes para Integralização da 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª e da 8ª Séries previstas nas Cláusulas 4.2, 4.2.2 e 4.2.9 do Termo de Securitização;

(ii) O(s) Titular(es) dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovaram a dispensa de atendimento, para desembolso dos recursos, decorrentes de integralizações ou da conta arrecadadora da operação, que venham a ocorrer nos próximos 365 (trezentos e sessenta e cinco)

dias corridos a contar da presente data, ou seja, até 16 de outubro de 2027, das Condições Precedentes para Liberação na Cláusula 4.5.6 dos Termos de Emissão; e

(iii) O(s) Titular(es) dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovaram a liberação, pela Securitizadora, dos valores depositados na Conta Arrecadadora e no Fundo de Obras, observados os limites abaixo, sendo: **(a)** R\$ 10.238.713,48 (dez milhões, duzentos e trinta e oito mil, setecentos e treze reais e quarenta e oito centavos) à SPE Splendor; e **(b)** R\$ 9.346.657,29 (nove milhões, trezentos e quarenta e seis mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e vinte e nove centavos) à SPE Mistral, em até de 5 (cinco) dias corridos contados a partir da presente data, ou seja, até 21 de outubro de 2026, em alinhamento com a equipe de acompanhamento da obra, nas contas de duplo comando entre equipe de acompanhamento de obra e Devedora, conforme abaixo:

SPE Mistral:

Titular: Tarjab Incorporação 41 SPE LTDA.

Banco: QI Tech (329)

Agência: 0001

Conta: 903032-5

SPE Splendor:

Titular: Tarjab Incorporação 40 SPE LTDA.

Banco: QI Tech (329)

Agência: 0001

Conta: 2052140-6

Em razão das deliberações tomadas pelo(s) Titular(es) dos CRI na presente assembleia, ficam, Emissora e Agente Fiduciário, autorizados a realizarem todos os atos e celebrarem todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta assembleia.

6. ENCERRAMENTO: nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata em forma sumária, que depois de lida e aprovada, foi assinada digitalmente pelo Presidente, pelo Secretário, e por todos os presentes.

São Paulo, 16 de outubro de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.
