

OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

**SUMÁRIO DAS DELIBERAÇÕES DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DO(A)S CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA SÉRIE ÚNICA DA 449ª EMISSÃO (IF 25F2186311)
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 20 DE OUTUBRO DE 2026**

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 20 de outubro de 2026, às 09:00 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”), com a dispensa de videoconferência em razão da presença do(s) Titular(es) do(a)s CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) do(a)s CRI em circulação.

2. CONVOCAÇÃO: dispensada a convocação por edital em razão da presença do(s) titular(es) representando 100% (cem por cento) do(a)s Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação da(s) Série Única da 449ª Emissão da Emissora (“CRI”), conforme Lista de Presença constante no Anexo I à presente ata (“Titular(es) do(a)s CRI”) nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

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

4. MESA: Presidente: Mariana Cabrillano Guimarães; Secretário(a): Eduardo Vahan Mekbekian.

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

(i) O(s) Titular(es) do(a)s CRI, representando 100% (cem por cento) do(a)s CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovaram a concessão de anuência prévia, de forma a autorizar a dispensa da apresentação do Habite-se como condição para a realização da Amortização Extraordinária Compulsória – Cash Sweep, conforme previsto na Cláusula 5.1.1. do Termo de Emissão e Cláusula 5.3. do Termo de Securitização, considerando a conclusão das obras do Empreendimento Alvo, conforme atestado no Laudo de Vistoria de Obra nº 662/2026, decorrente da vistoria realizada em 02 de julho de 2026 constante no Anexo II

(“Laudo de Vistoria de Obra”), autorizando assim, a realização da Amortização Extraordinária Compulsória – Cash Sweep, a partir do próximo evento de pagamento das Notas Comerciais, previsto para 22 de outubro de 2026 (inclusive), e consequentemente dos CRI em 26 de outubro de 2026, sendo certo que permanecerão inalterados os demais termos e condições previstos nos Documentos da Operação em relação a referida amortização, sem prejuízo da obrigação da Devedora de obter e apresentar o respectivo Habite-se, nos termos dos Documentos da Operação;

Em razão das deliberações tomadas pelo(s) Titular(es) do(a)s 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, 20 de outubro de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.
