

OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

**SUMÁRIO DAS DELIBERAÇÕES DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA SÉRIE ÚNICA DA 491ª EMISSÃO (IF 25K2707477)
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 27 DE OUTUBRO DE 2026**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** no dia 27 de outubro de 2026, às 10:00 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) 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 Série Única da 491ª 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 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”); (iii) do(s) Titular(es) dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação; (iv) da Indepy Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 46.233.654/0001-66, na qualidade de devedora dos créditos imobiliários que lastreiam os CRI (“Devedora”); e (v) Savoia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 55.807.520/0001-00, na qualidade de fiduciante da Alienação Fiduciária de Imóvel Venâncio Aires (conforme definido abaixo) (“Fiduciante”), tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.
- 4. MESA:** Presidente: Mariana Cabrillano Guimarães; Secretário(a): Ricardo Mateoli.
- 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, aprovou(aram) a matéria constante do item (i) da Ordem do Dia, aprovando a constituição, pela Fiduciante, em favor da Emissora, em garantia das Obrigações Garantidas, da Alienação Fiduciária de Imóvel Venâncio Aires sobre o imóvel de propriedade da Fiduciante, descrito e caracterizado na

matrícula nº 92.029 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, mediante a apresentação, pela Fiduciante à Emissora, nos termos do item (i) da Ordem do Dia, de parecer jurídico de escritório de advocacia de primeira linha, em termos satisfatórios à Emissora, atestando a possibilidade da constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel Venâncio Aires, e a posterior assinatura, pela Fiduciante e pela Emissora, com a interveniência e anuência da Devedora, do competente instrumento particular de alienação fiduciária de imóvel; e

(ii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção, aprovou(aram) a matéria constante do item (ii) da Ordem do Dia, aprovando o desmembramento do saldo não integralizado das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, em 2 (duas) tranches, quais sejam, (a) a Segunda Integralização, no valor de até R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), cuja integralização ficará condicionada às seguintes condições precedentes: (1) manutenção das Condições Precedentes Primeira Integralização; (2) não ocorrência de nenhum dos Eventos de Vencimento Antecipado; e (3) registro do instrumento de constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel Venâncio Aires na matrícula nº 92.029 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; e (b) a Terceira Integralização, correspondente ao saldo remanescente, sujeita às respectivas condições precedentes, com os demais ajustes decorrentes, inclusive na Razão de Garantia Alienação Fiduciária.

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, 27 de outubro de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.
