

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 1ª SÉRIE DA 9ª EMISSÃO (IF 22E0640948)
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 1ª Série da 9ª 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; e **(iv)** Munir Abbud Empreendimentos Imobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.617.166/0001-20 (“Munir Abbud”), na qualidade de fiadora, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

- 4. MESA:** Presidente: Jéssica Diniz Custódio; Secretário(a): Marina Tatyana Napolitano Ramos.

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

(i) A concessão de dispensa (*waiver*) da exigência de auditoria independente das demonstrações financeiras da Munir Abbud e da apresentação do respectivo relatório dos auditores independentes, em relação ao exercício social de 2026, no âmbito da obrigação prevista na cláusula 7.1, inciso (i), alínea (b), do Termo de Emissão, permanecendo a obrigação de apresentação das demonstrações financeiras não auditadas à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI.

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.
