

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
510ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA (IF 25K0169946),
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 28 DE OUTUBRO DE 2026**

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 28 de outubro de 2026 às 11:00 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 510ª Emissão, em Série Única, da Emissora (“CRI”), conforme Lista de Presença constante no Anexo I à presente ata (“Titular(es) dos 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 n.º 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) SÃO BENEDITO S.A., inscrita no CNPJ 37.517.596/0001-01, na qualidade de Devedora (“Devedora”) tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Thatiane Azenha Machado; Secretário: Guilherme Vieira Tavares.

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, aprovou(aram) a concessão de anuência prévia para que a São Benedito S.A., sociedade com sede na Rua da Cereja, n.º 522, 2º andar, Sala 01, Bosque da Saúde, CEP 78.050-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 37.517.596/0001-01 (“Devedora”), diretamente ou por meio de suas controladas, possa constituir garantias mediante alienação fiduciária de imóveis,

alienação fiduciária de participações societárias e cessão fiduciária de direitos creditórios, sobre os bens e direitos indicados no Anexo II à presente ata, no âmbito de nova operação de securitização imobiliária, mediante emissão de notas comerciais escriturais destinadas a lastrear nova emissão de certificados de recebíveis imobiliários, no valor de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), sendo certo que a constituição das referidas garantias, ônus ou gravames não será considerada, para quaisquer fins, descumprimento do item “(v)” da Cláusula 6.2. do *Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e Garantia Fidejussória Adicional, Série Única, para Colocação Privada, da São Benedito S.A. (“Termo de Emissão”)*, nem ensejará a ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado nos termos da referida Cláusula 6.2; e

(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, aprovou(aram) a concessão de anuência prévia para que a SB Construção e Incorporação 02 Ltda., cujas quotas são objeto de alienação fiduciária em garantia das obrigações assumidas no âmbito da presente Operação de Securitização, possa constituir alienação fiduciária sobre as unidades imobiliárias de sua titularidade integrantes do empreendimento Central Parque, conforme matrículas identificadas no Anexo II à presente ata, em garantia das obrigações decorrentes da nova operação de securitização imobiliária mencionada no item (i) acima, afastando-se, exclusivamente para essa finalidade, eventuais restrições contratuais à constituição das referidas garantias, observadas as disposições aplicáveis do respectivo instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas.

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, 28 de outubro de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.
