

OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

na qualidade de sucessora legal por incorporação de acervo cindido da

True Securitizadora S.A., CNPJ nº 12.130.744/0001-00

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**

DAS 1ª; 2ª; 3ª E 4ª SÉRIES DA 232ª EMISSÃO

(IF 23J0138429; 23J0138430; 23J0138431; 23J0138439)

DA OPEA SECURITIZADORA S.A.

REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 25 DE MARÇO DE 2026

REALIZADA EM SEGUNDA CONVOCAÇÃO EM 06 DE ABRIL DE 2026

SUSPENSA E REABERTA EM 15 DE ABRIL DE 2026

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** no dia 15 de abril de 2026, às 16:00 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”), por meio de videoconferência, na plataforma *Microsoft Teams*, cujo endereço eletrônico de acesso foi disponibilizado aos Titulares dos CRI oportunamente.
- 2. CONVOCAÇÃO:** Edital de convocação disponibilizado pela Emissora na página que contém as informações do patrimônio separado na rede mundial de computadores (www.opea.com.br) em 26 de março de 2026.
- 3. PRESENÇA:** presentes os representantes **(i)** da Emissora; **(ii)** da Pentágono S.a Dtm, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”); **(iii)** do(s) Titular(es) dos CRI representando 12,03% (doze inteiros e três centésimos por cento) dos CRI em circulação; tudo conforme assinaturas constantes ao final deste termo.
- 4. MESA:** Presidente: Jessica Diniz Custódio; Secretário(a): Francisco Strazza
- 5. ORDEM DO DIA:** deliberar sobre:

(i) A concessão de renúncia prévia, afastando-se assim os efeitos do Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures previsto na Cláusula 8.2, item (xii) da Escritura de Emissão de Debêntures e, consequentemente, afastando-se o Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 8.12.2, item (xii) do Termo de Securitização, de forma a autorizar eventual não observância, pela Devedora, do Índice Financeiro decorrente do quociente da divisão da Dívida Líquida pelo EBITDA, a ser apurado com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora referente exclusivamente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025 a ser verificado pela Emissora em 2026. Para fins de clareza, a eventual aprovação desta Ordem do Dia perderá seus efeitos caso seja apurado Índice Financeiro decorrente do quociente da divisão da Dívida Líquida pelo EBITDA igual ou menor a 3,5.

6. INSTALAÇÃO: o Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes do(s) Titular(es) dos CRI e verificaram quórum suficiente para a instalação, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declararam, juntamente com a Presidente e o Secretário, a presente assembleia devidamente instalada.

7. DELIBERAÇÕES: Considerando que somente 12,03% (doze inteiros e três centésimos por cento) dos Titulares dos CRI em circulação compareceram à assembleia ou mandaram instrução de voto, não atingindo quórum suficiente, restaram prejudicadas as deliberações das matérias constantes na Ordem do Dia.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS:

8.1. A Emissora consigna que a presente assembleia foi integralmente gravada por um dos investidores presentes mediante autorização dos demais participantes, estando ciente que a gravação da Assembleia é de uso exclusivo da Emissora e Agente Fiduciário e que qualquer uso não autorizado poderá ensejar responsabilidade civil e/ou criminal. O investidor, por sua vez, declara que, a gravação acontece de forma automática, sem controle do investidor e exclusivamente para fins de compliance interno, e que manterá sigilo absoluto de todas as Informações confidenciais que tenham sido tratadas na Assembleia; não divulgando, reproduzindo, distribuindo, publicando ou utilizando a gravação da Assembleia para qualquer fim que não seja expressamente autorizado por escrito pela Emissora; se comprometendo ainda a adotar medidas de segurança adequadas para evitar o vazamento.

8.2. O Agente Fiduciário e a Emissora consignam que não são responsáveis por verificar se o administrador/gestor ou procurador do(s) Titular(es) dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento, contrato de administração/gestão ou procuração, conforme aplicável.

8.3. Adicionalmente, os representantes do(s) Titular(es) dos CRI aqui presentes declaram para todos os fins e efeitos de direito, que os contratos de administração/gestão ou procurações, celebrados com ou outorgados pelo(s) Titular(es) dos CRI, conforme o caso, encontram-se vigentes e não foram rescindidos ou revogados pelo respectivo Titular dos CRI, responsabilizando-se pelos atos praticados na presente assembleia.

8.4. Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

8.5. A Emissora informa que a presente assembleia atende todos os requisitos e orientações de procedimentos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução CVM 60.

8.6. As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta assembleia, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinada pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, sendo certo que a data de assinatura desta ata é a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada.

8.7. Por fim, os presentes autorizam a divulgação no website da Emissora e o encaminhamento à CVM da presente ata em forma sumária, com a omissão da assinatura e qualificação do(s) Titular(es) dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

9. ENCERRAMENTO: nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, que depois de lida e aprovada, foi assinada digitalmente pelo Presidente, pelo Secretário, e por todos os presentes, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo, 15 de abril de 2026

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue página de assinaturas.)

(Página de assinaturas da Termo de Não Instalação da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da DAS 1ª; 2ª; 3ª E 4ª SÉRIES DA 232ª EMISSÃO (IF 23J0138429; 23J0138430; 23J0138431; 23J0138439))) da Opea Securitizadora S.A., realizada em 15 de abril de 2026].)

Mesa:

Jessica Diniz Custódio
Presidente

Francisco Strazza
Secretário

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Jessica Diniz Custódio

Nome: Gabriela Abate de Paula e Silva

Cargo: Procuradora

Cargo: Procuradora

PENTÁGONO S.A DTVM

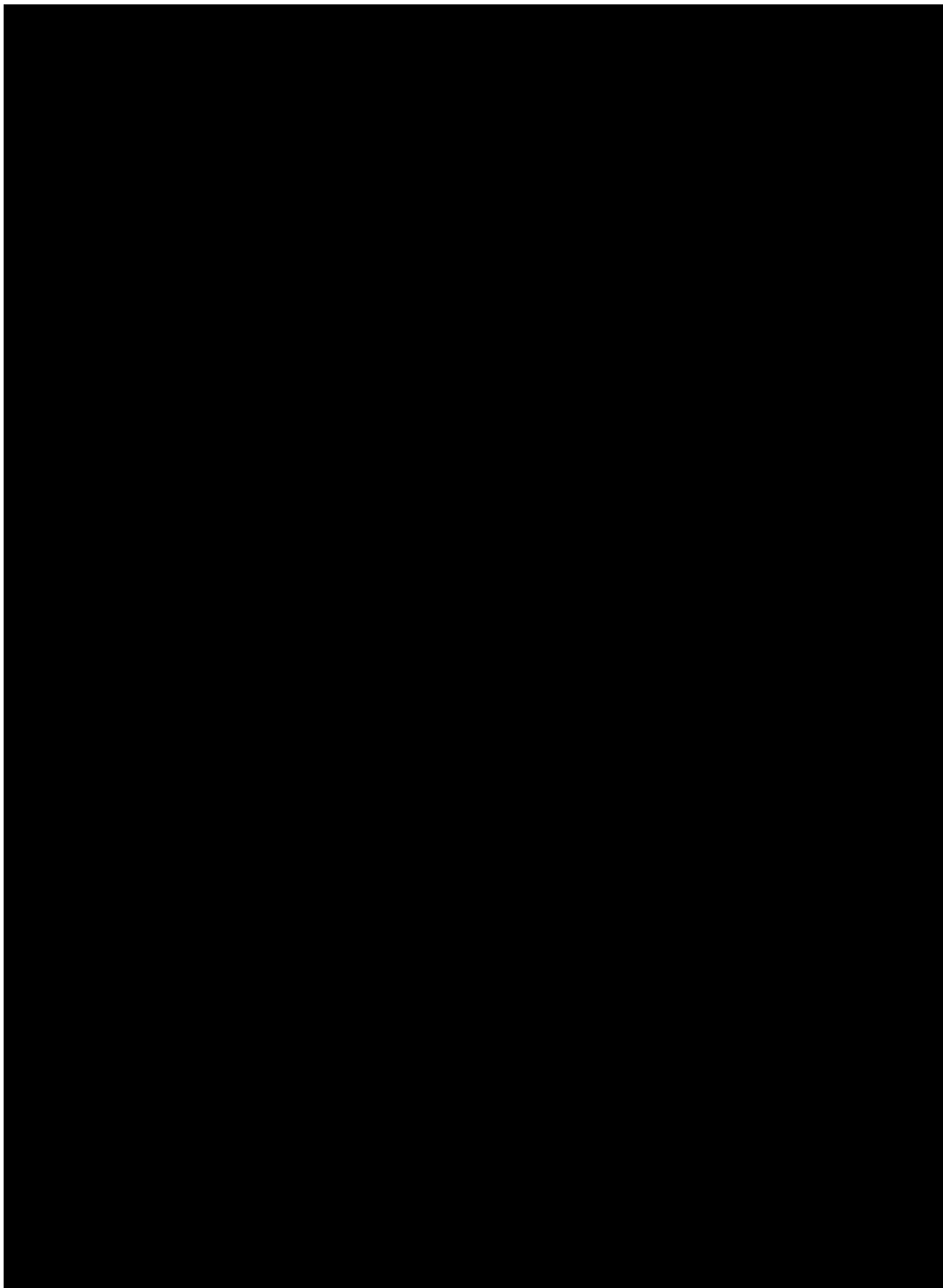
Agente Fiduciário

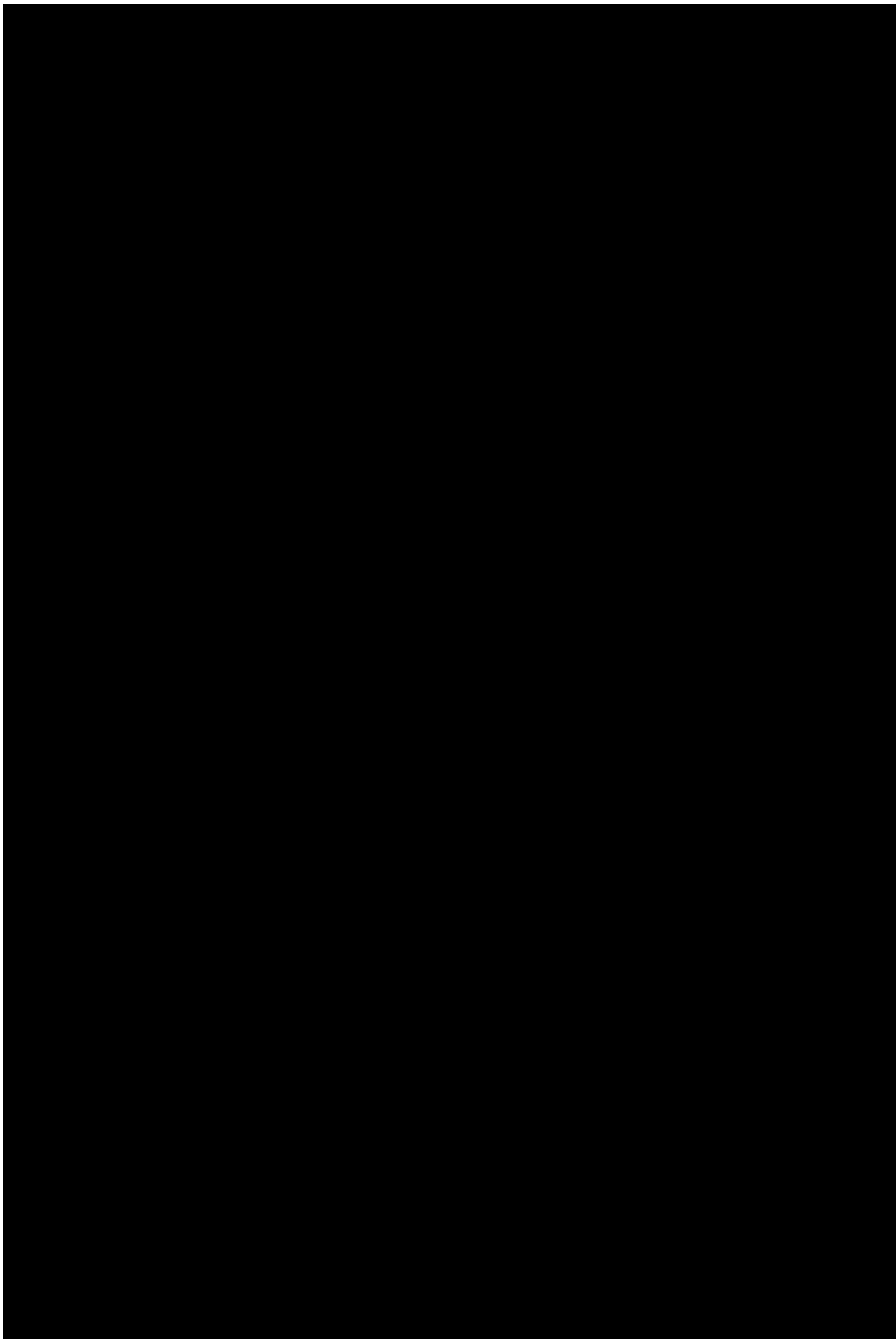
Nome: Richard Buri

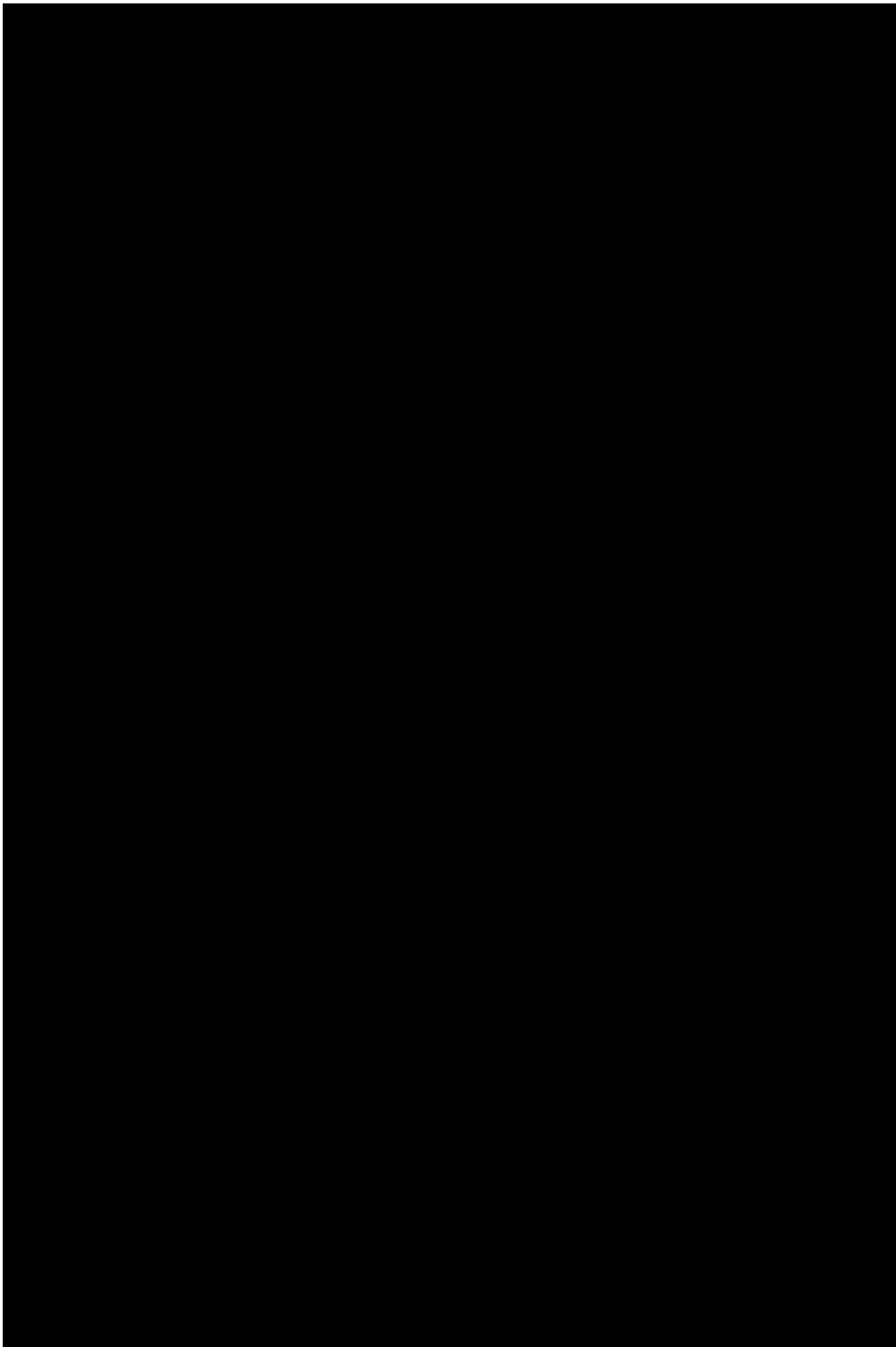
Cargo: Procurador

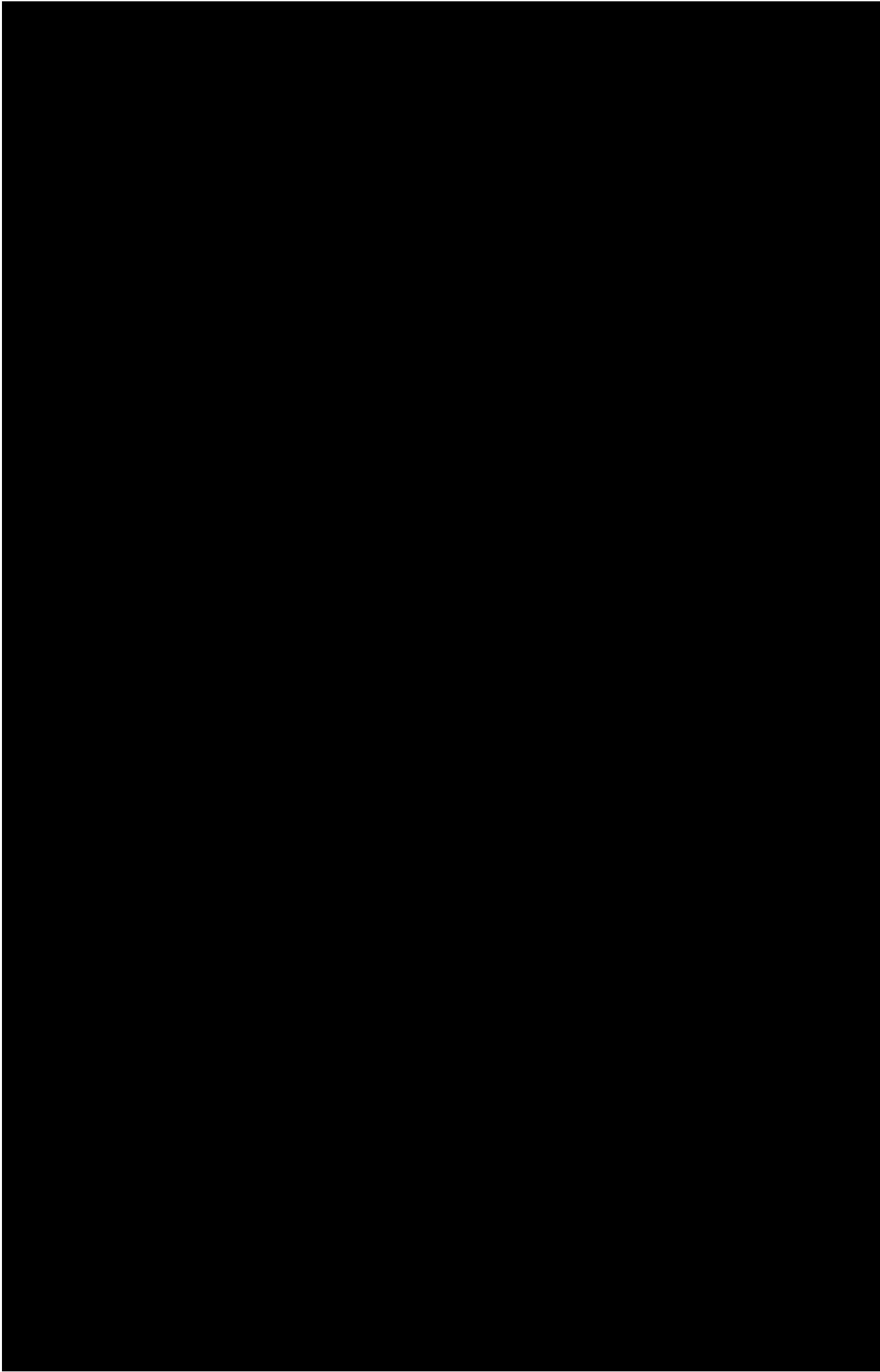
ANEXO I

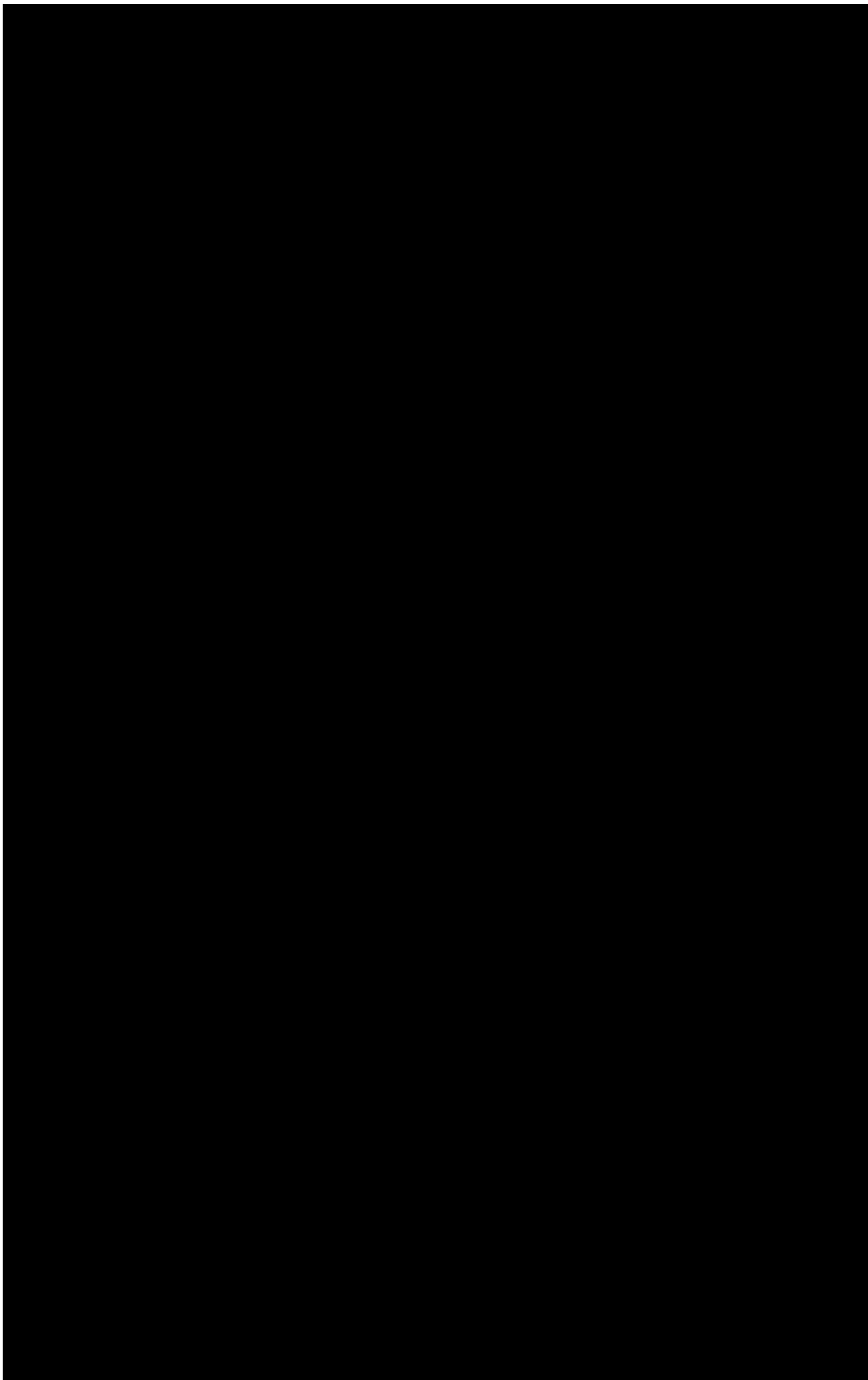
Lista de Presença do(s) Titular(es) dos CRI

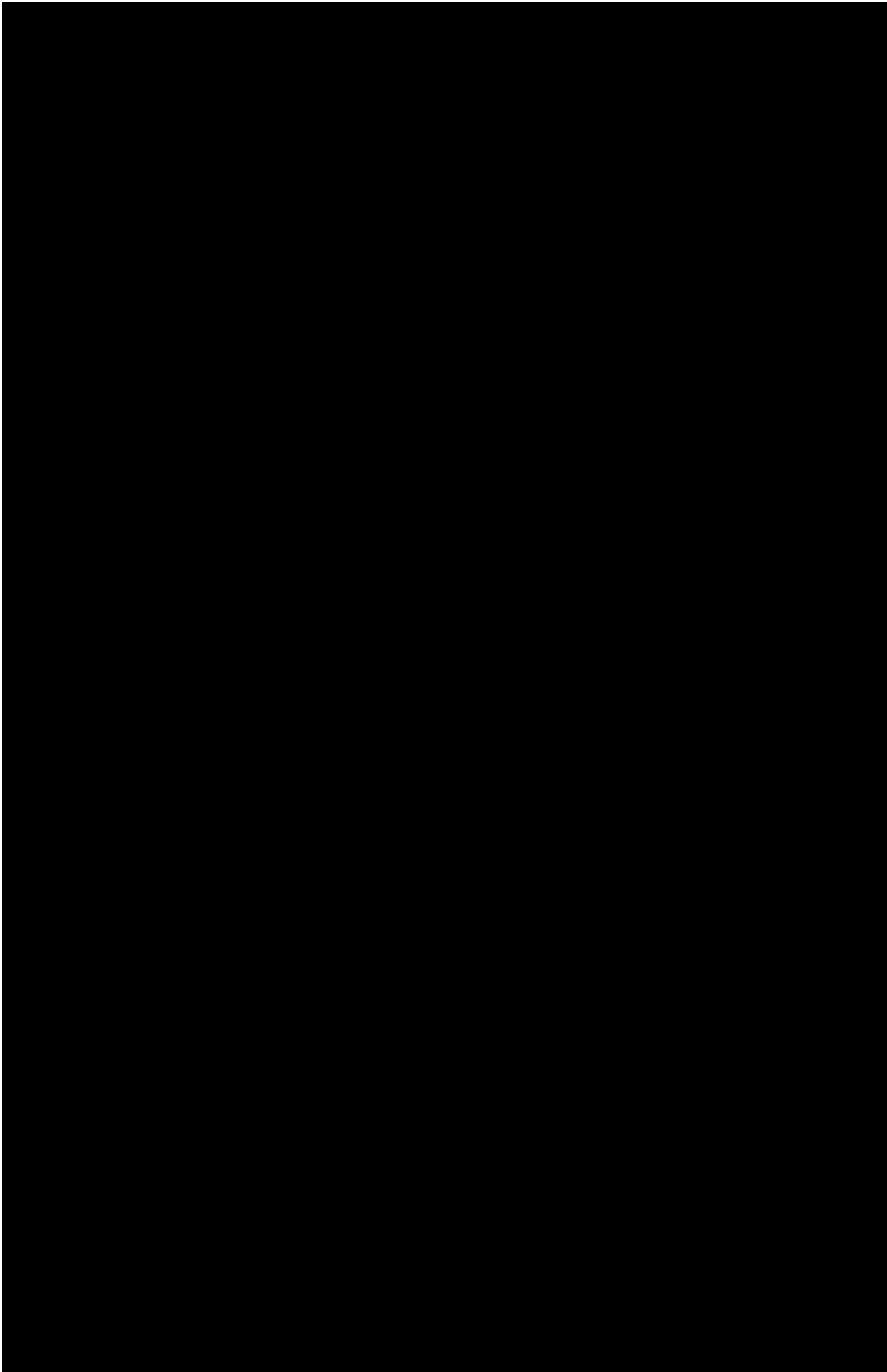


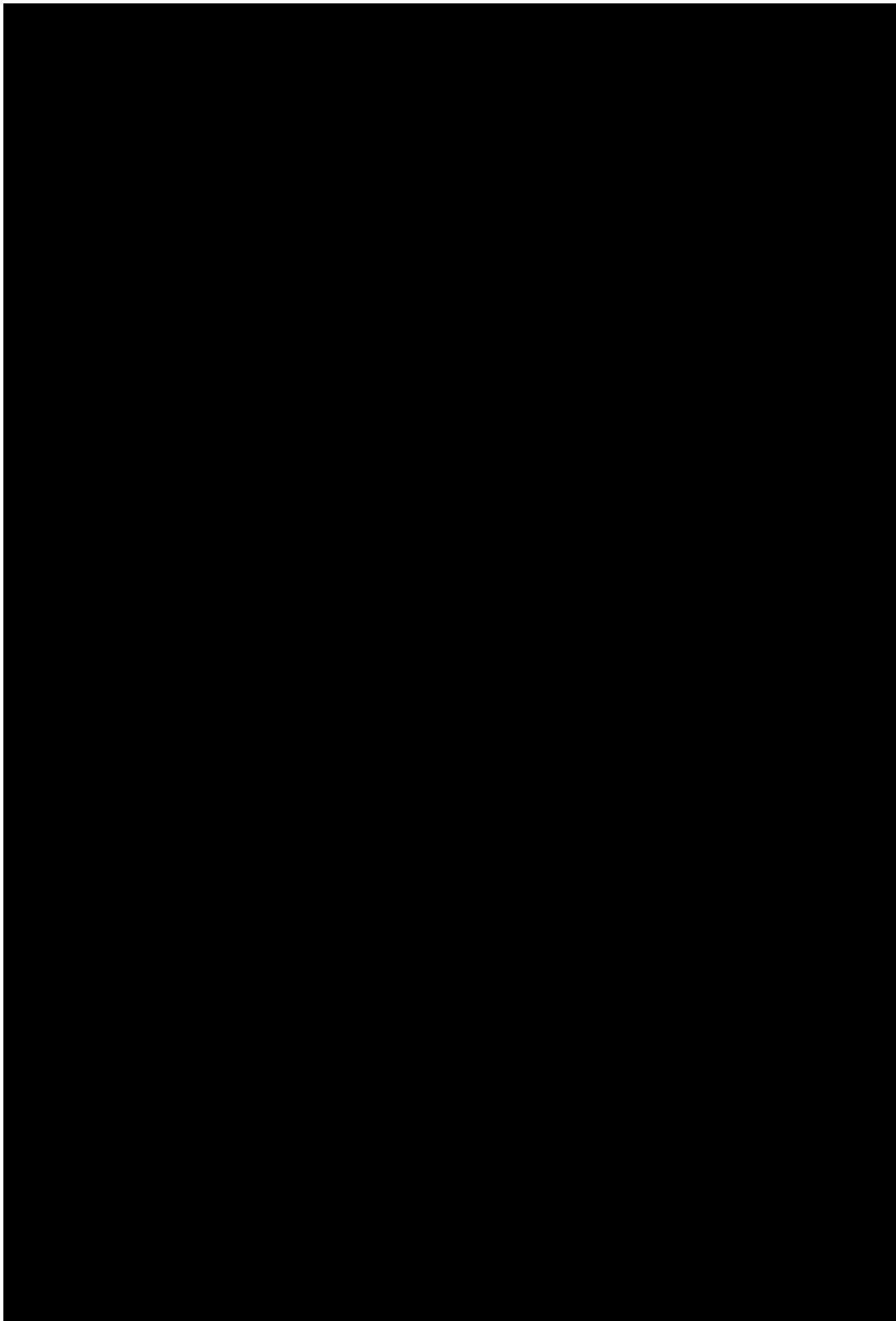


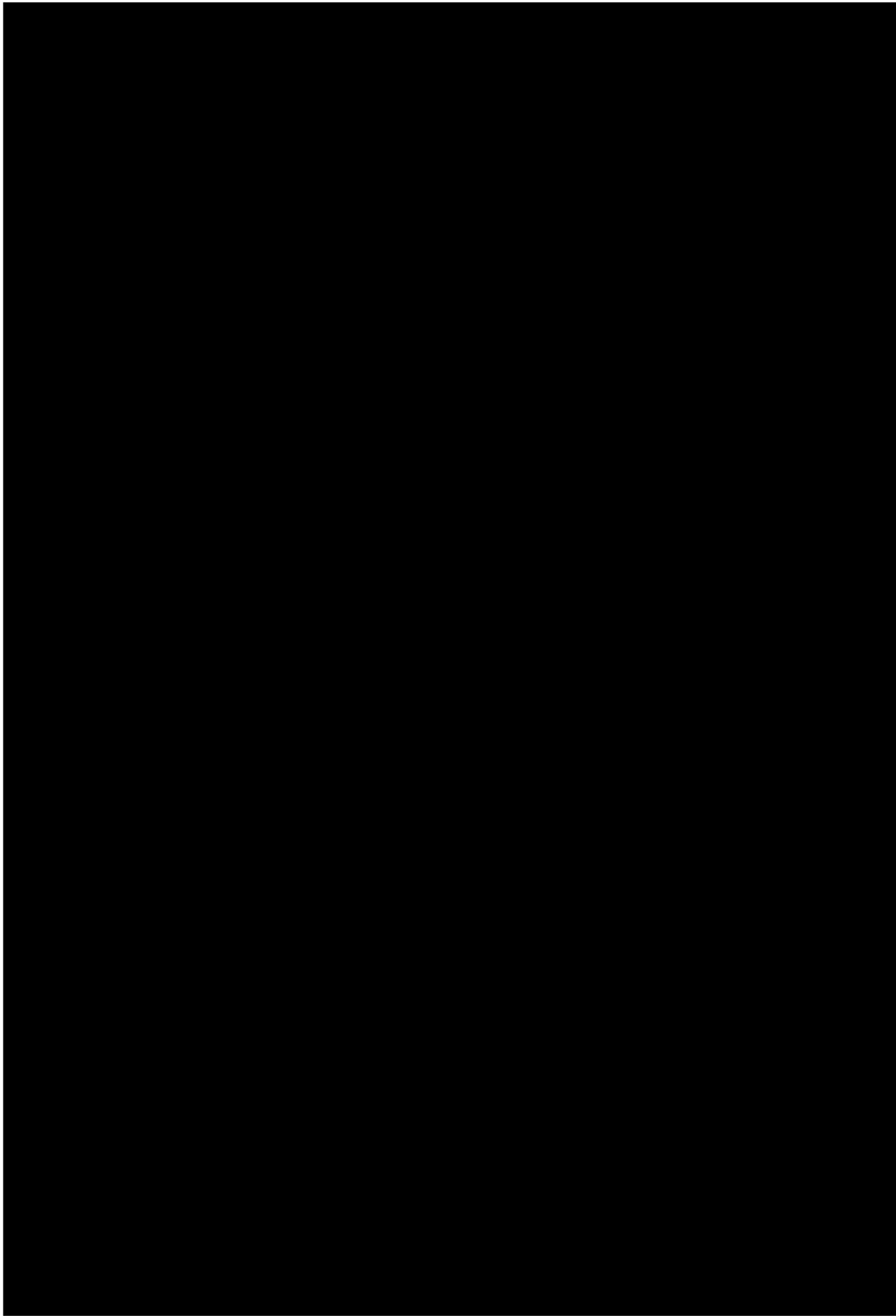


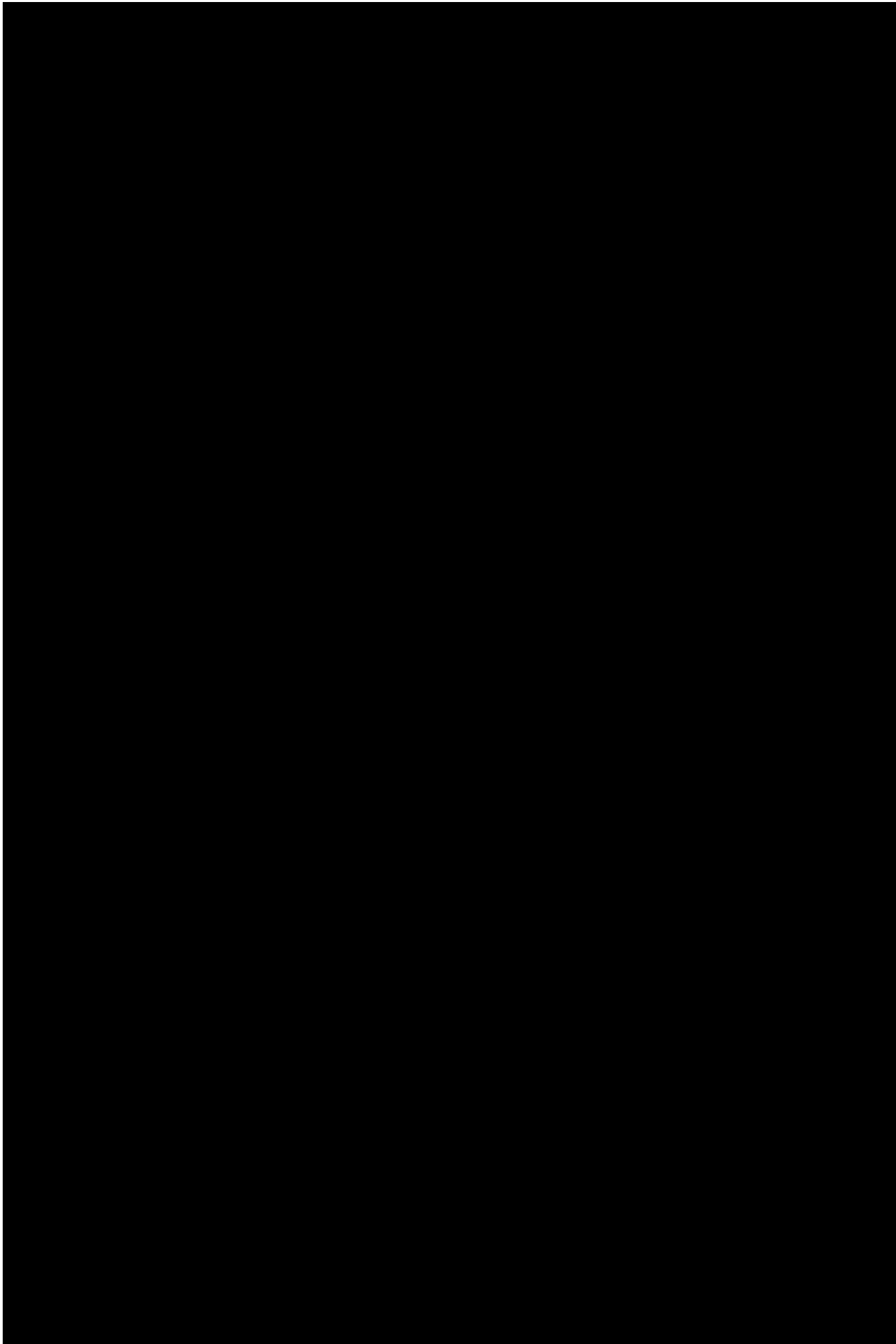


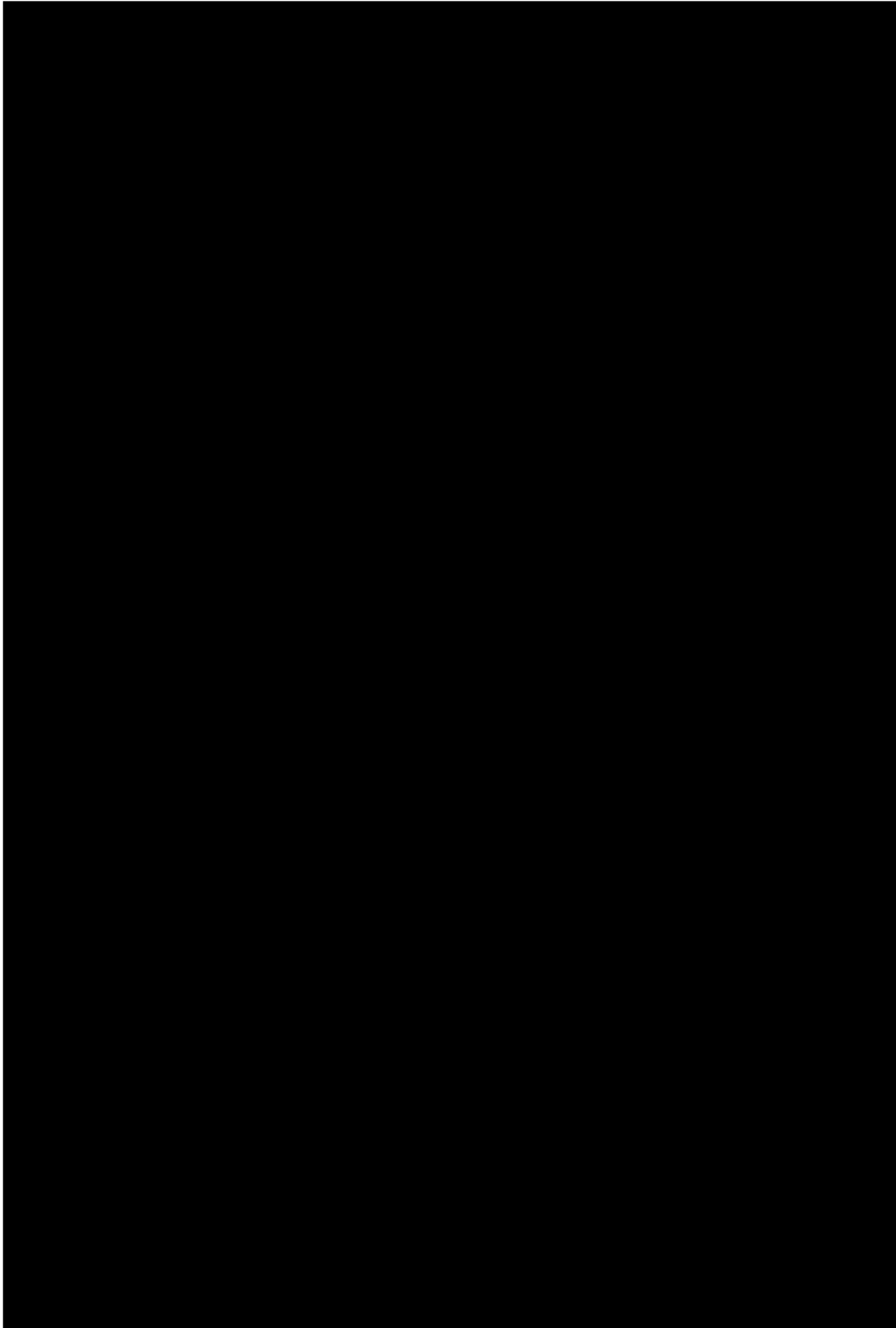


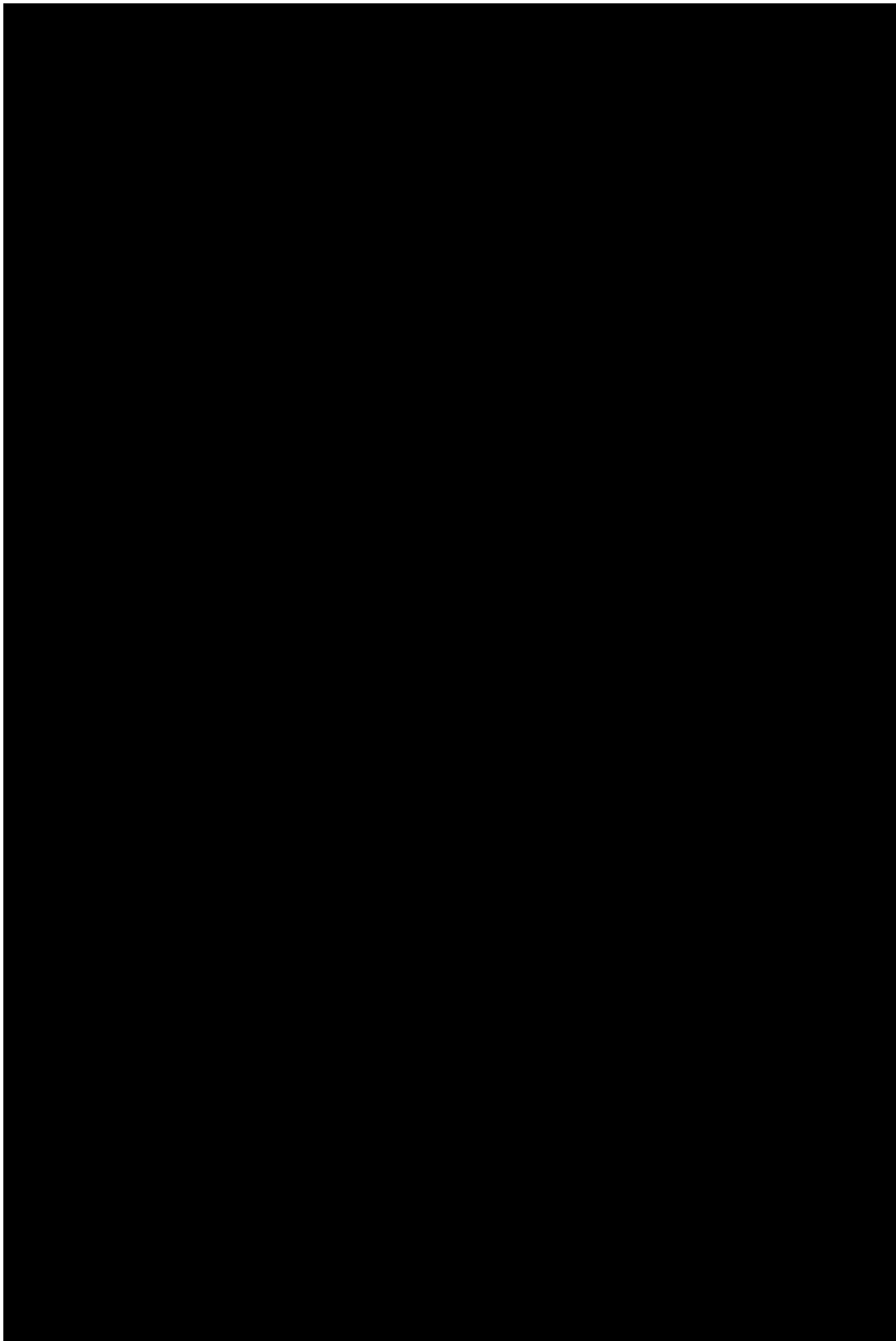


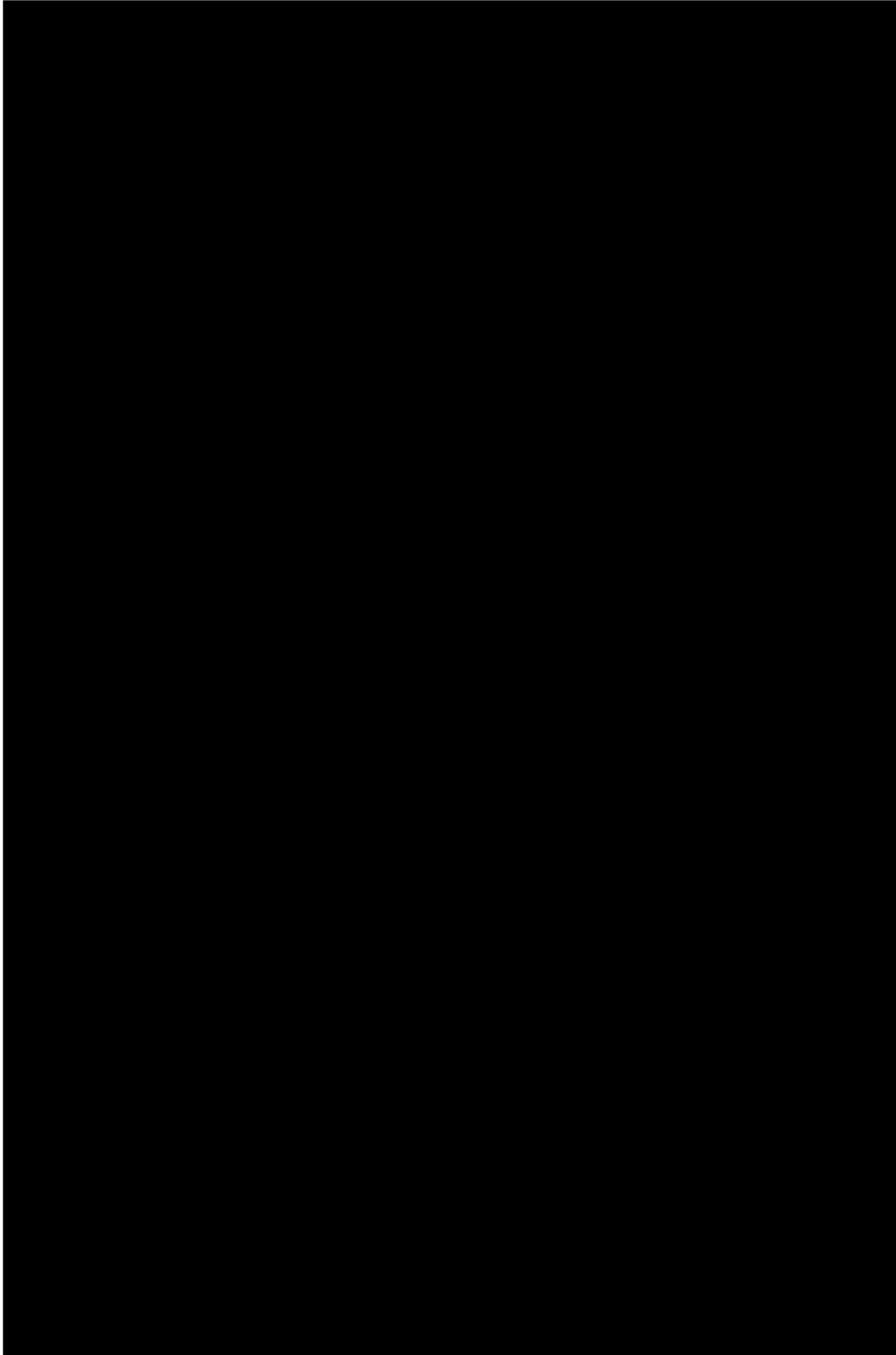


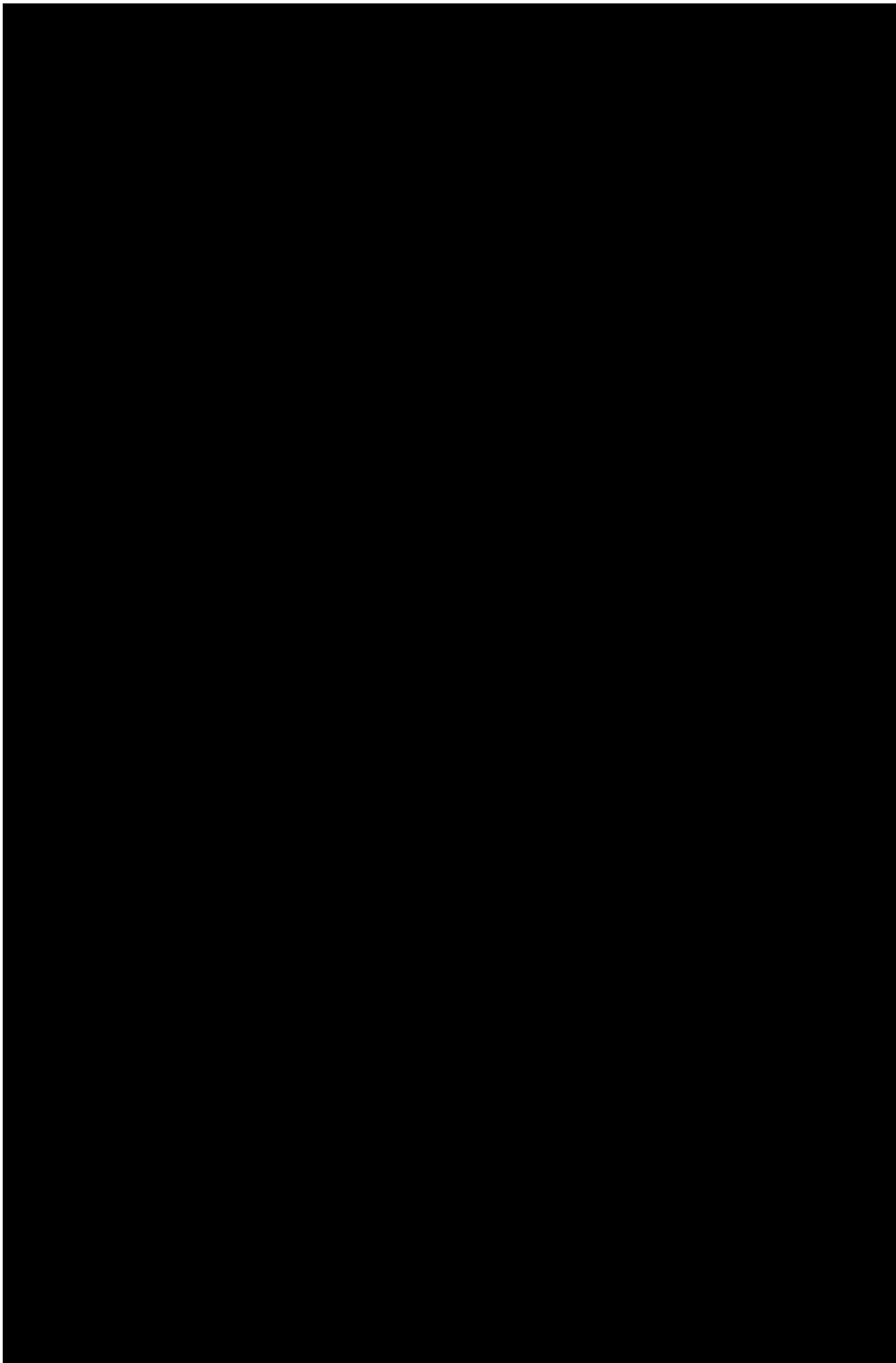


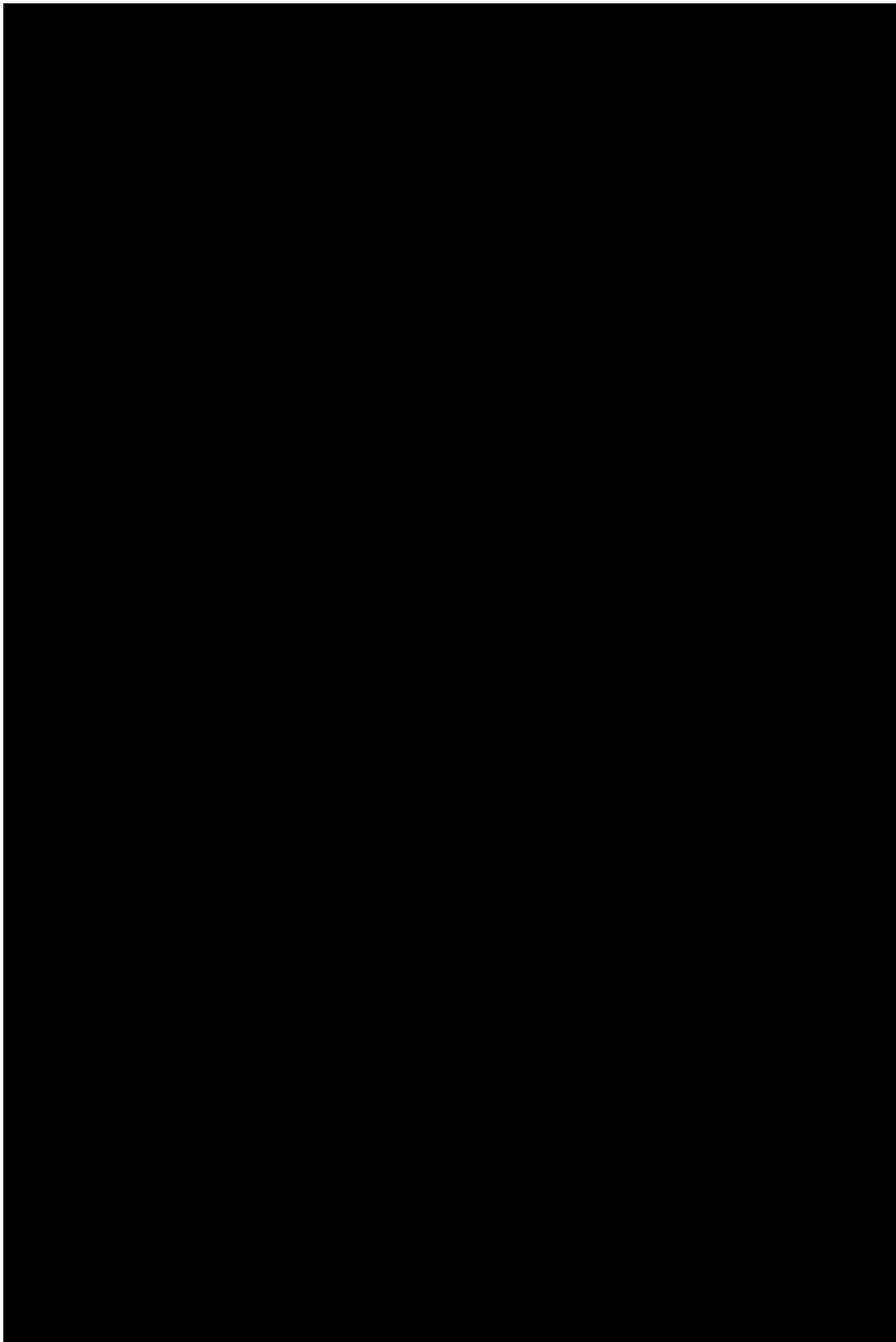


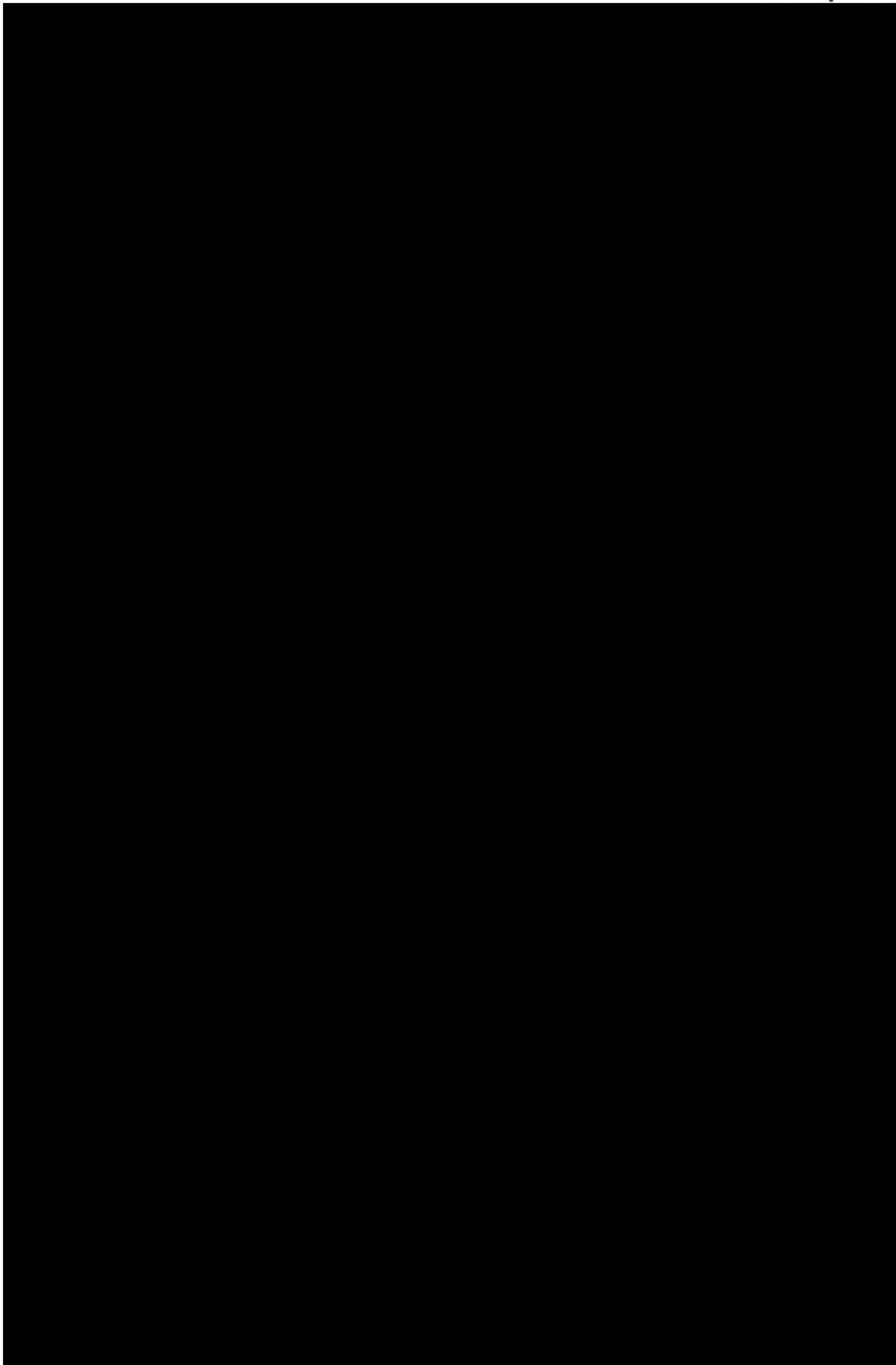


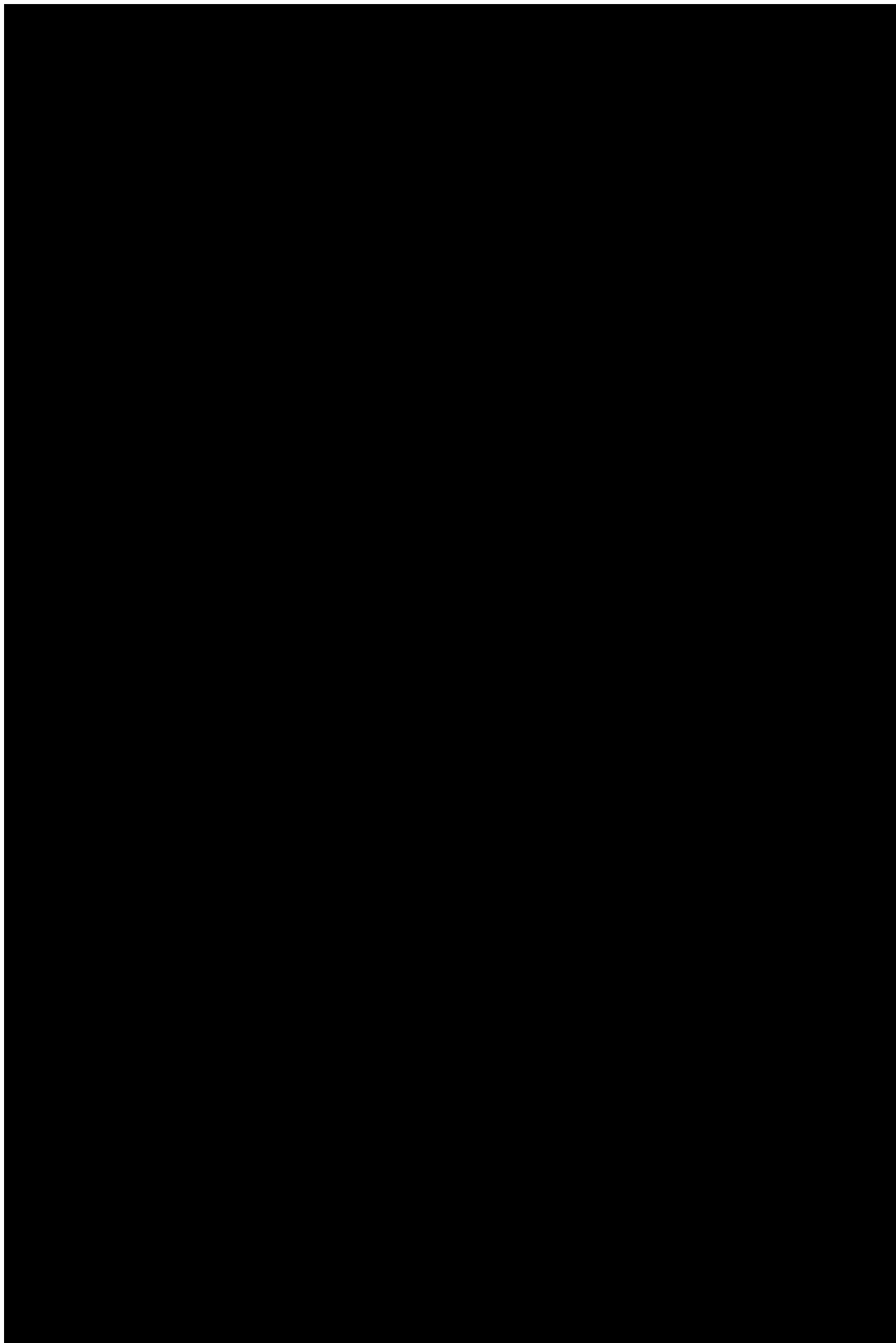


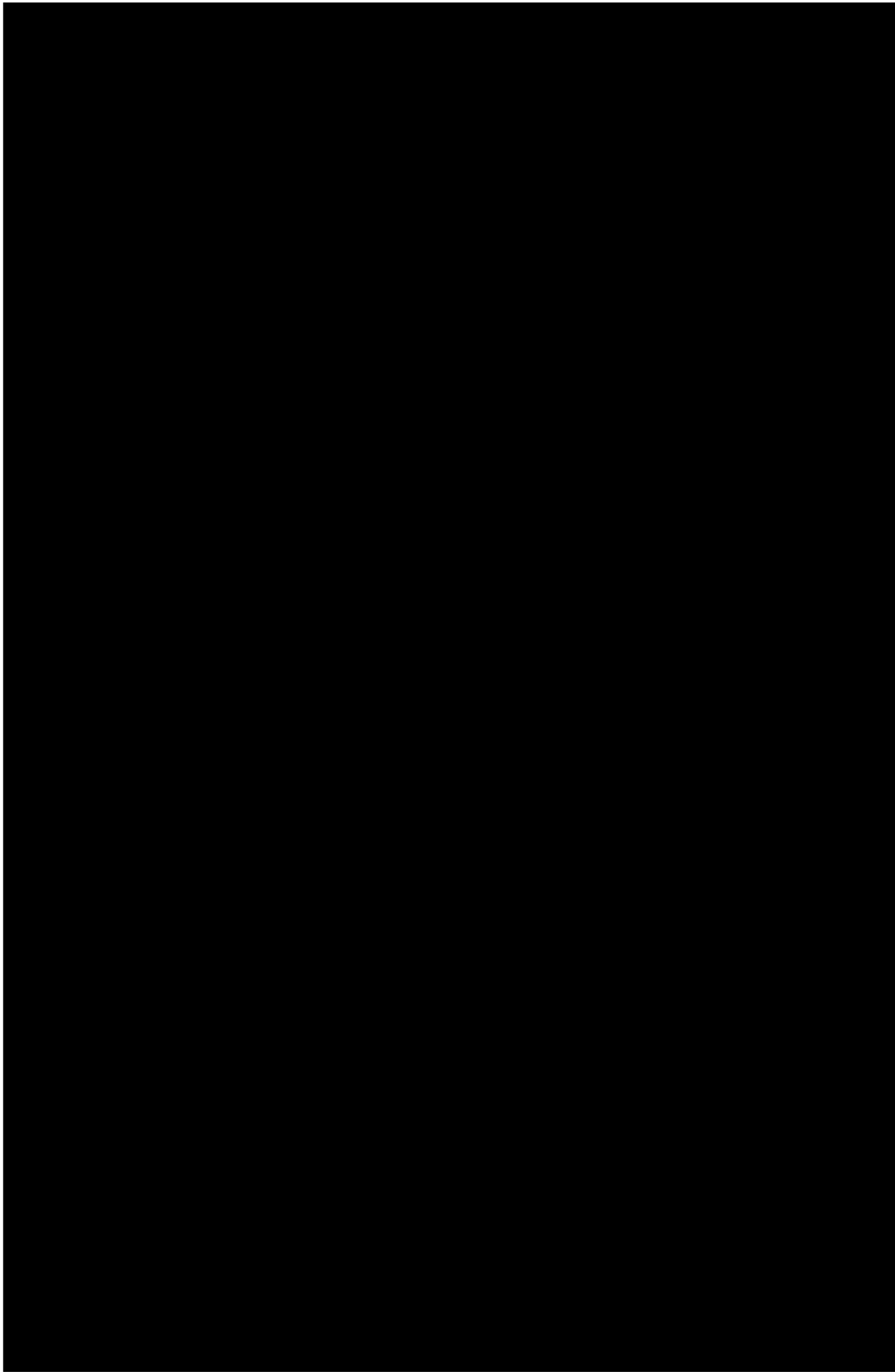


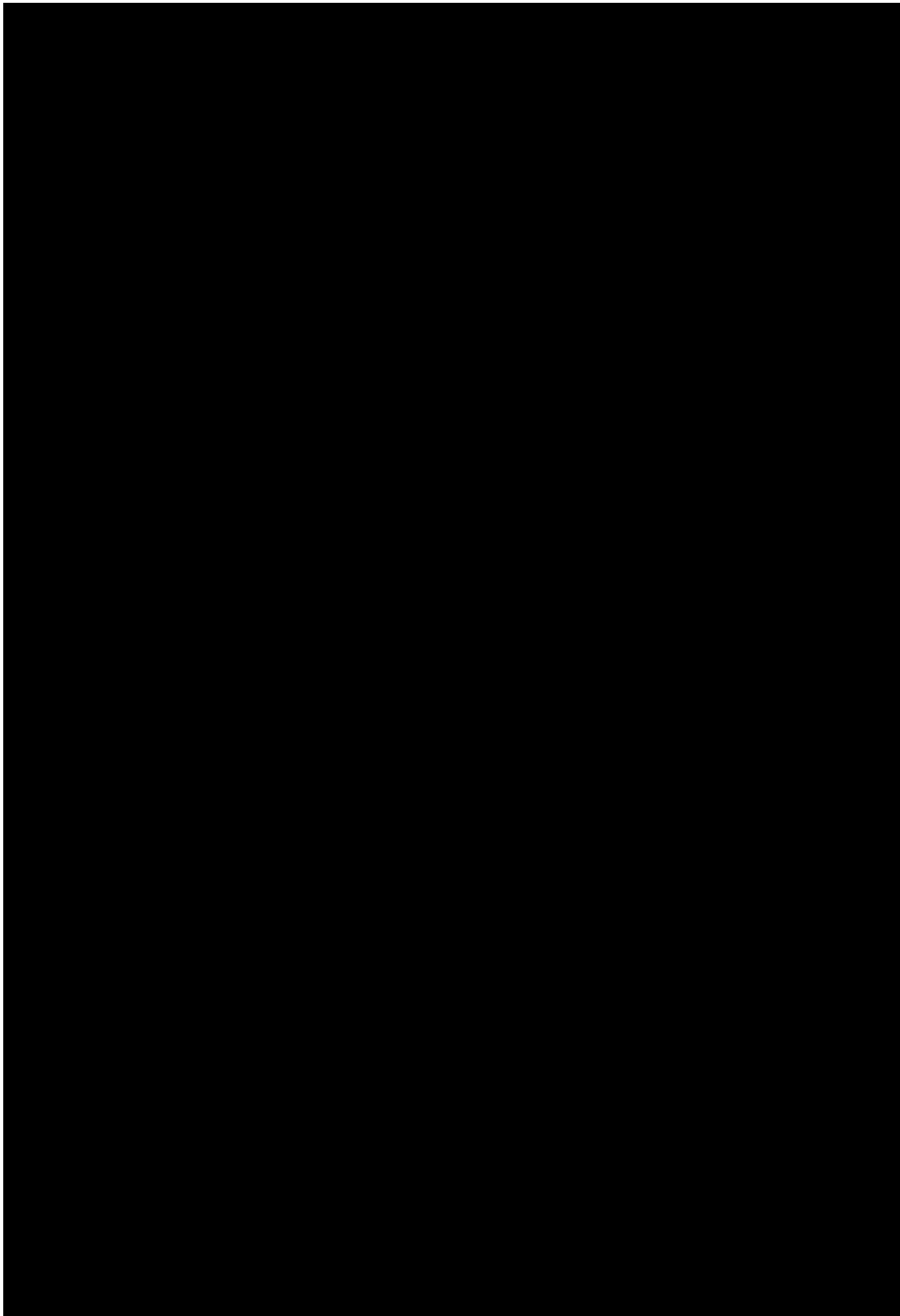


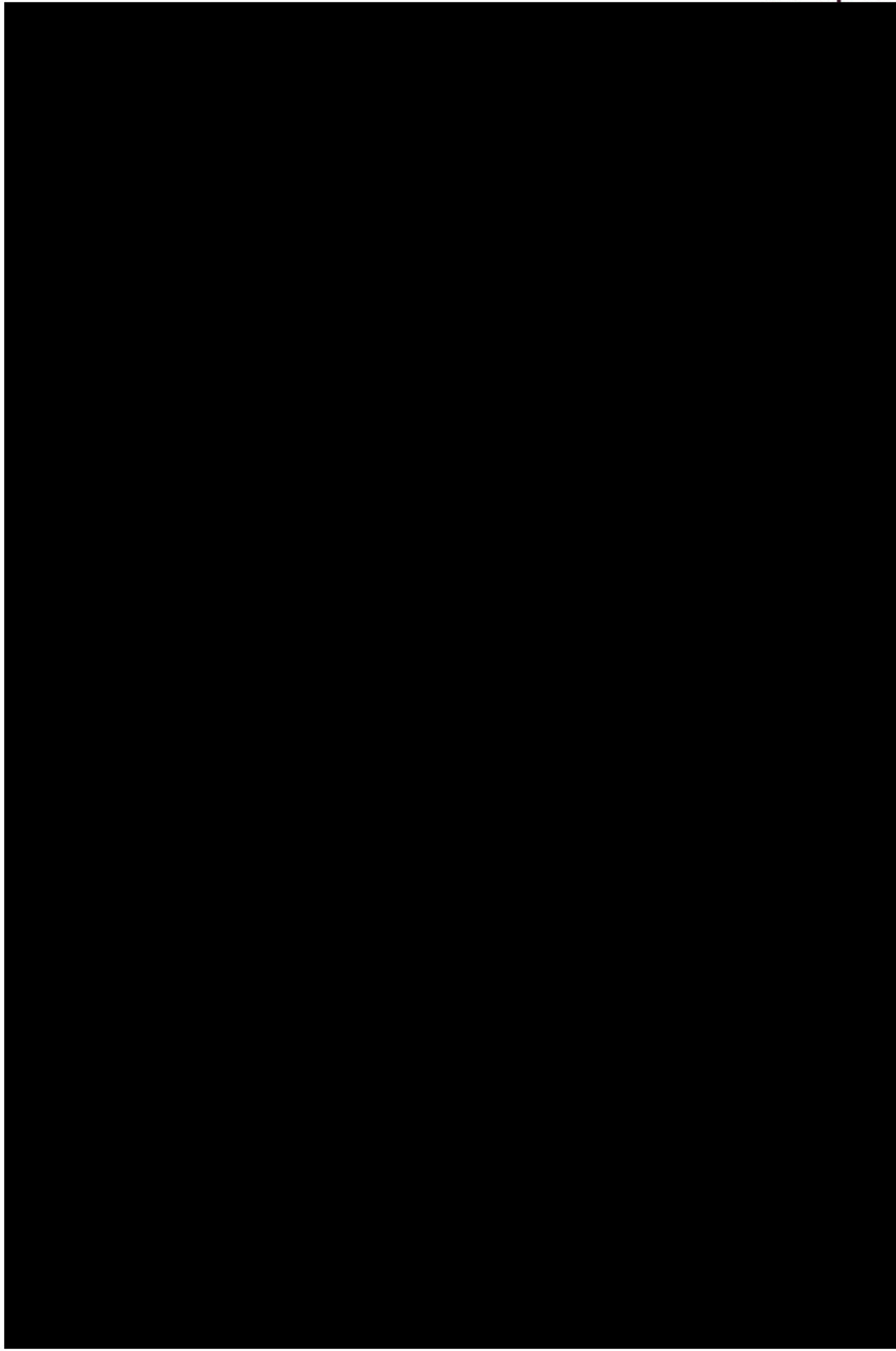


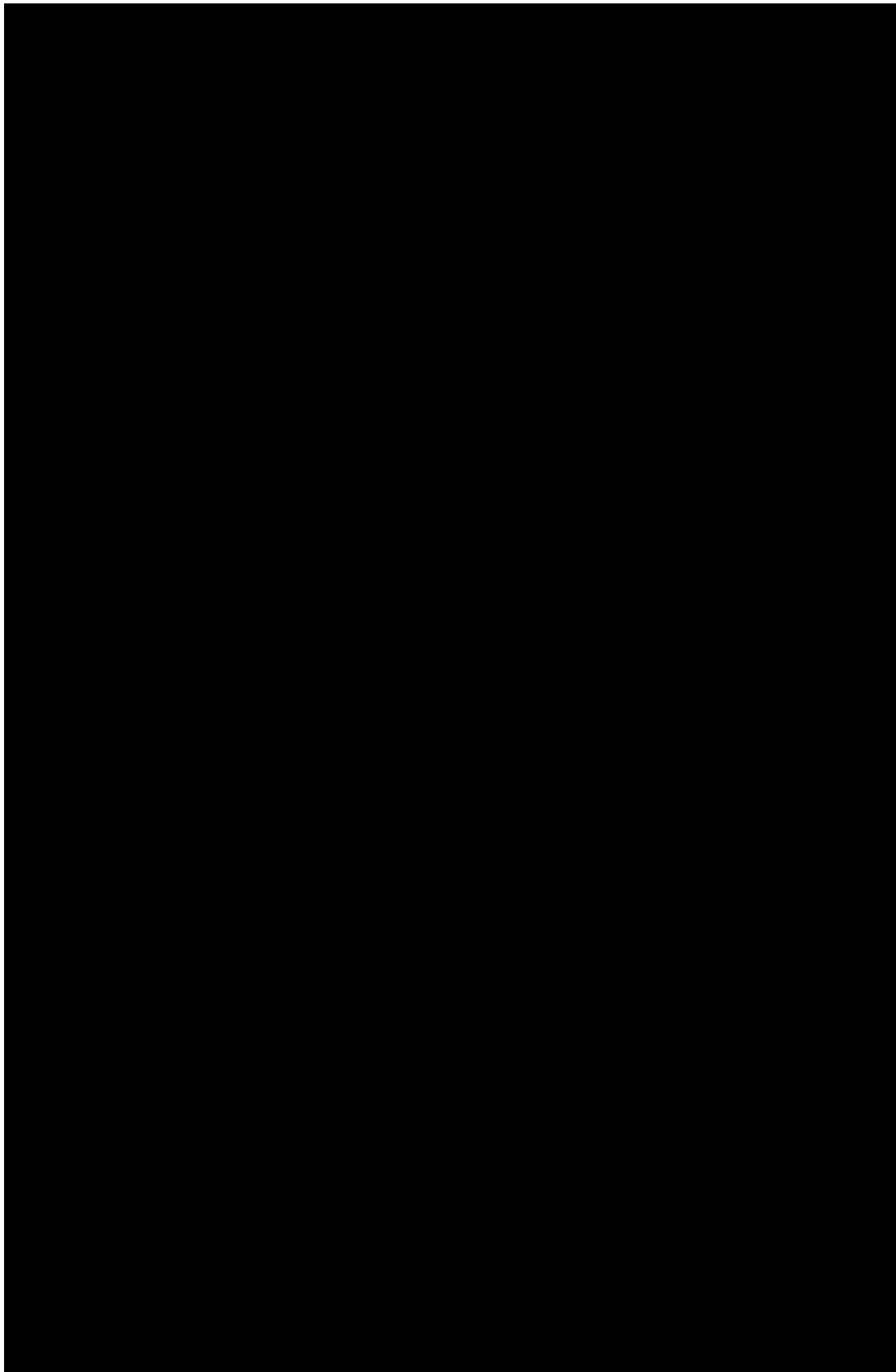


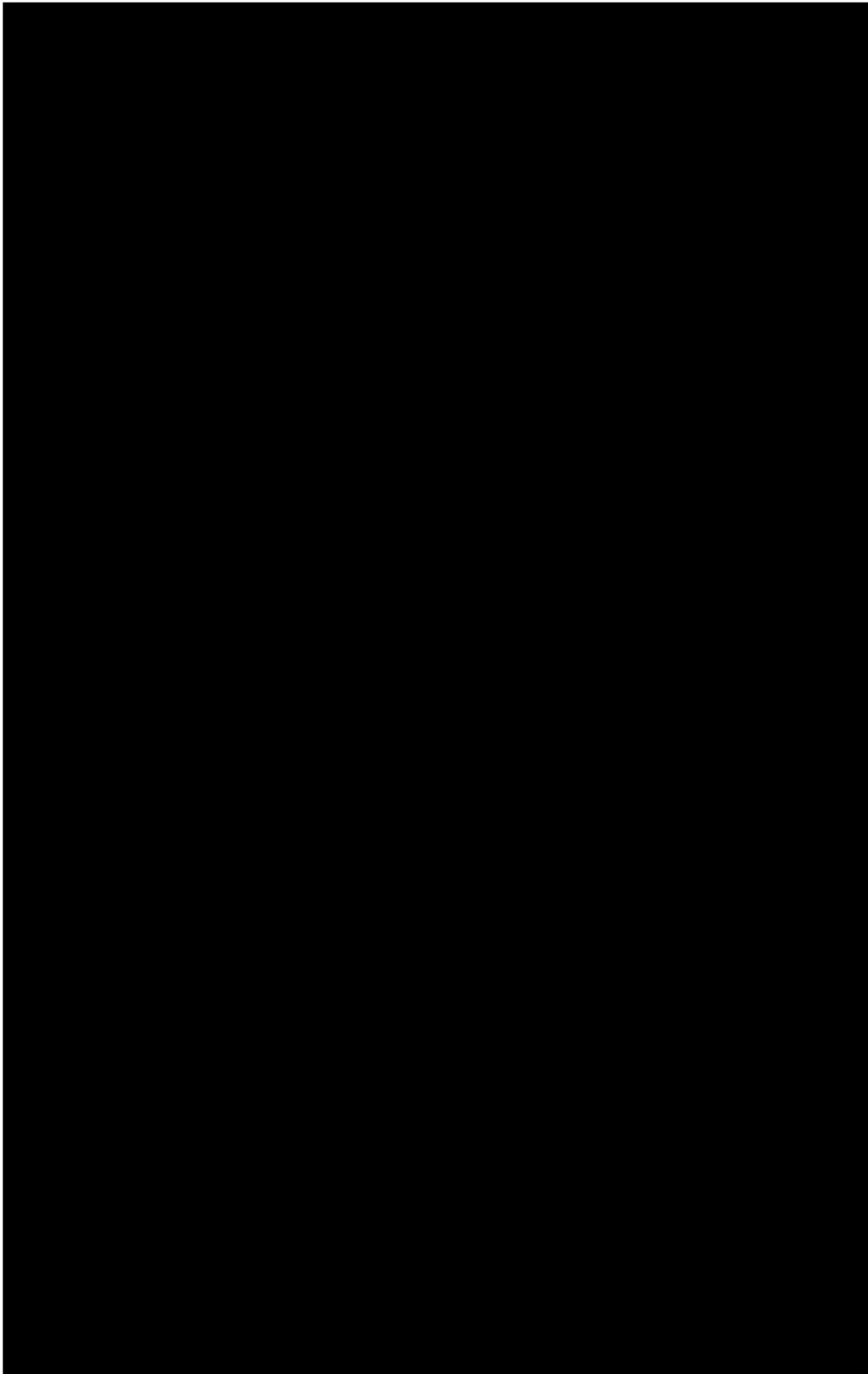


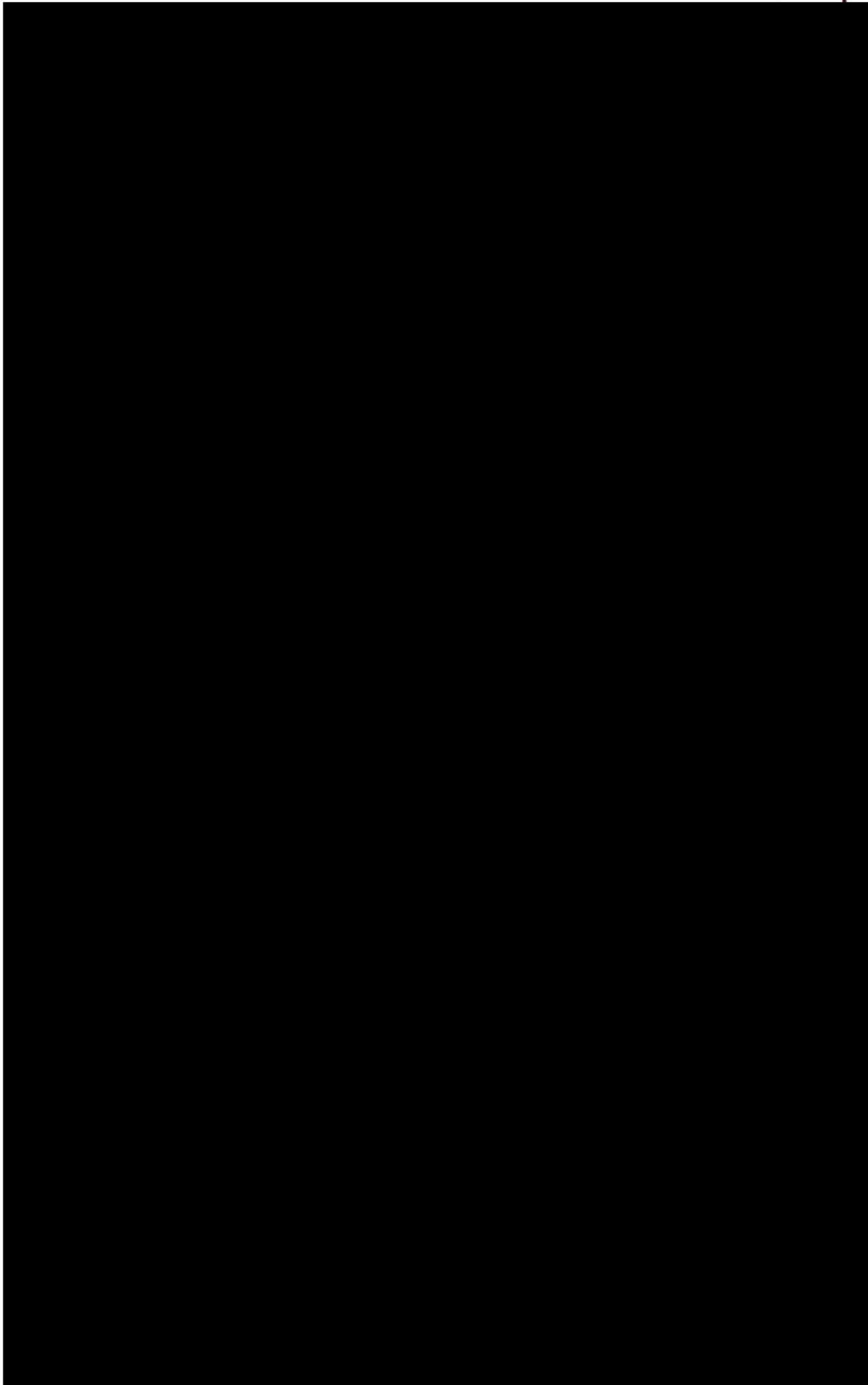


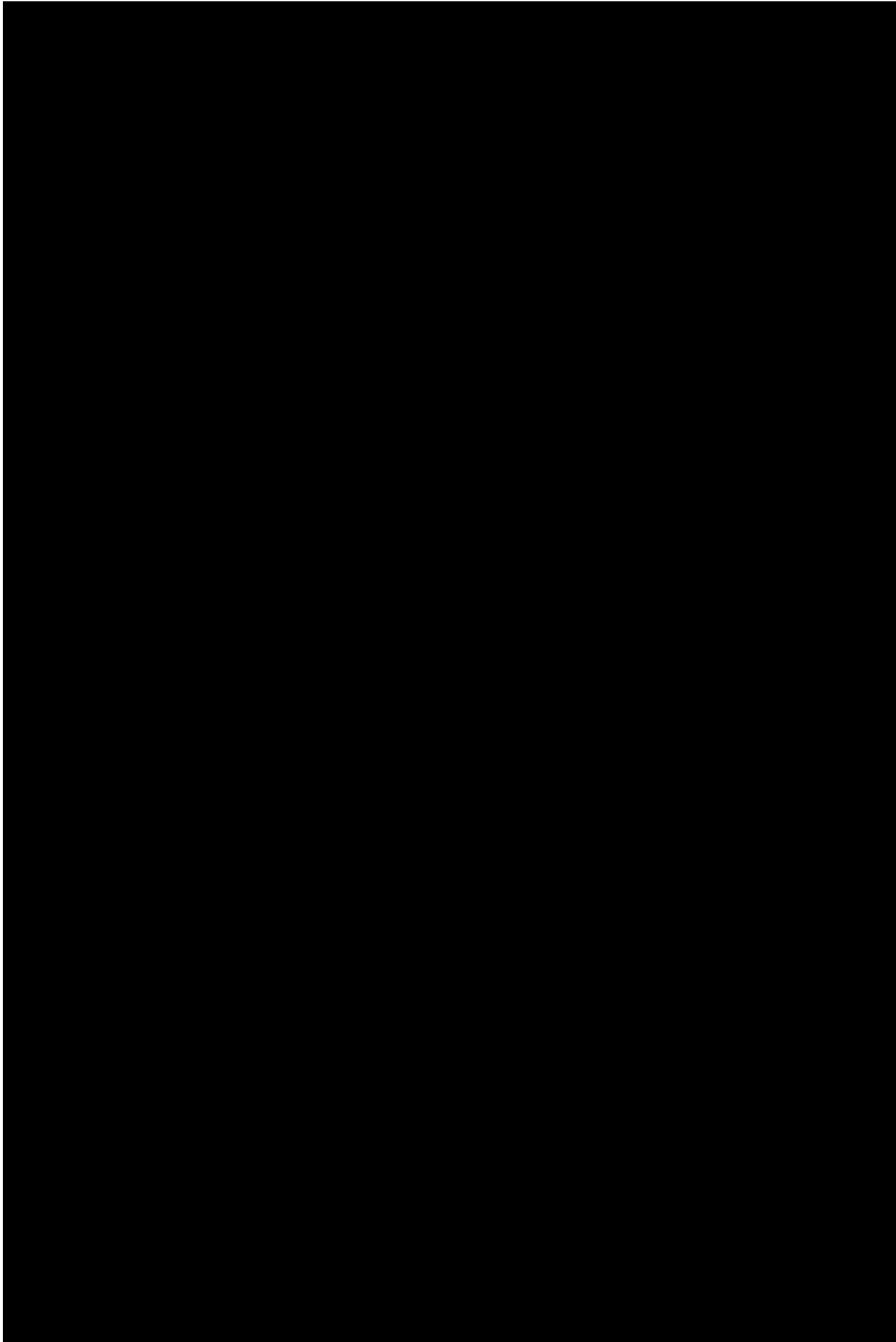


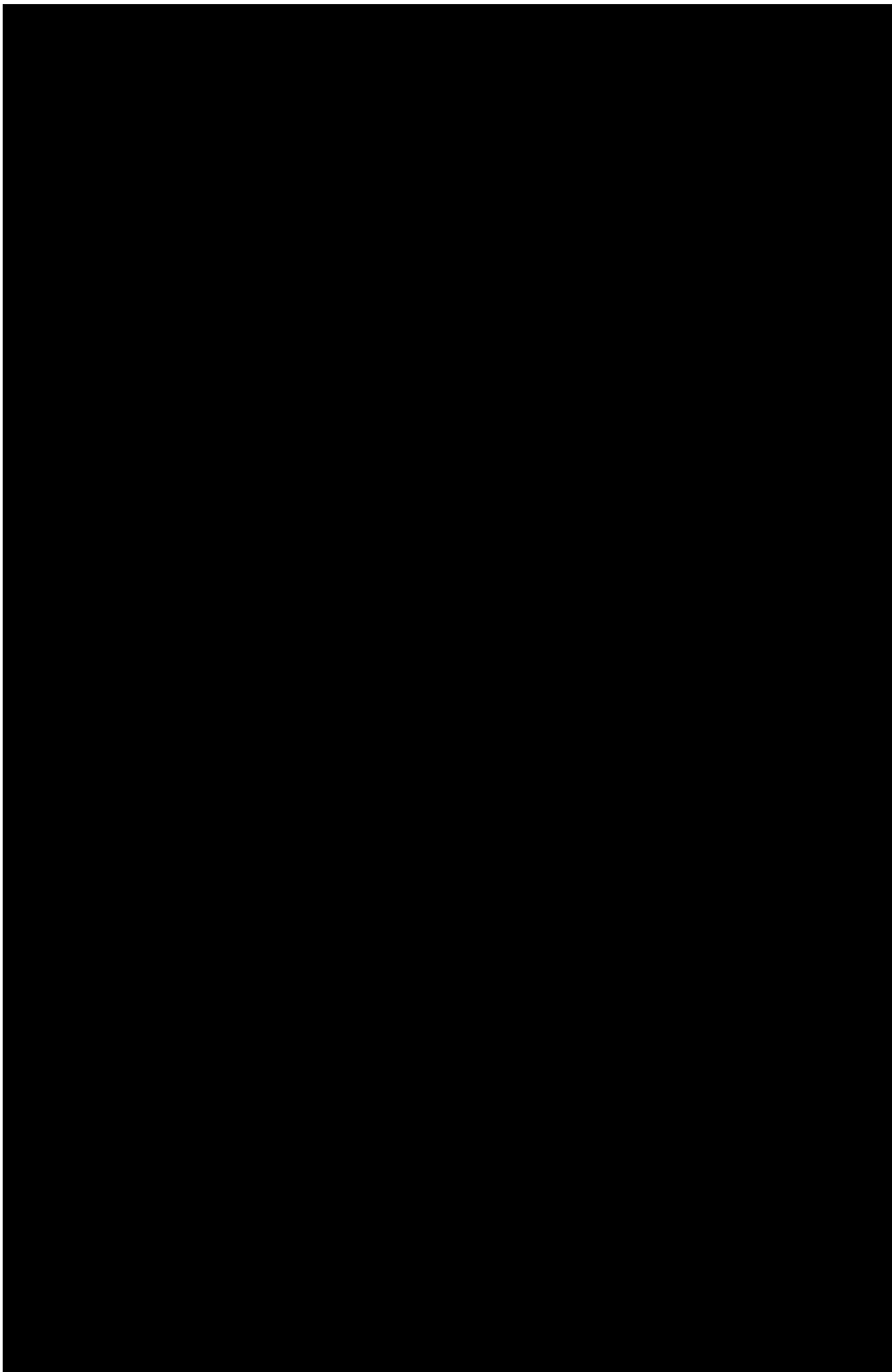


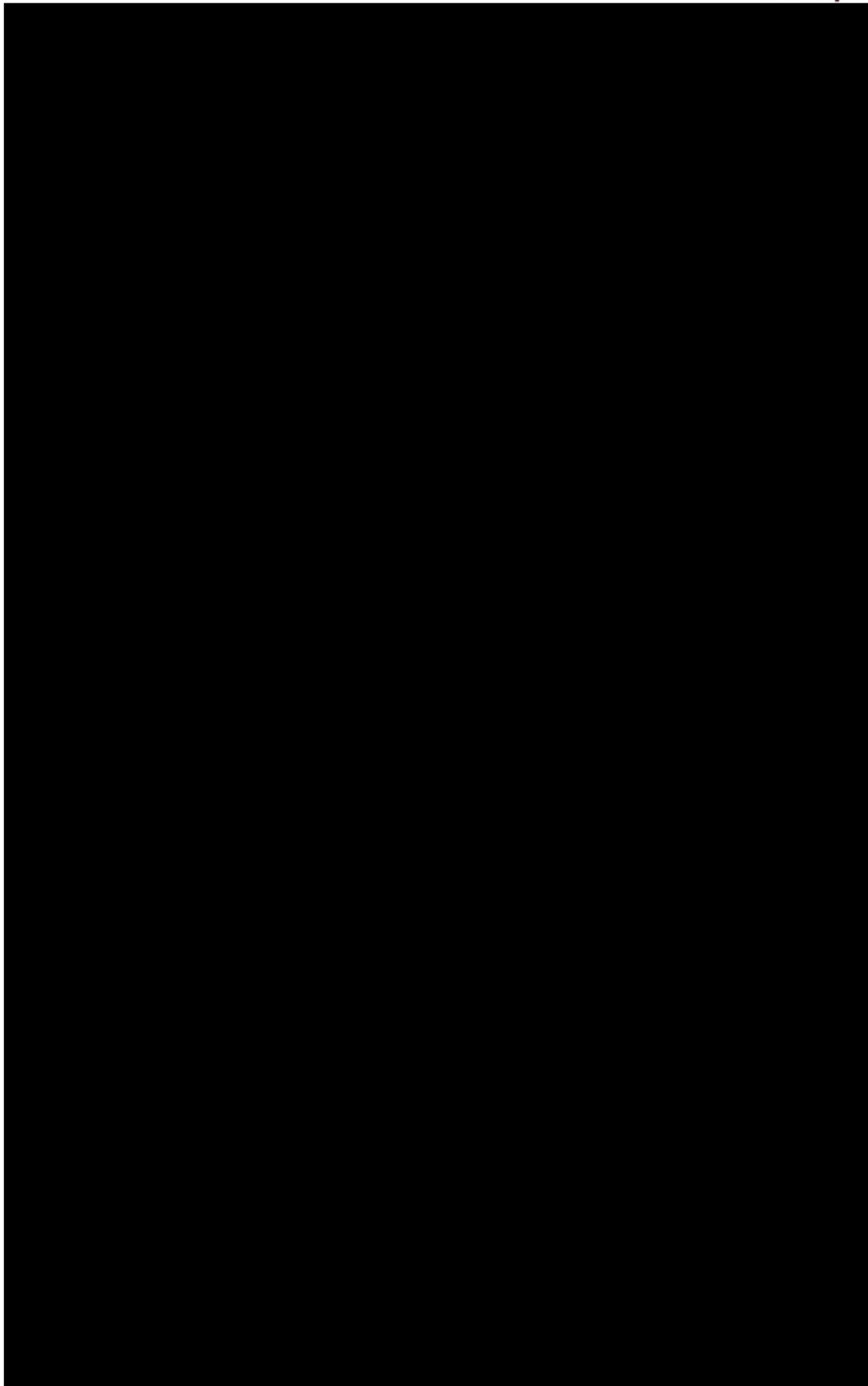


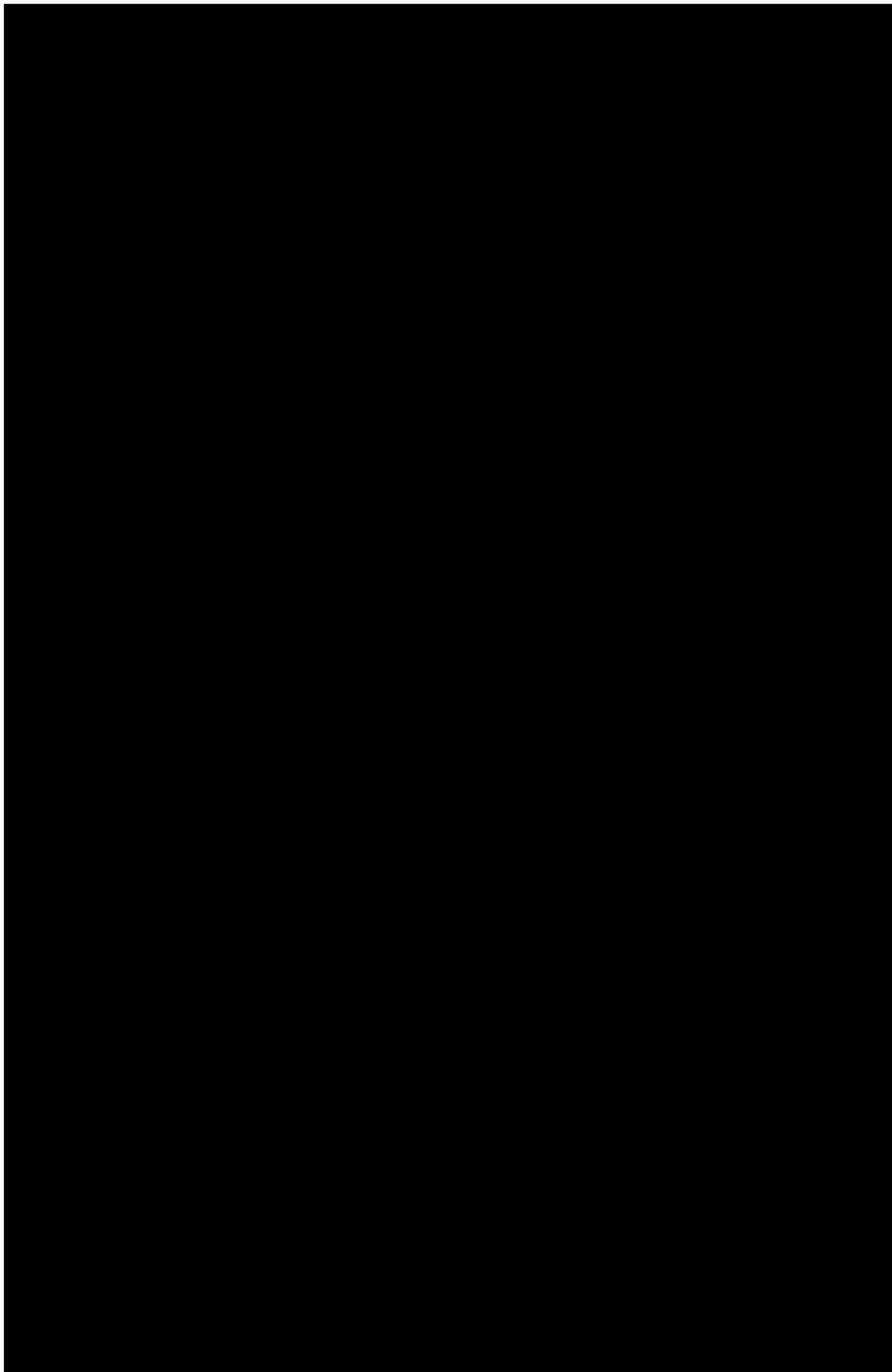


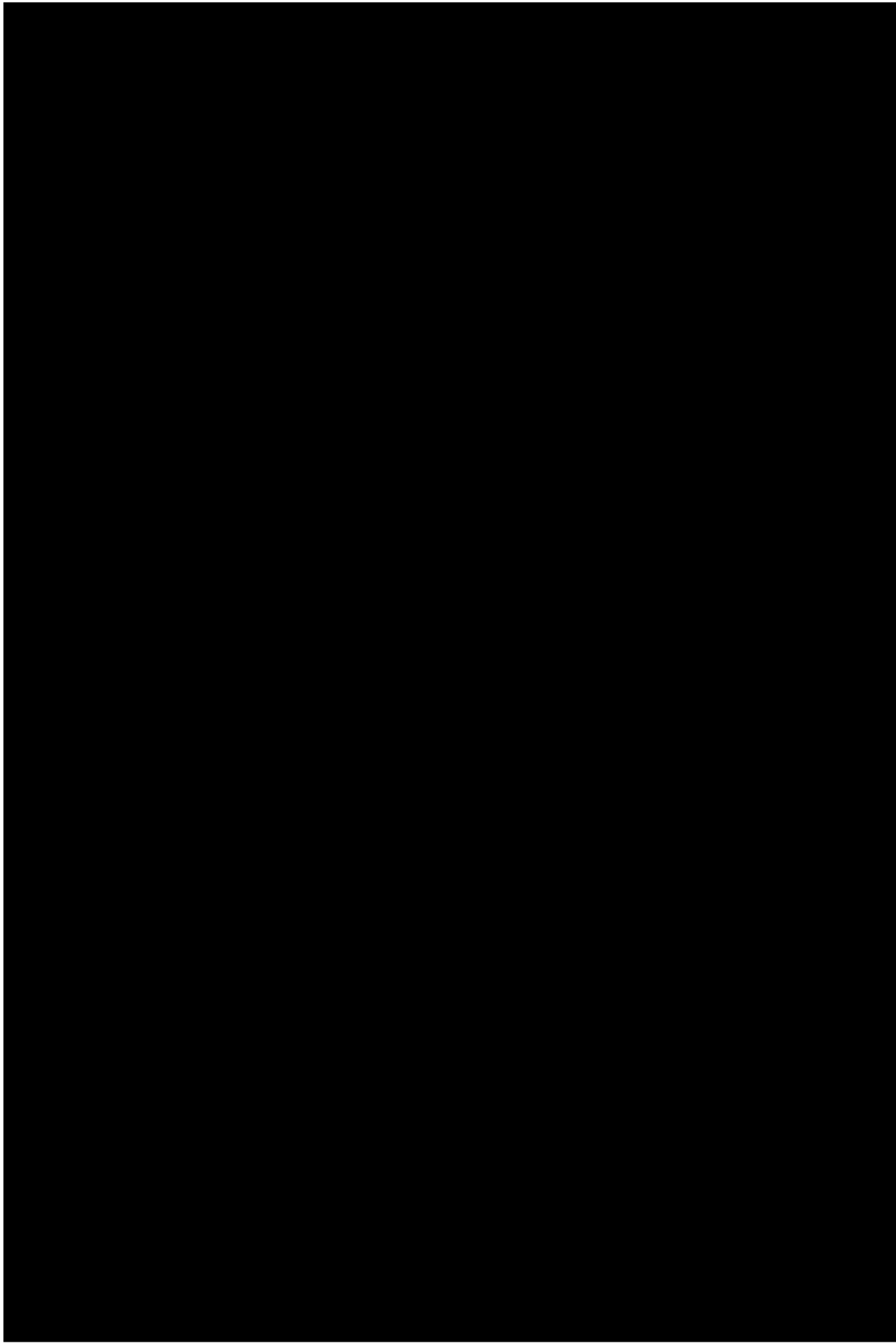


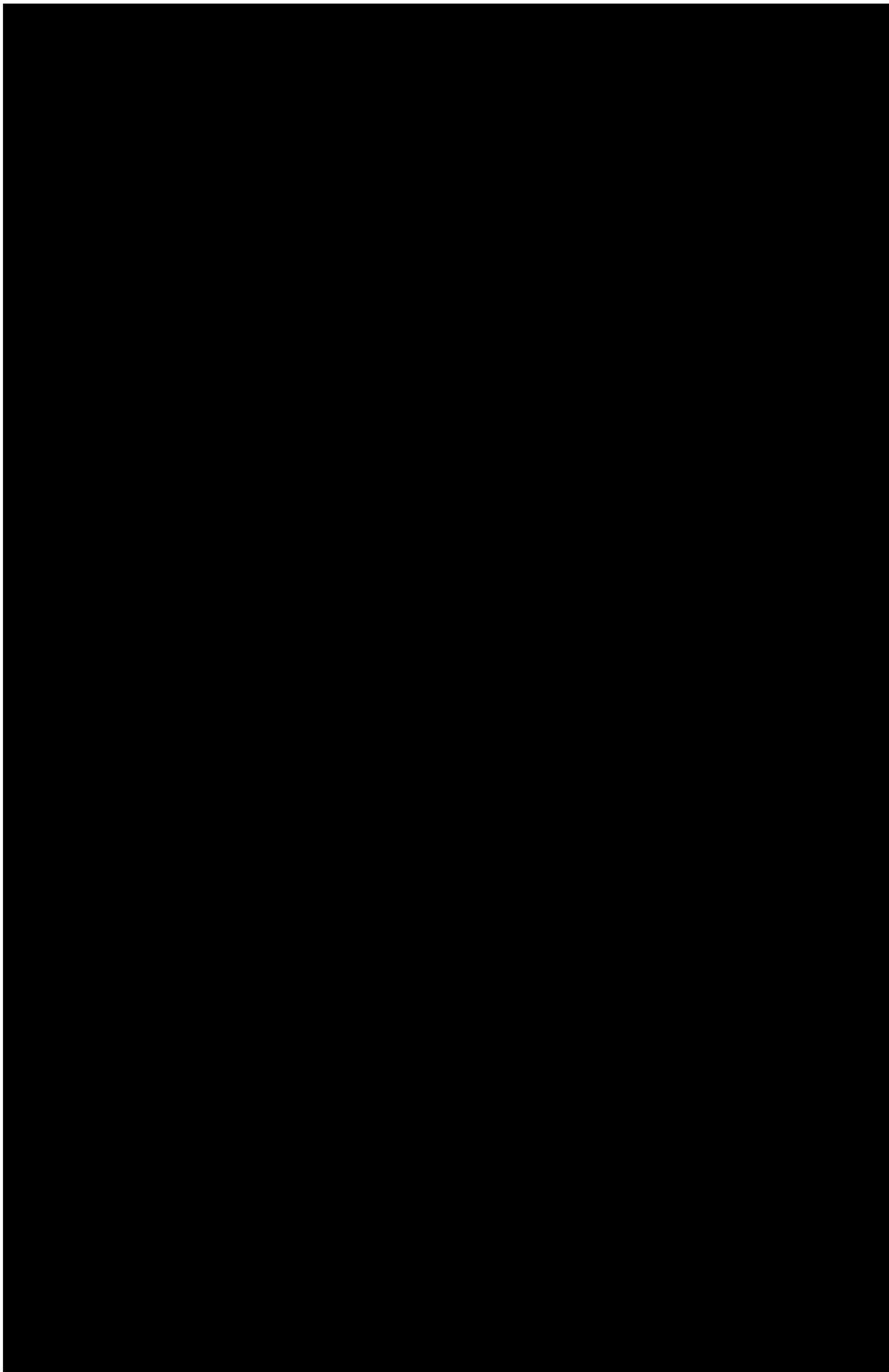


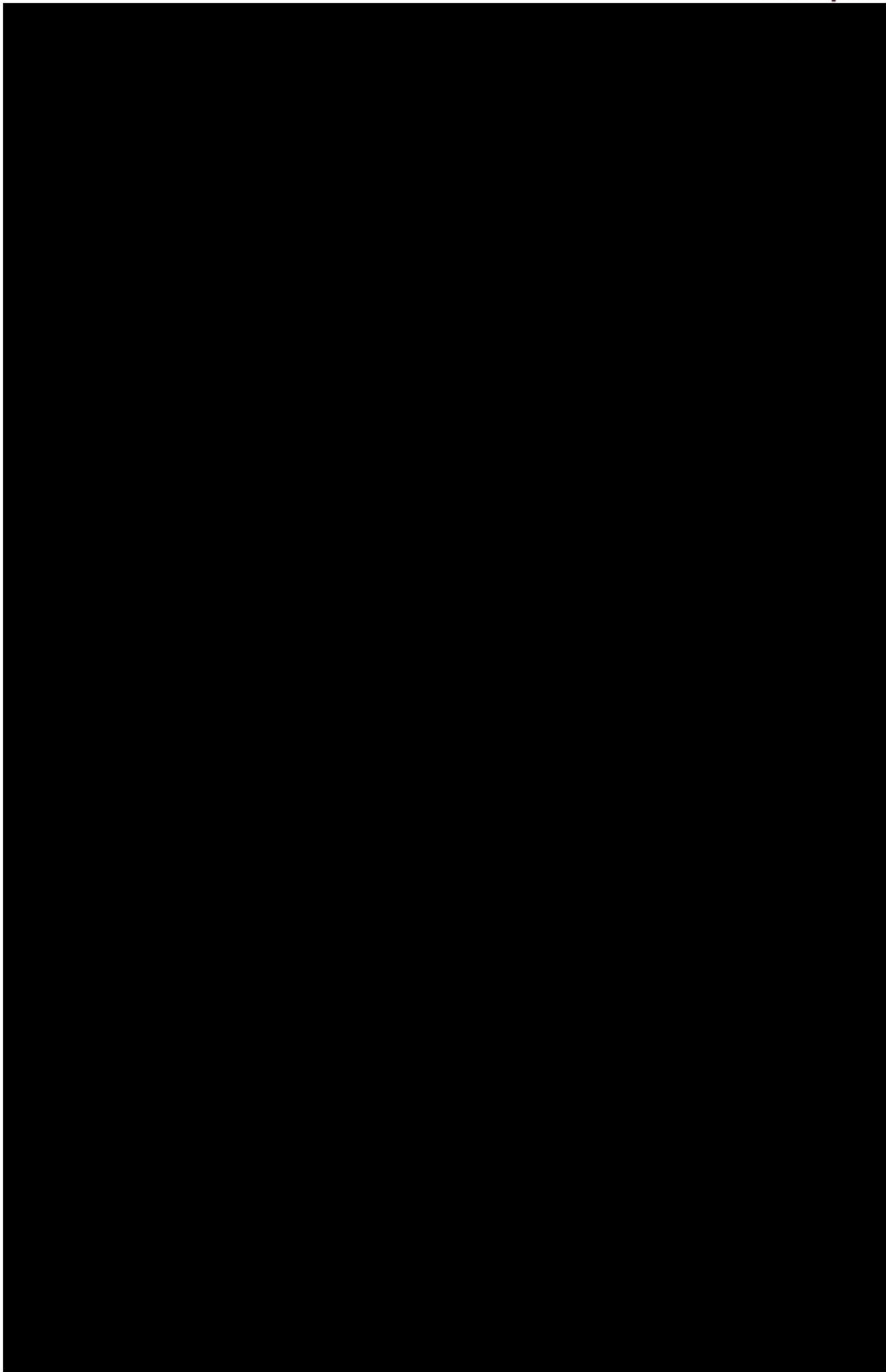


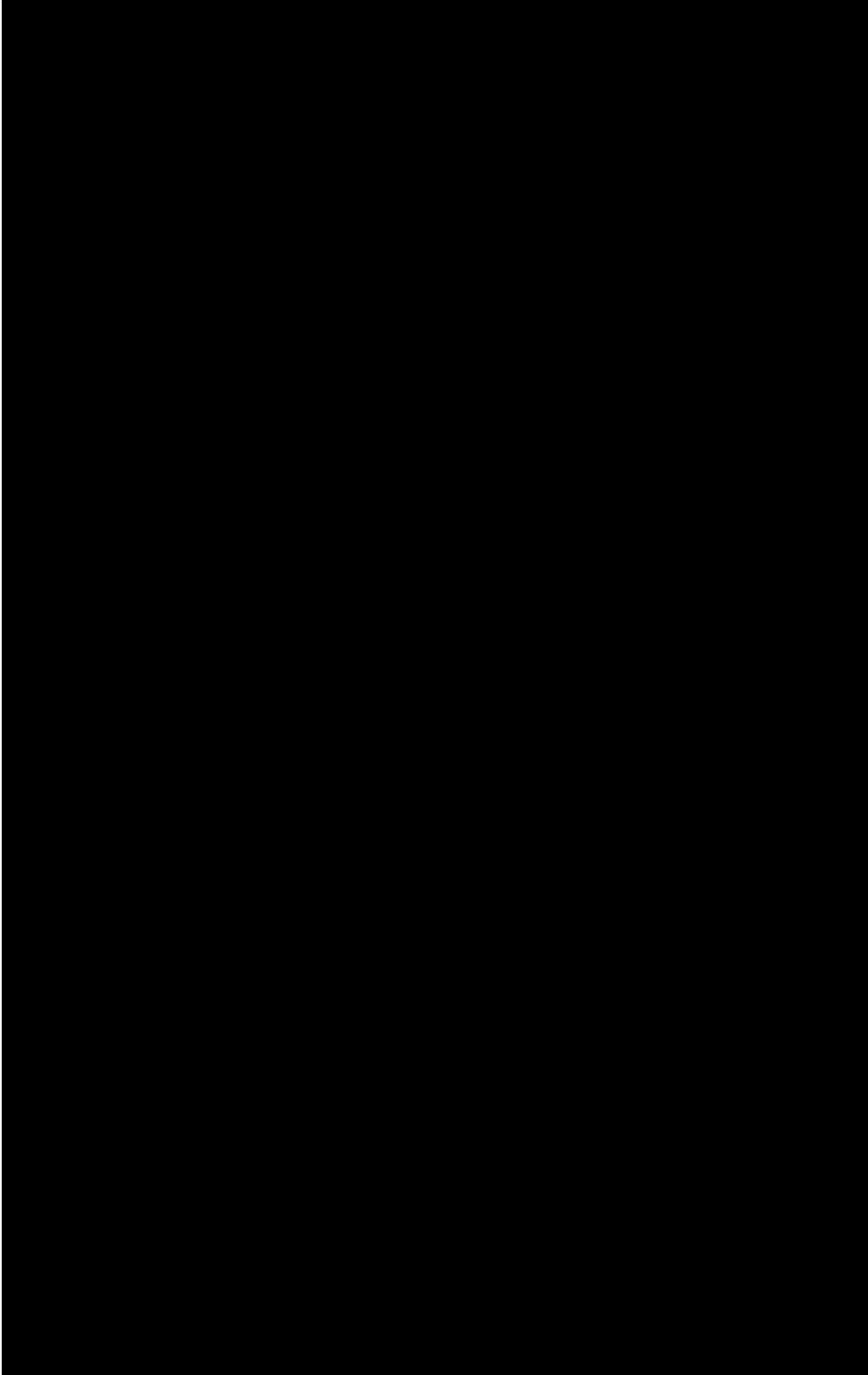


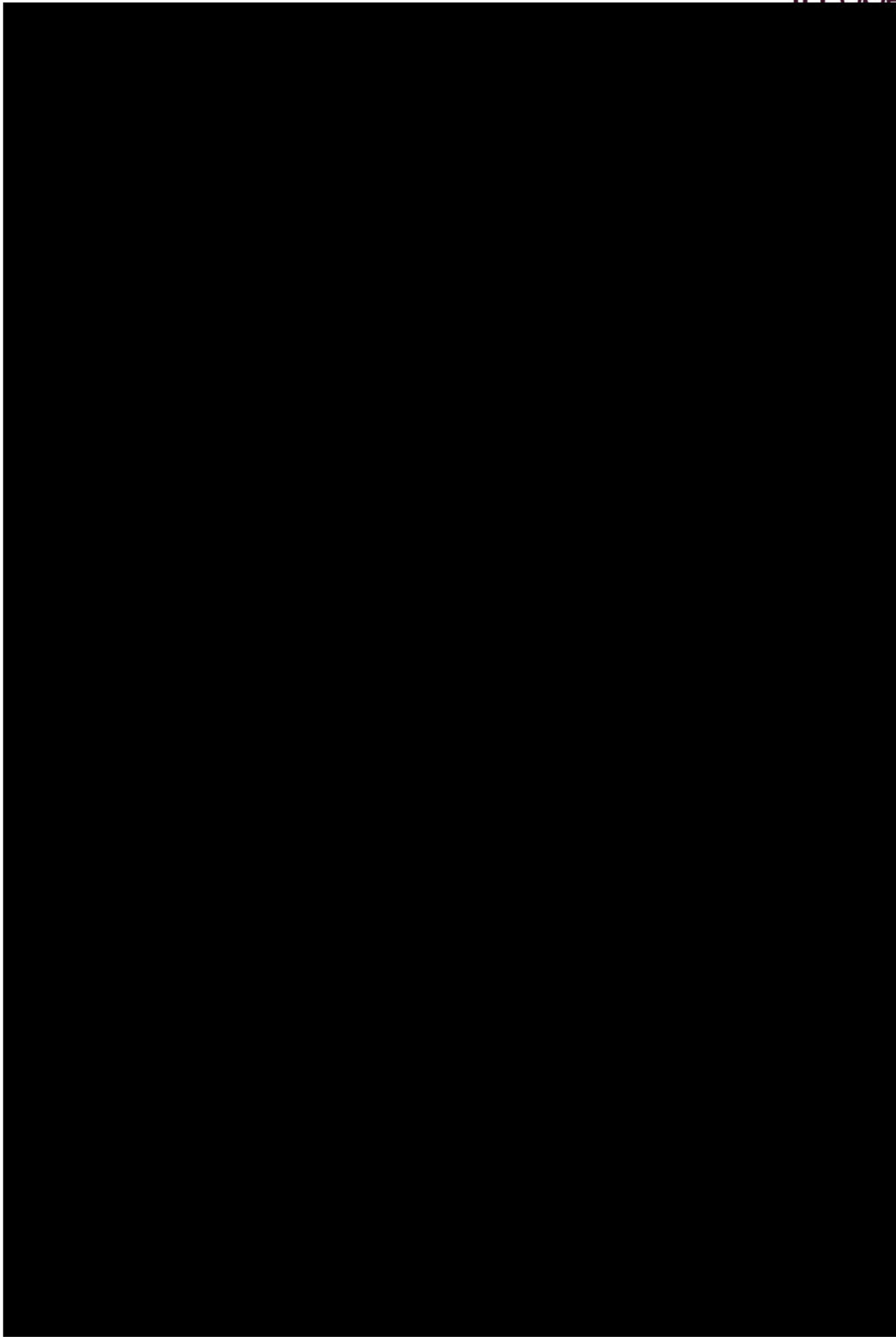


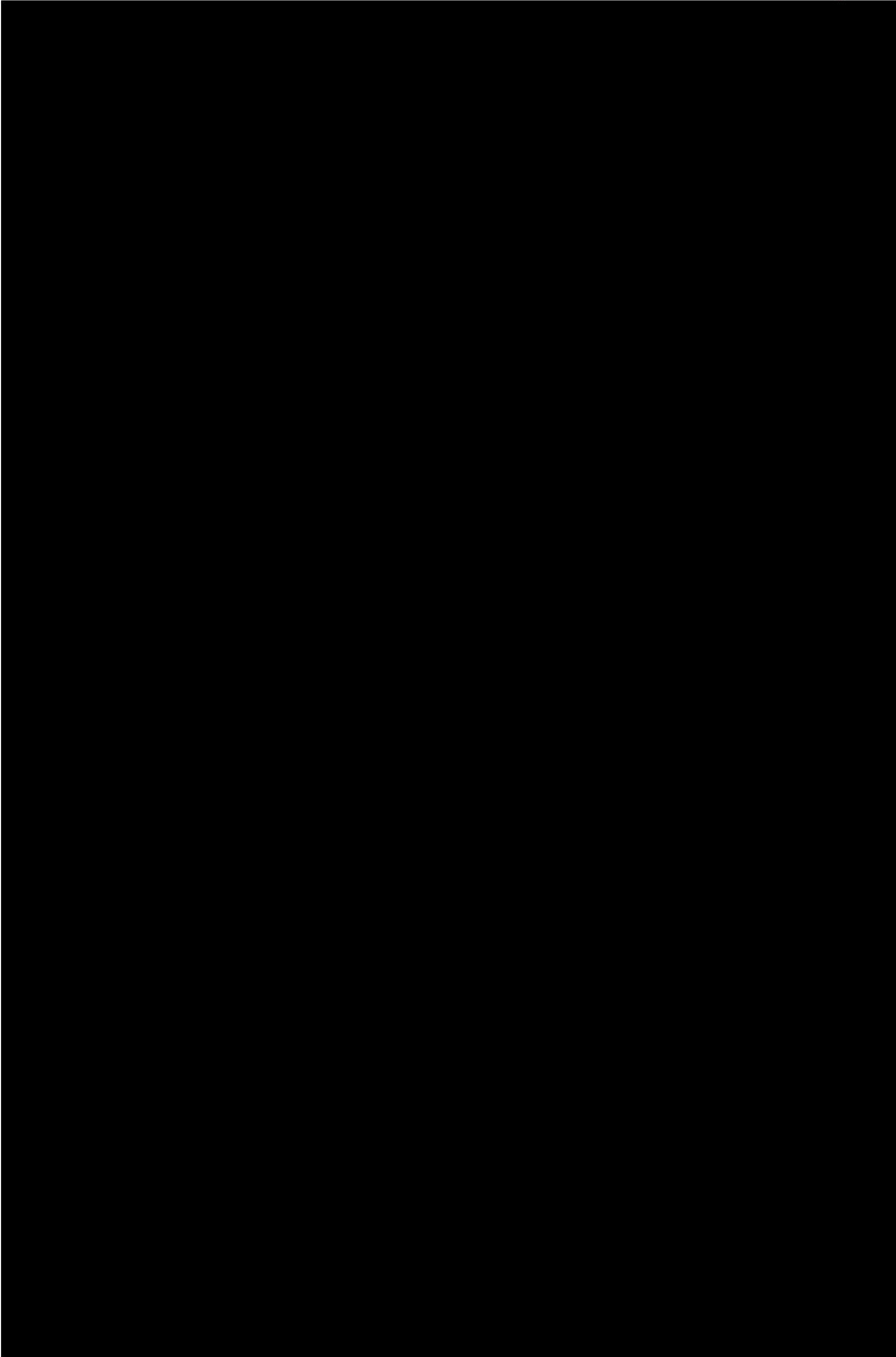


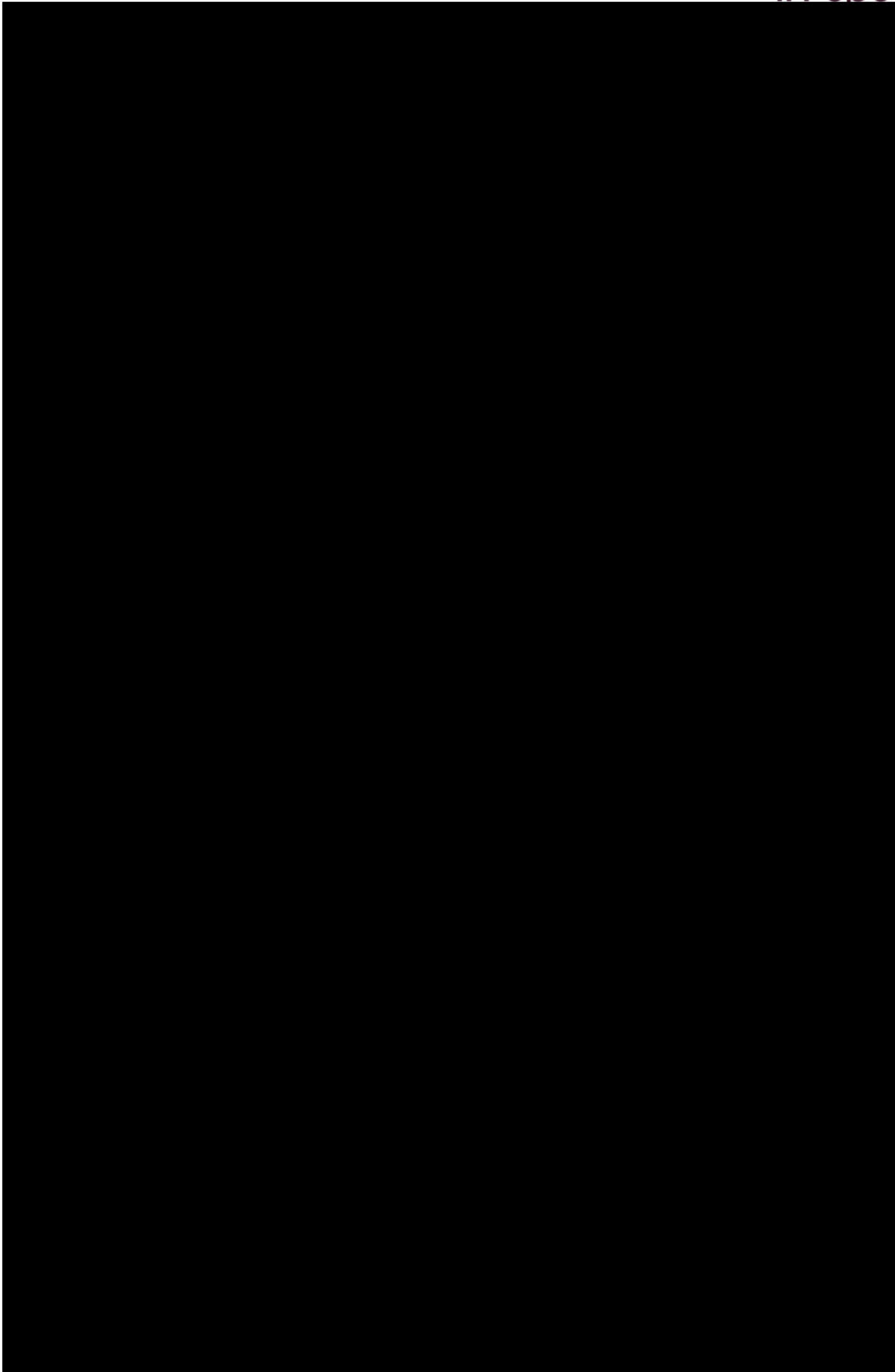


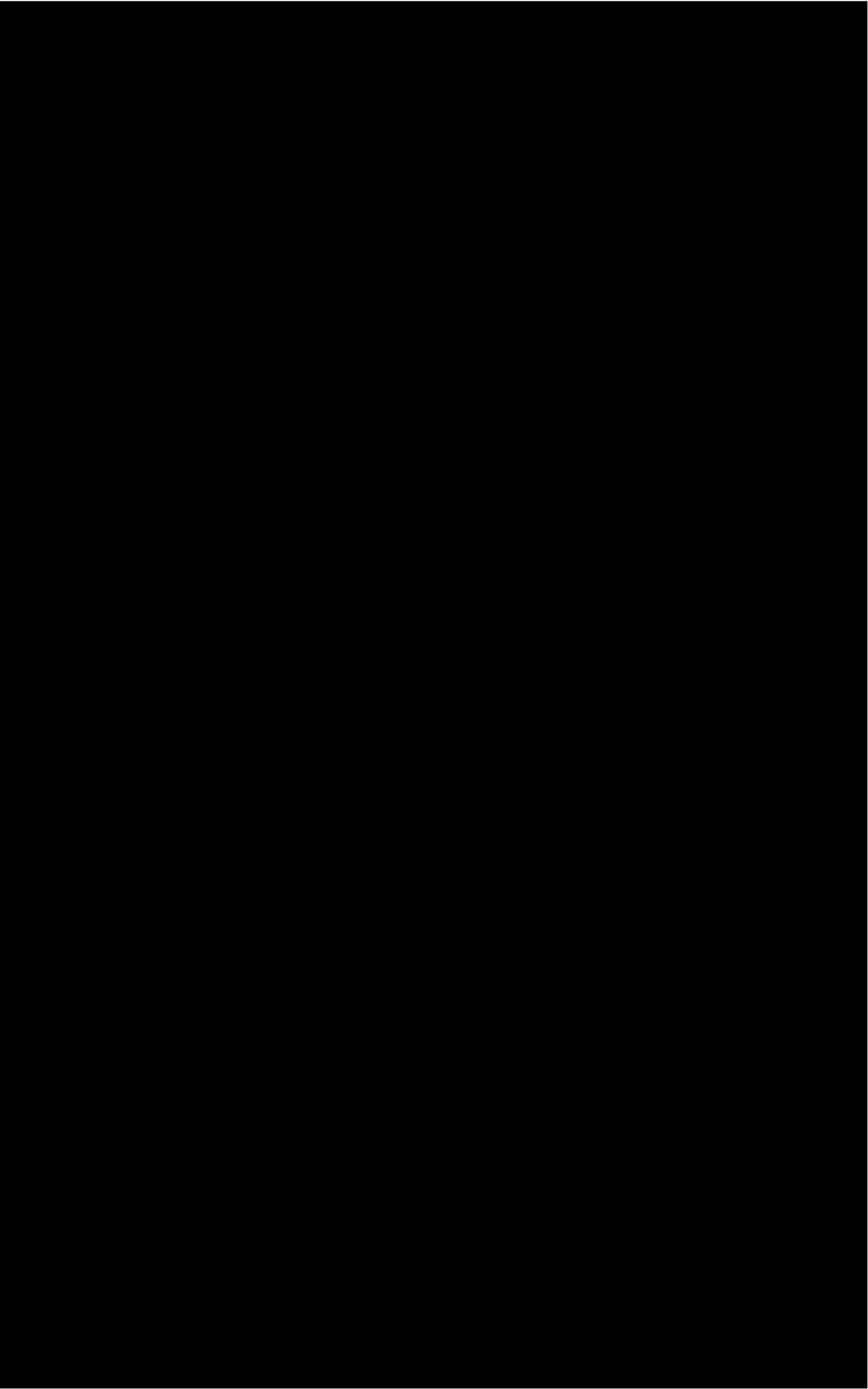


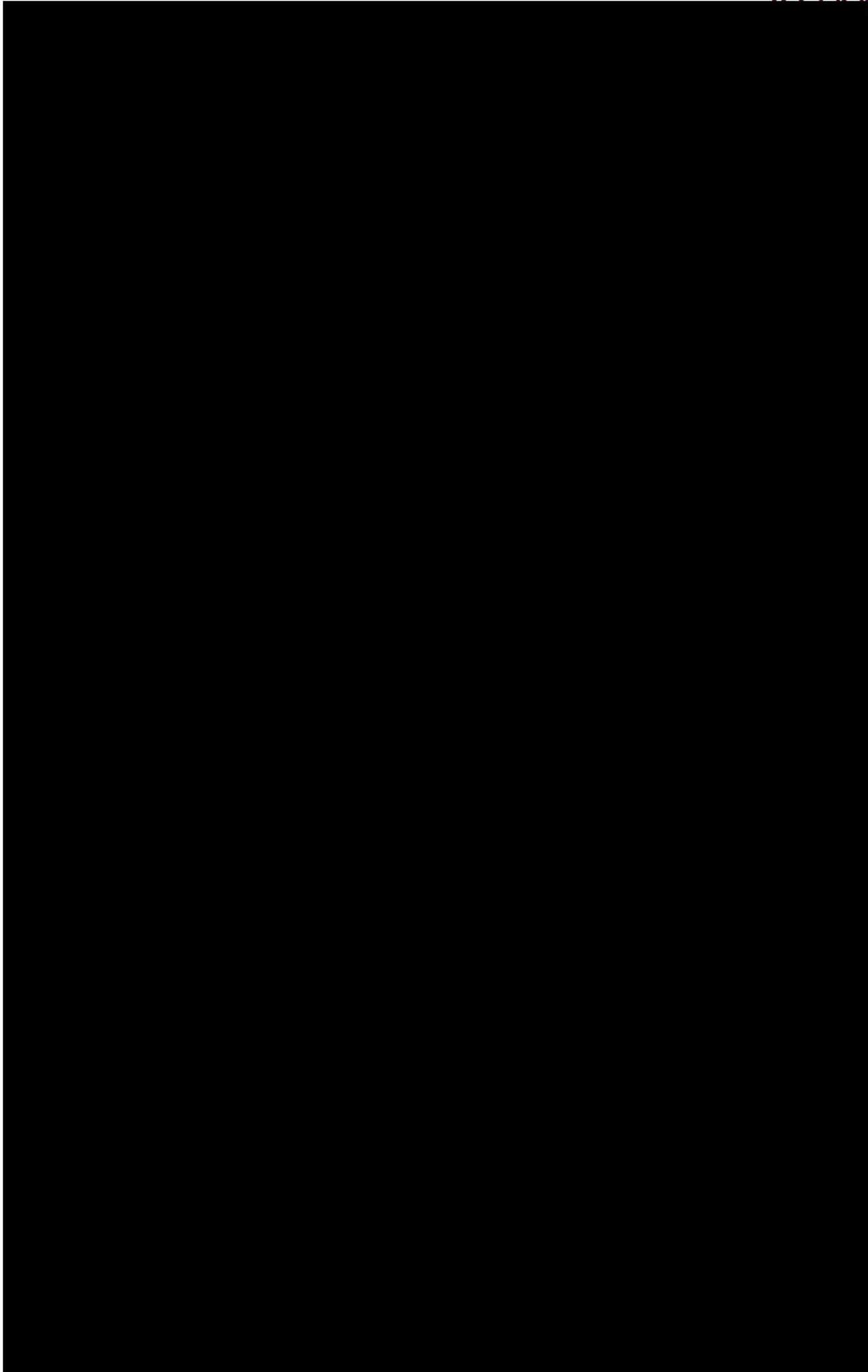


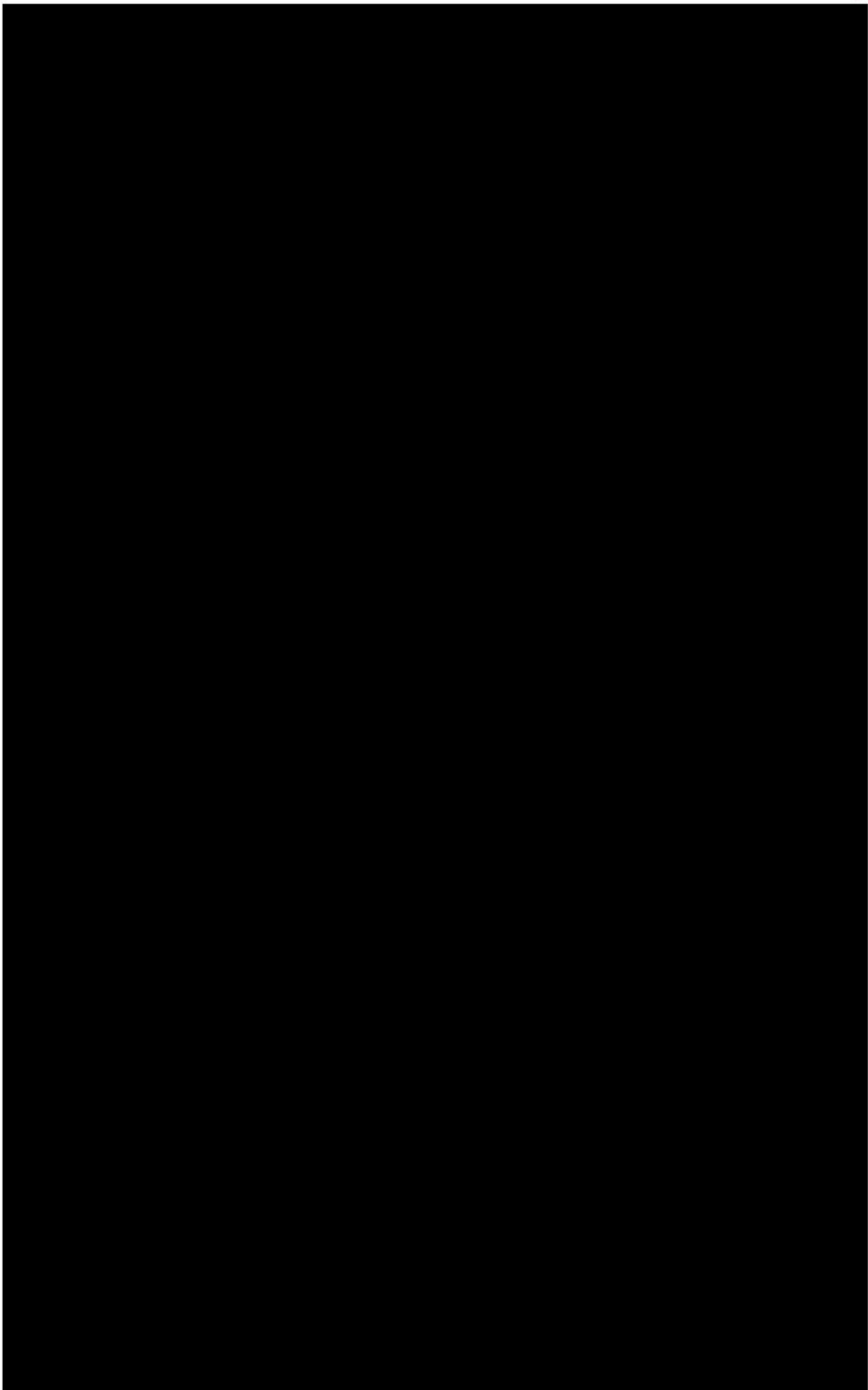


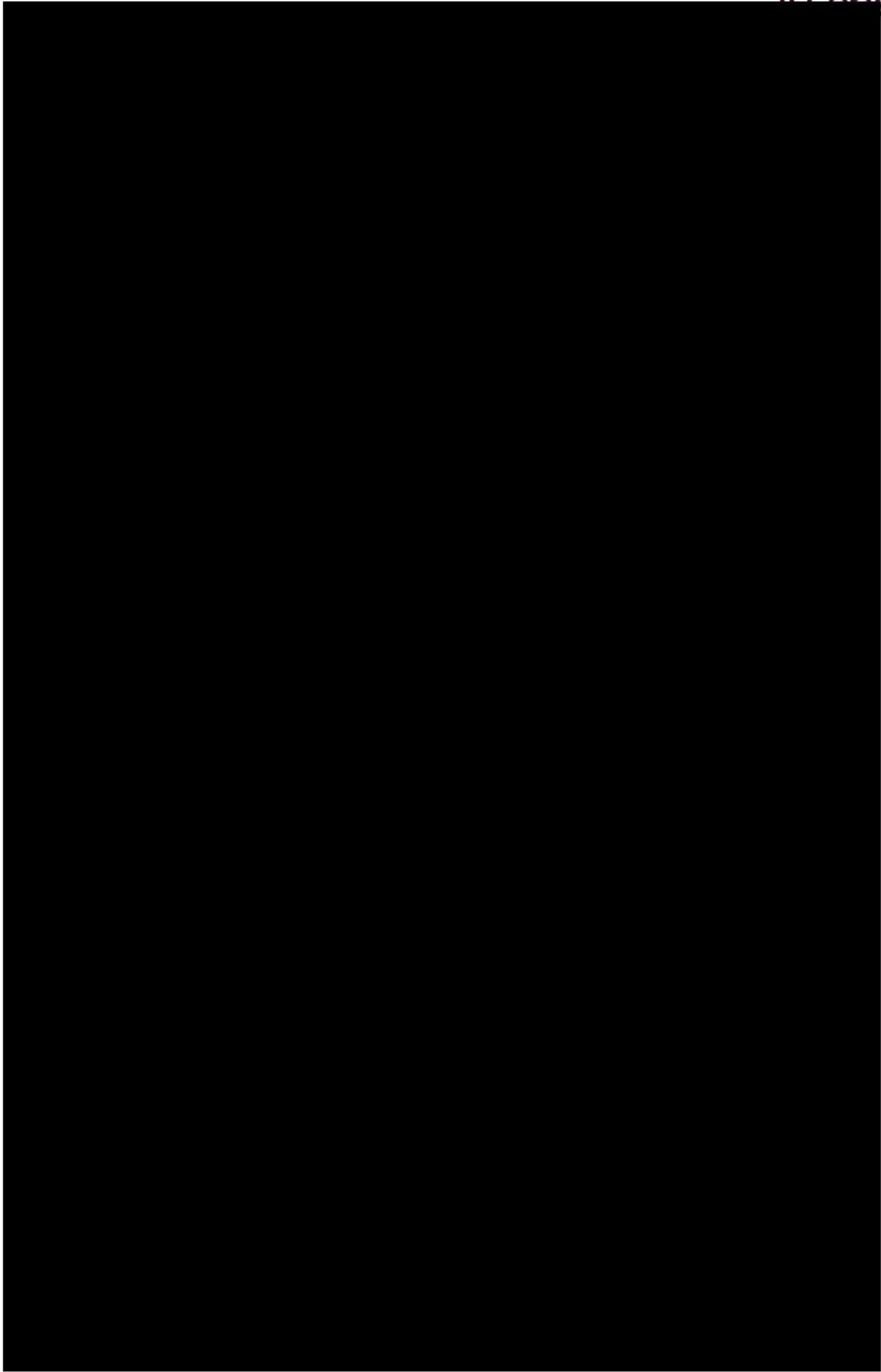


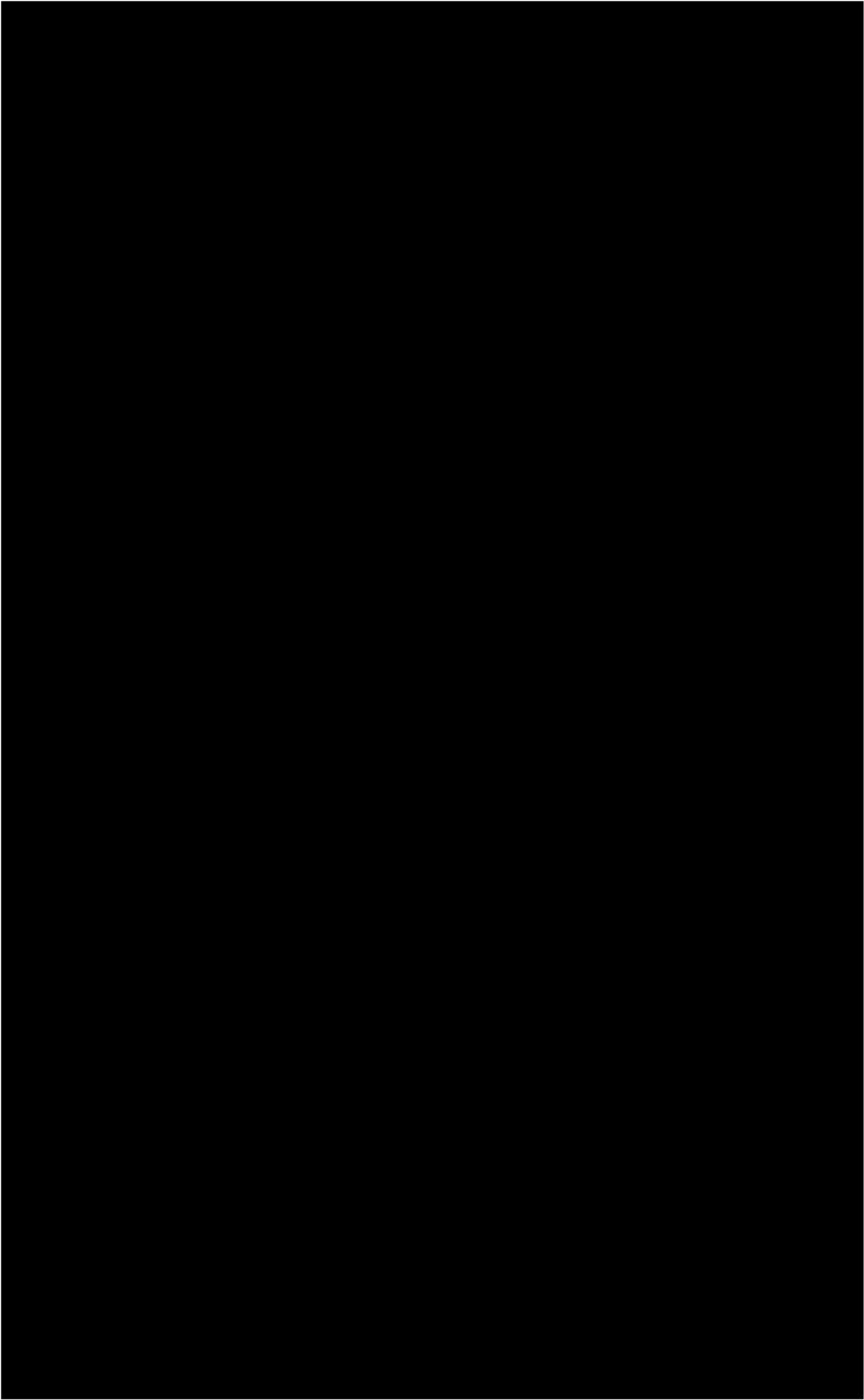


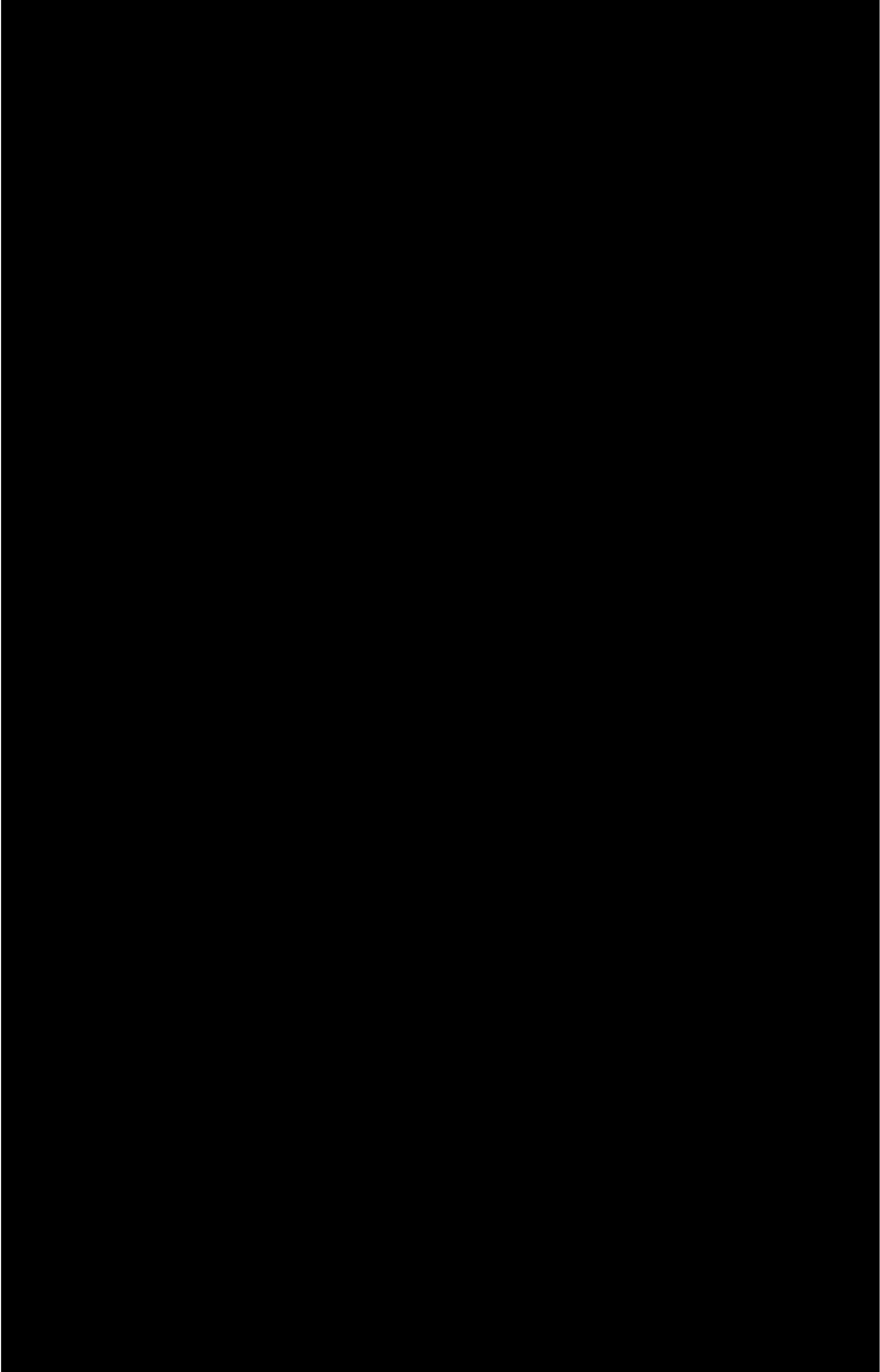


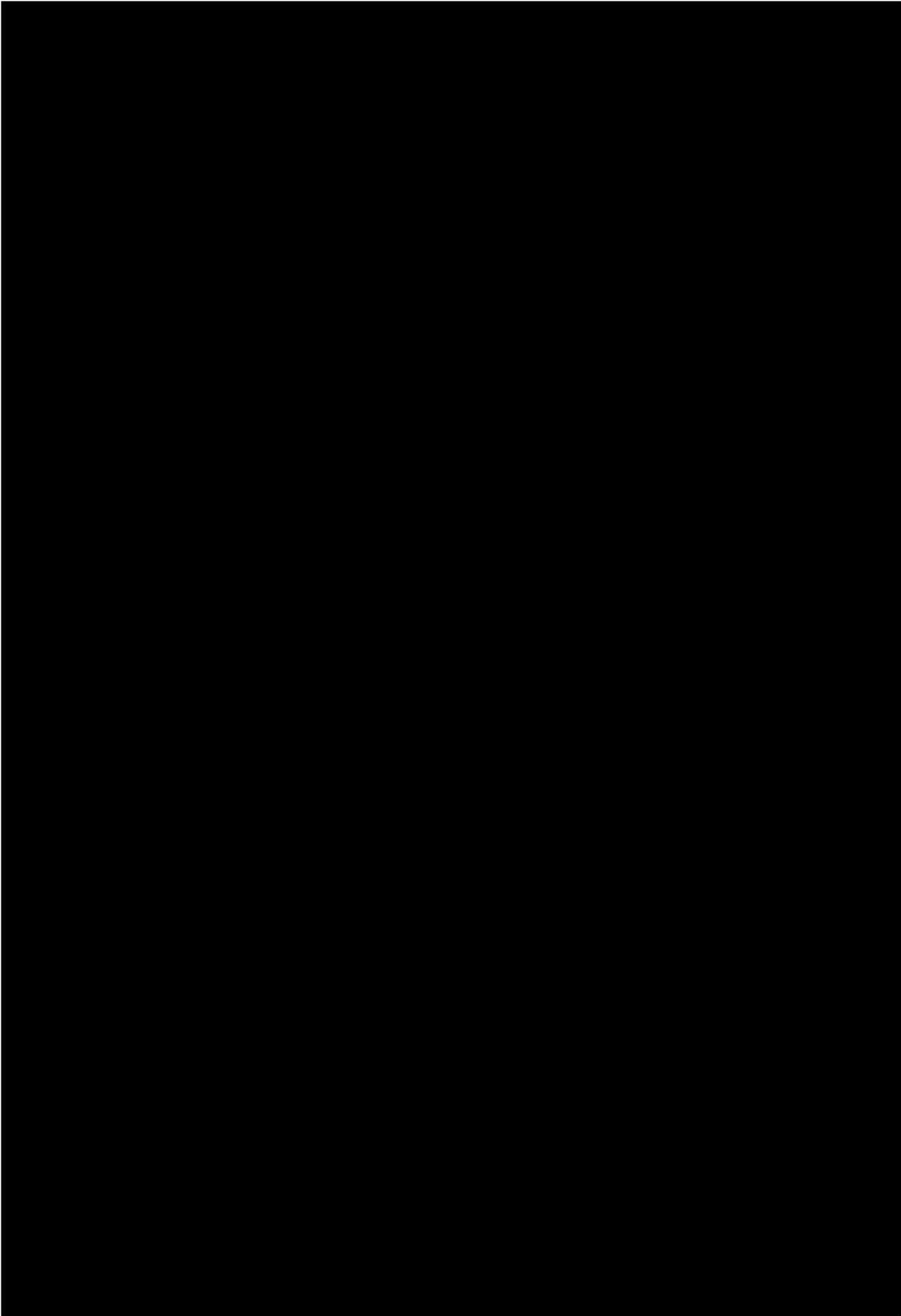


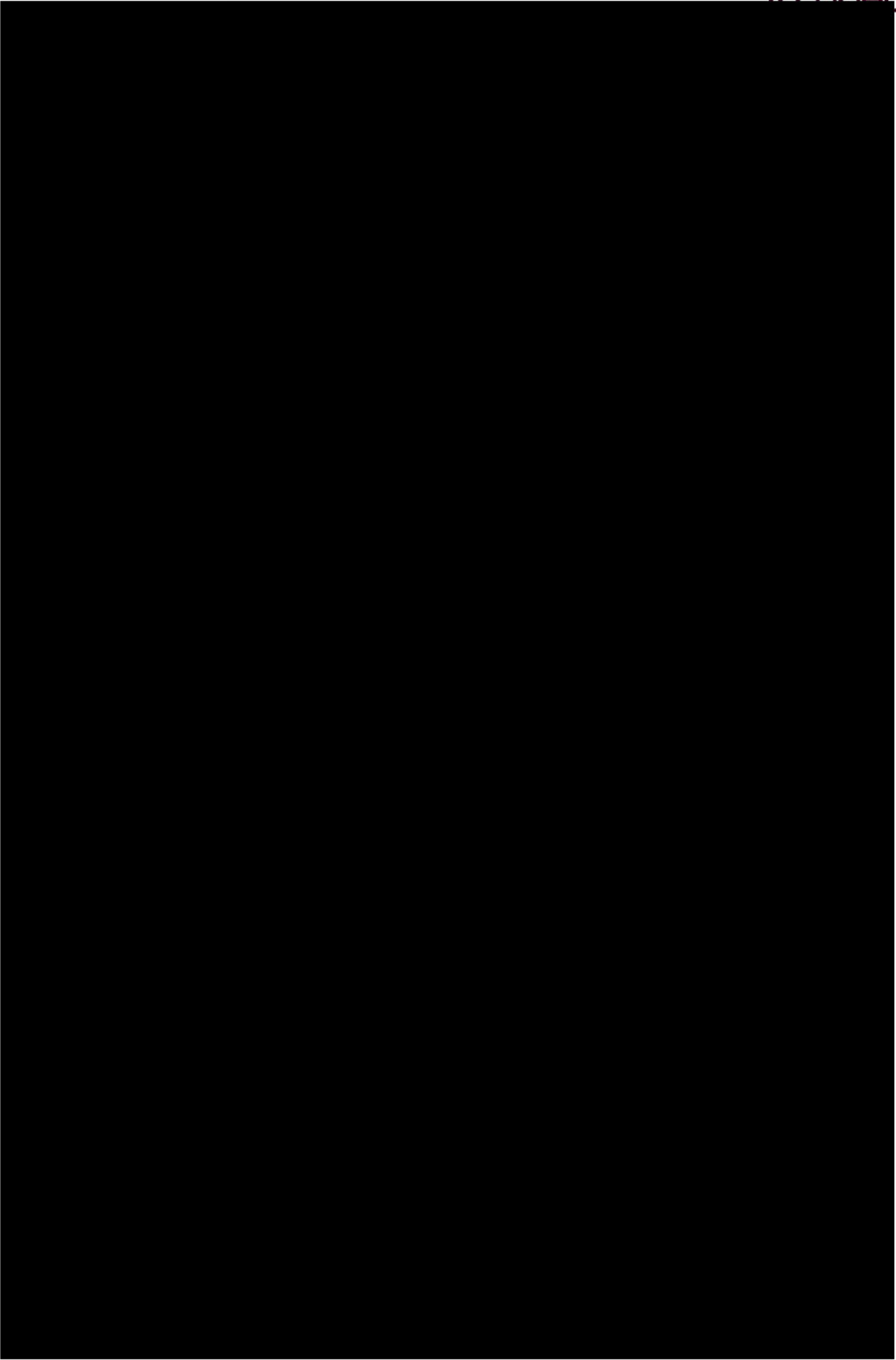


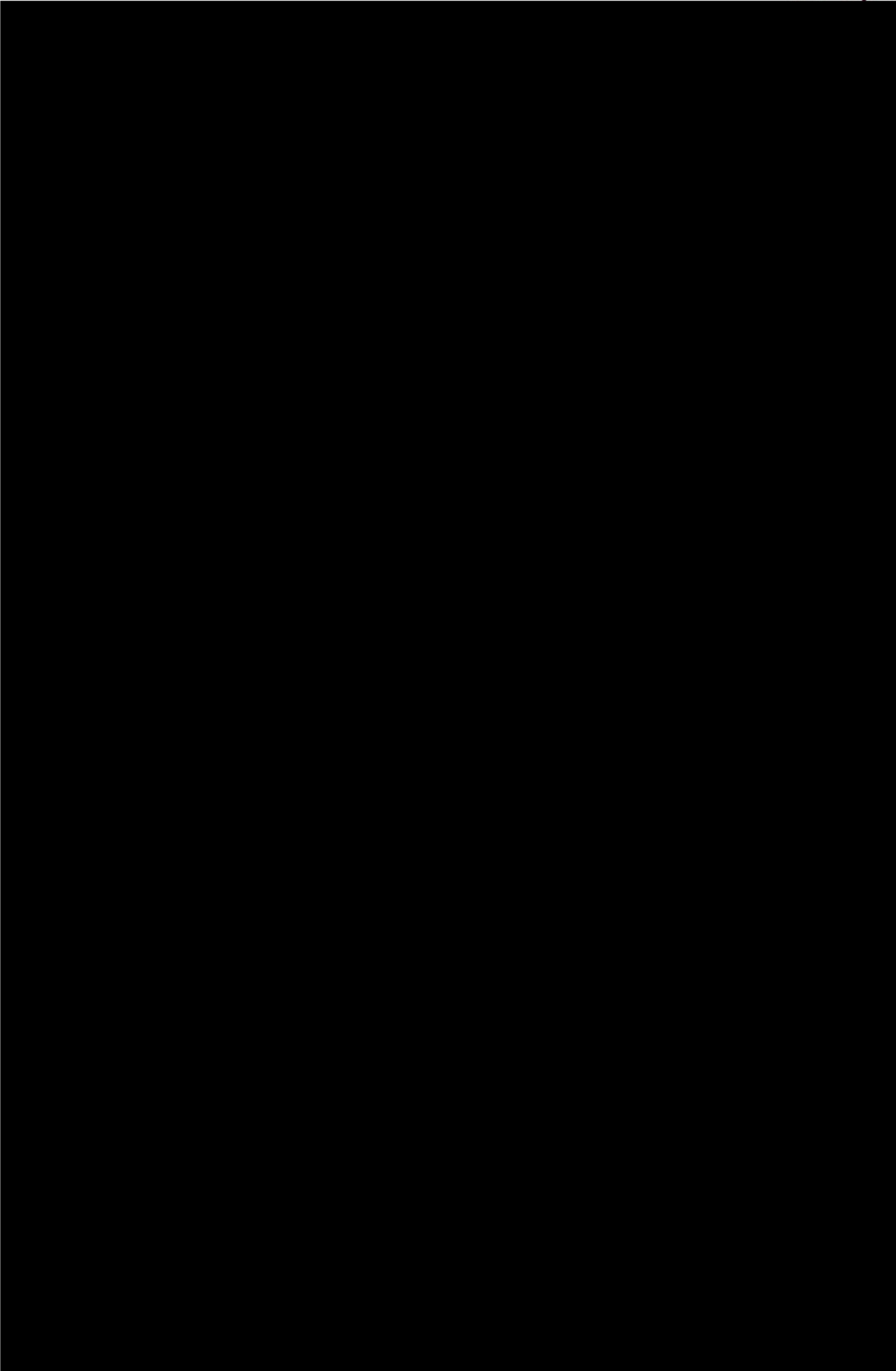


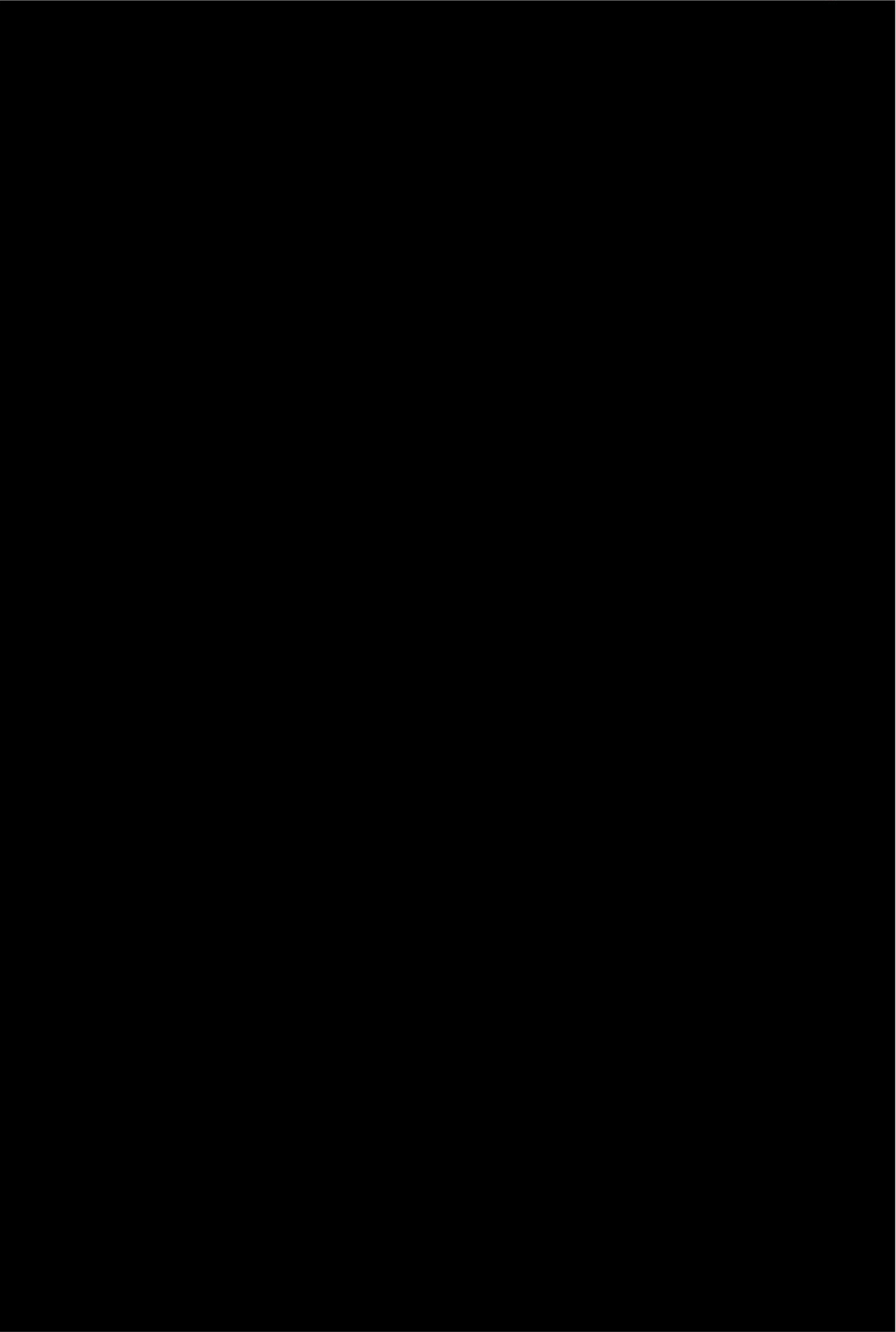


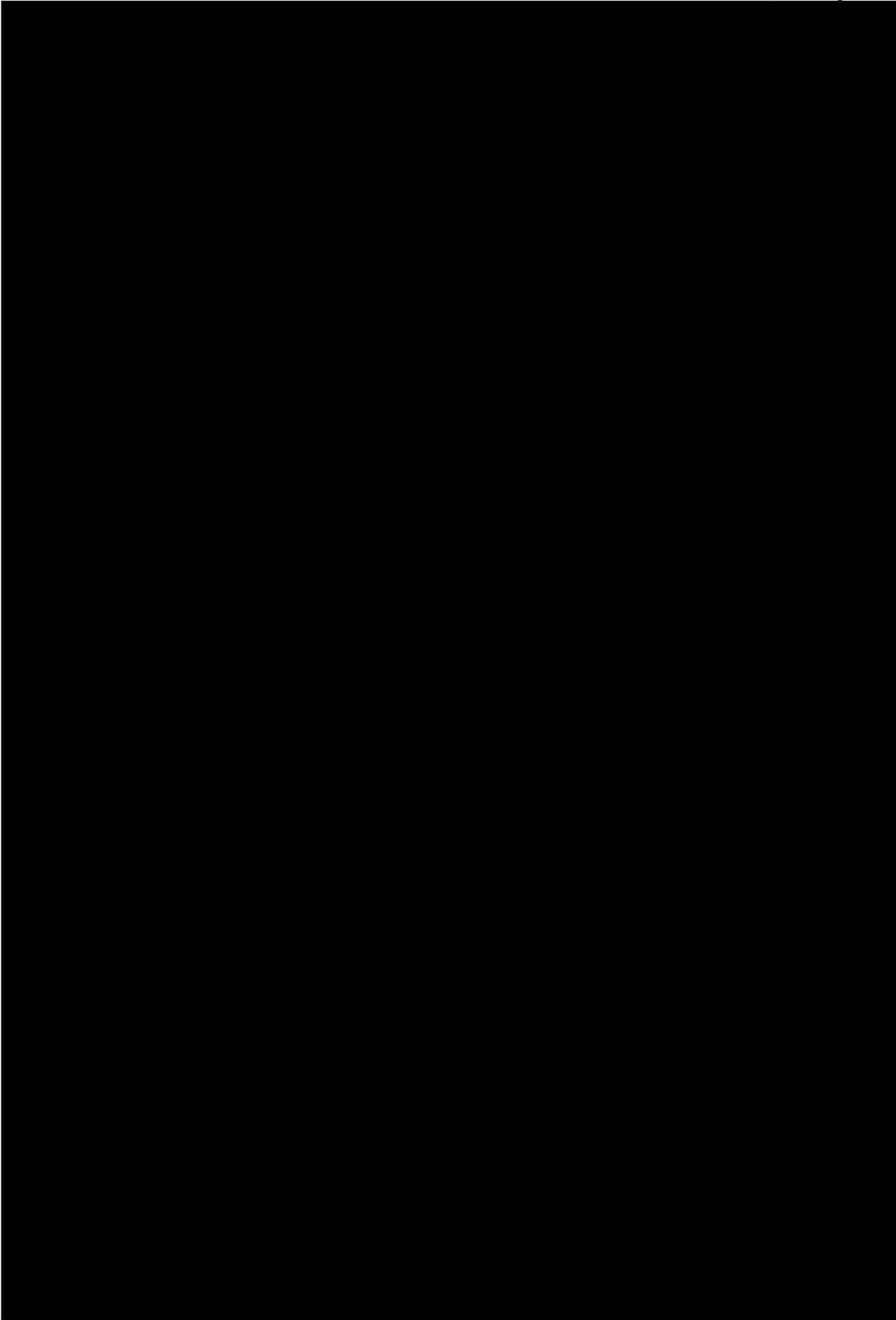


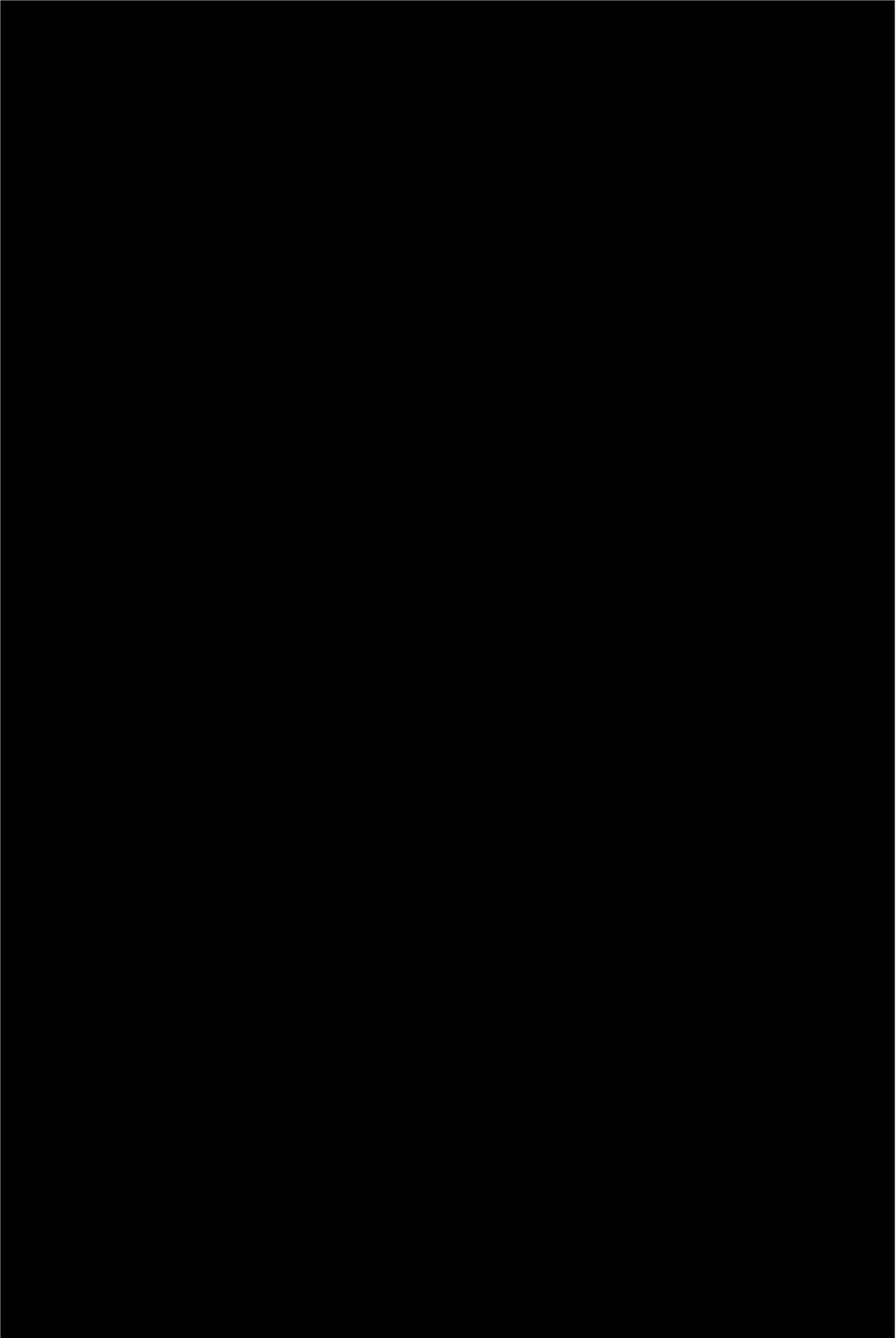




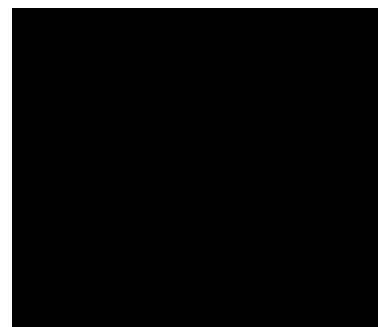






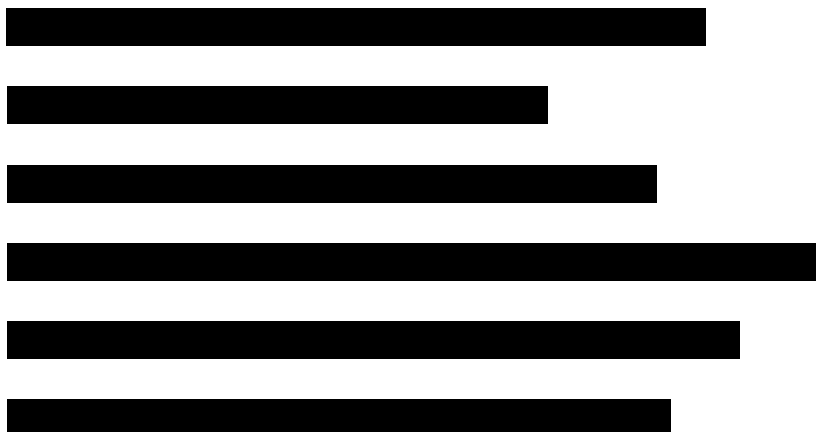


MANIFESTO DE ASSINATURAS



*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:



Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:



Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>