

OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

**TERMO DE NÃO INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 430ª, 431ª e 432ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO
(IF 21H0748748;21H0748781;21H0748795)
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM
06 DE MAIO DE 2026**

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 06 de maio 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 16 de abril de 2026.

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 44,95% (quarenta e quatro inteiros e noventa cinco centésimos por cento) dos CRI em circulação, sendo 40,54% (quarenta inteiros e cinquenta e quatro centésimos por cento) via instrução de voto a distância, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Thatiane Azenha Machado; Secretário(a): Claudio Silva Fernandes.

5. ORDEM DO DIA: deliberar sobre:

(i) A redução do prazo de comunicação prévia para realização, pela Devedora à Emissora, da Amortização Extraordinária Facultativa, conforme previsto na cláusula 12 da CCB e, conseqüentemente da Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI, conforme cláusula 7.2 do Termo de Securitização, de forma que o prazo originalmente de 30 (trinta) dias corridos de antecedência da data de realização do evento de amortização, passe a ser de 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência;

(ii) A dispensa do pagamento do Prêmio de Pré-Pagamento previsto na cláusula 12 da CCB e, consequentemente da Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI, conforme cláusula 7.2 do Termo de Securitização; e

(iii) Caso reprovado o item (II) acima, a redução do Prêmio de Pré-Pagamento, previsto na cláusula 12 da CCB e, consequentemente da Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI, conforme cláusula 7.2 do Termo de Securitização, de forma que o valor originalmente previsto de 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento) do saldo devedor atualizado, passe a ser equivalente a 1% (um por cento) do saldo devedor atualizado.

6. TERMO DE NÃO INSTALAÇÃO: Considerando que somente, 44,95% (quarenta e quatro inteiros e noventa e cinco centésimos por cento) dos Titulares do CRI em circulação, sendo 40,54% (quarenta inteiros e cinquenta e quatro centésimos por cento) via instrução de voto a distância, compareceram à assembleia ou mandaram instrução de voto, não atingindo quórum suficiente, restaram prejudicadas as deliberações das matérias constantes na Ordem do dia

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

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

7.2. 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.

7.3. 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.

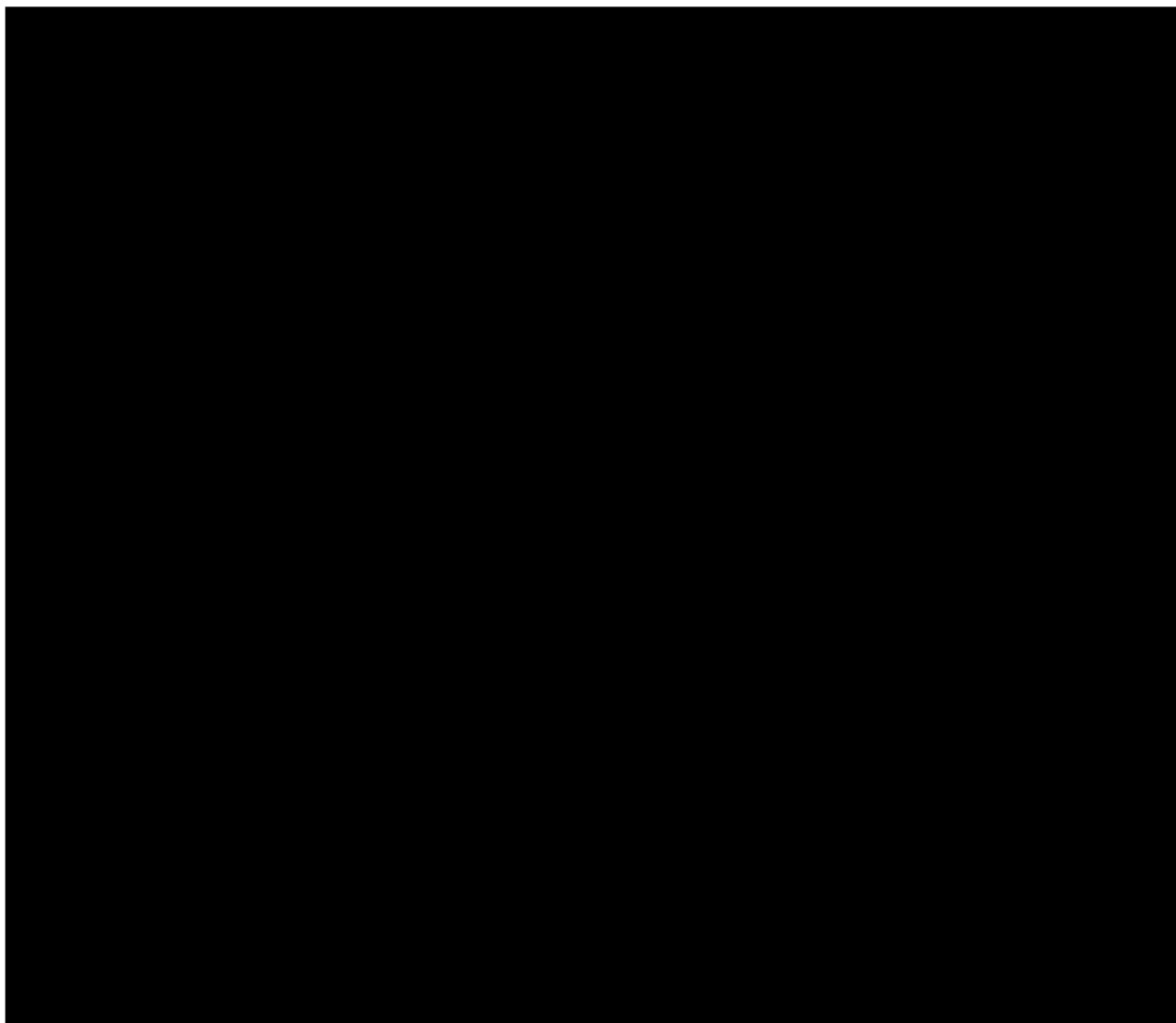
7.4. Por fim, os presentes autorizam a divulgação no website da Emissora e o encaminhamento à CVM do presente termo em forma sumária, com a omissão da assinatura e qualificação do(s) Titular(es) dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

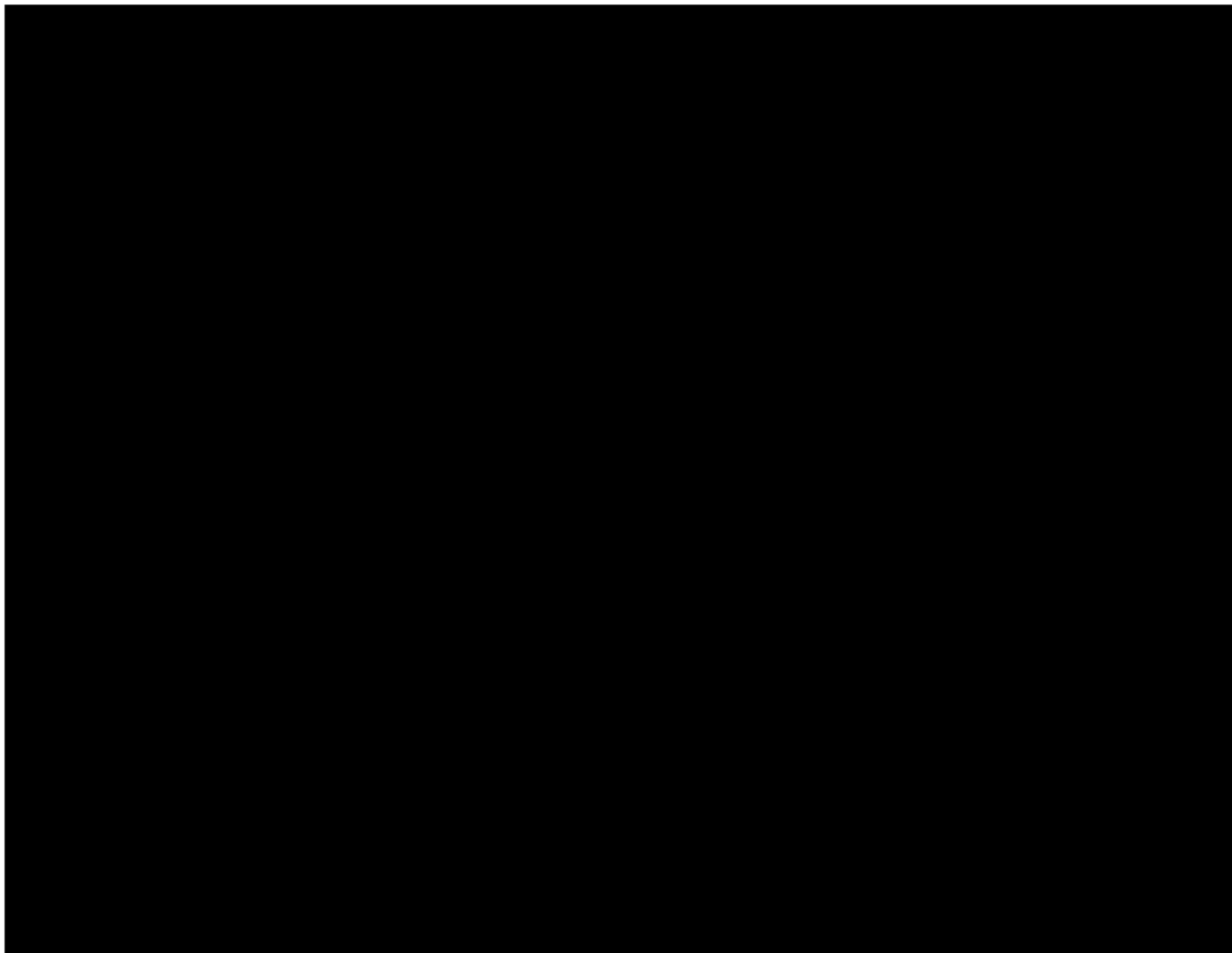
8. ENCERRAMENTO: nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, que depois de lida e aprovada, foi assinada digitalmente pelo Presidente, pelo Secretário, e por todos os presentes, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo, 06 de maio de 2026

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

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 430/431 e 432ª Série da 1ª Emissão (IF 21H0748748;21H0748781;21H0748795) da Opea Securitizadora S.A., realizada em 06 de maio de 2026





MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação

*** 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:

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

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

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