OPEA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ nº 02.773.542/0001-22

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 397ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO (IF 21G0568394) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM 12 DE MAIO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 12 de maio de 2026, às 11:40 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 397ª Série da 1ª 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 Oliveira Trust Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, 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; tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Thatiane Azenha Machado; Secretário(a): Misak Pessoa Neto.

5. ORDEM DO DIA: deliberar sobre:

(i) A concessão de anuência prévia para realização da venda das quotas de emissão da WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 08.303.528/0001-41("Windsor"), de titularidade exclusiva da Devedora, correspondentes a 26,09% (vinte e seis inteiros e nove centésimos por cento) do capital social da Windsor, as quais 20% (vinte por cento) encontram-se, atualmente, alienadas fiduciariamente em garantia conforme "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia com Condição Suspensiva e Outras Avenças",* celebrado entre a Tecnisa S.A. ("Devedora"), a Emissora e a Windsor, em 22 de dezembro de 2025 ("Alienação Fiduciária de Quotas"), para empresa a BTGI QUARTZO PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org

nº 21.948.105/0001-47 ("Venda de Quotas" e "BTGI Quartzo", respectivamente), afastando-se, assim, a configuração do Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures, conforme cláusula 7.1, item (xiv) da Escritura da 13ª Emissão de Debêntures, e, consequentemente do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da cláusula 6.1, item (i) do Termo de Securitização;

(ii) Caso aprovado o item (i) acima, a concessão de anuência prévia para que o poder de controle da Windsor seja transferido à empresa BTGI Quartzo, afastando-se a configuração do Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures, conforme cláusula 7.1, item (xiv) da Escritura da 13ª Emissão de Debêntures, e, consequentemente do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da cláusula 6.1, item (i) do Termo de Securitização; e

(iii) A aprovação da liberação antecipada das quotas de emissão da Windsor, de titularidade da Tecnisa, alienadas fiduciariamente no âmbito da Alienação Fiduciária de Quotas, correspondentes a 20% (vinte por cento) do capital social da Windsor, a qual deverá ser viabilizada mediante entrega do Termo de Liberação, substancialmente na forma constante do Anexo II à presente ata, devidamente assinado pela Emissora, à Devedora, na mesma data em que for efetuada a transferência de recursos no montante correspondente a R$ 97.000.000,00 (noventa e sete milhões de reais), pela BTGI Quartzo ou por terceiro a ser indicado pela Devedora, diretamente na conta bancária nº 55590-0, ag. 0350, Banco Itaú (341), de titularidade da Emissora vinculada ao Patrimônio Separado dos CRI ("Liberação da Alienação Fiduciária de Quotas" e "Conta Centralizadora", respectivamente). Tais recursos deverão ser considerados para a resgate da totalidade da dívida consubstanciada na Escritura da 13ª Emissão de Debêntures da Devedora e utilizados pela Emissora para a realização do resgate total dos CRI, a ser realizado através da B3 S.A., em até 05 (cinco) Dias Úteis contatos do recebimento dos recursos na Conta Centralizadora, oriundos da venda das quotas alienadas, observando a Ordem do Dia abaixo ("Resgate dos CRI"). Ficando ainda a Emissora autorizada a realizar este operacional previamente ao envio do relatório de encerramento do CRI emitido pelo Agente Fiduciário;

(iv) A alteração de condições para realização do Resgate Antecipado Facultativo pela Devedora, de modo que (a) o prazo previsto para Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo originalmente de no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência da data da efetiva realização do resgate, previsto na cláusula 5.17.2 da Emissão de Debêntures, seja reduzido e passe a ser de no mínimo, 5 dias de antecedência da data da efetiva realização do resgate; e (b) seja excluída a previsão de pagamento do prêmio para fins de cálculo do Valor do Resgate Antecipado Facultativo, conforme previsto na cláusula 5.17.3, item (c) da Escritura de Emissão e cláusula 6.4, item (c) do Termo de Securitização, sendo certo que referidas alterações serão válidas caso o resgate seja realizado até o dia 30 de junho de 2026 ("Data Limite"), de forma que caso não sejam realizados até a Data Limite, as

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org

condições de resgate voltarão avigorar nos termos previstos nos Documentos da Operação.

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 e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declararam, juntamente com o Presidente e o Secretário, a presente assembleia devidamente instalada.
Antes das deliberações, a Emissora e o Agente Fiduciário questionaram o(s) Titular(es) dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexiste.

7. 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, aprovaram a concessão de anuência prévia para realização da venda das quotas de emissão da WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 08.303.528/0001-41("Windsor"), de titularidade exclusiva da Devedora, correspondentes a 26,09% (vinte e seis inteiros e nove centésimos por cento) do capital social da Windsor, as quais 20% (vinte por cento) encontram-se, atualmente, alienadas fiduciariamente em garantia conforme "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia com Condição Suspensiva e Outras Avenças*", celebrado entre a Tecnisa S.A. ("Devedora"), a Emissora e a Windsor, em 22 de dezembro de 2025 ("Alienação Fiduciária de Quotas"), para empresa a BTGI QUARTZO PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 21.948.105/0001-47 ("Venda de Quotas" e "BTGI Quartzo", respectivamente), afastando-se, assim, a configuração do Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures, conforme cláusula 7.1, item (xiv) da Escritura da 13ª Emissão de Debêntures, e, consequentemente do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da cláusula 6.1, item (i) do Termo de Securitização;

(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, aprovaram a concessão de anuência prévia para que o poder de controle da Windsor seja transferido à empresa BTGI Quartzo, afastando-se a configuração do Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures, conforme cláusula 7.1, item (xiv) da Escritura da 13ª Emissão de Debêntures, e, consequentemente do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da cláusula 6.1, item (i) do Termo de Securitização;

(iii) 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, aprovaram a liberação antecipada das quotas de emissão da Windsor, de titularidade da

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org

Tecnisa, alienadas fiduciariamente no âmbito da Alienação Fiduciária de Quotas, correspondentes a 20% (vinte por cento) do capital social da Windsor, a qual deverá ser viabilizada mediante entrega do Termo de Liberação, substancialmente na forma constante do Anexo II à presente ata, devidamente assinado pela Emissora, à Devedora, na mesma data em que for efetuada a transferência de recursos no montante correspondente a R$ 97.000.000,00 (noventa e sete milhões de reais), pela BTGI Quartzo ou por terceiro a ser indicado pela Devedora, diretamente na conta bancária nº 55590-0, ag. 0350, Banco Itaú (341), de titularidade da Emissora vinculada ao Patrimônio Separado dos CRI ("Liberação da Alienação Fiduciária de Quotas" e "Conta Centralizadora", respectivamente). Tais recursos deverão ser considerados para a resgate da totalidade da dívida consubstanciada na Escritura da 13ª Emissão de Debêntures da Devedora e utilizados pela Emissora para a realização do resgate total dos CRI, a ser realizado através da B3 S.A., em até 05 (cinco) Dias Úteis contatos do recebimento dos recursos na Conta Centralizadora, oriundos da venda das quotas alienadas, observando a Ordem do Dia abaixo ("Resgate dos CRI"). Ficando ainda a Emissora autorizada a realizar este operacional previamente ao envio do relatório de encerramento do CRI emitido pelo Agente Fiduciário;

(iv) 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, aprovaram a alteração de condições para realização do Resgate Antecipado Facultativo pela Devedora, de modo que (a) o prazo previsto para Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo originalmente de no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência da data da efetiva realização do resgate, previsto na cláusula 5.17.2 da Emissão de Debêntures, seja reduzido e passe a ser de no mínimo, 5 dias de antecedência da data da efetiva realização do resgate; e (b) seja excluída a previsão de pagamento do prêmio para fins de cálculo do Valor do Resgate Antecipado Facultativo, conforme previsto na cláusula 5.17.3, item (c) da Escritura de Emissão e cláusula 6.4, item (c) do Termo de Securitização, sendo certo que referidas alterações serão válidas caso o resgate seja realizado até o dia 30 de junho de 2026 ("Data Limite"), de forma que caso não sejam realizados até a Data Limite, as condições de resgate voltarão avigorar nos termos previstos nos Documentos da Operação.

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.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS:

8.1. 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,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org

observando seu regulamento, contrato de administração/gestão ou procuração, conforme aplicável.

8.2. As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade do(s) Titular(es) dos CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos, exceto em relação a renúncias e/ou exonerações expressamente tratadas nesta ata de assembleia.

8.3. O(s) Titular(es) dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declara(m) para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual o(s) Titular(es) dos CRI assume(m) integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenes e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

8.4. 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.

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

8.6. 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.

8.7. 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.

8.8. 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.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org

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, 12 de maio de 2026.

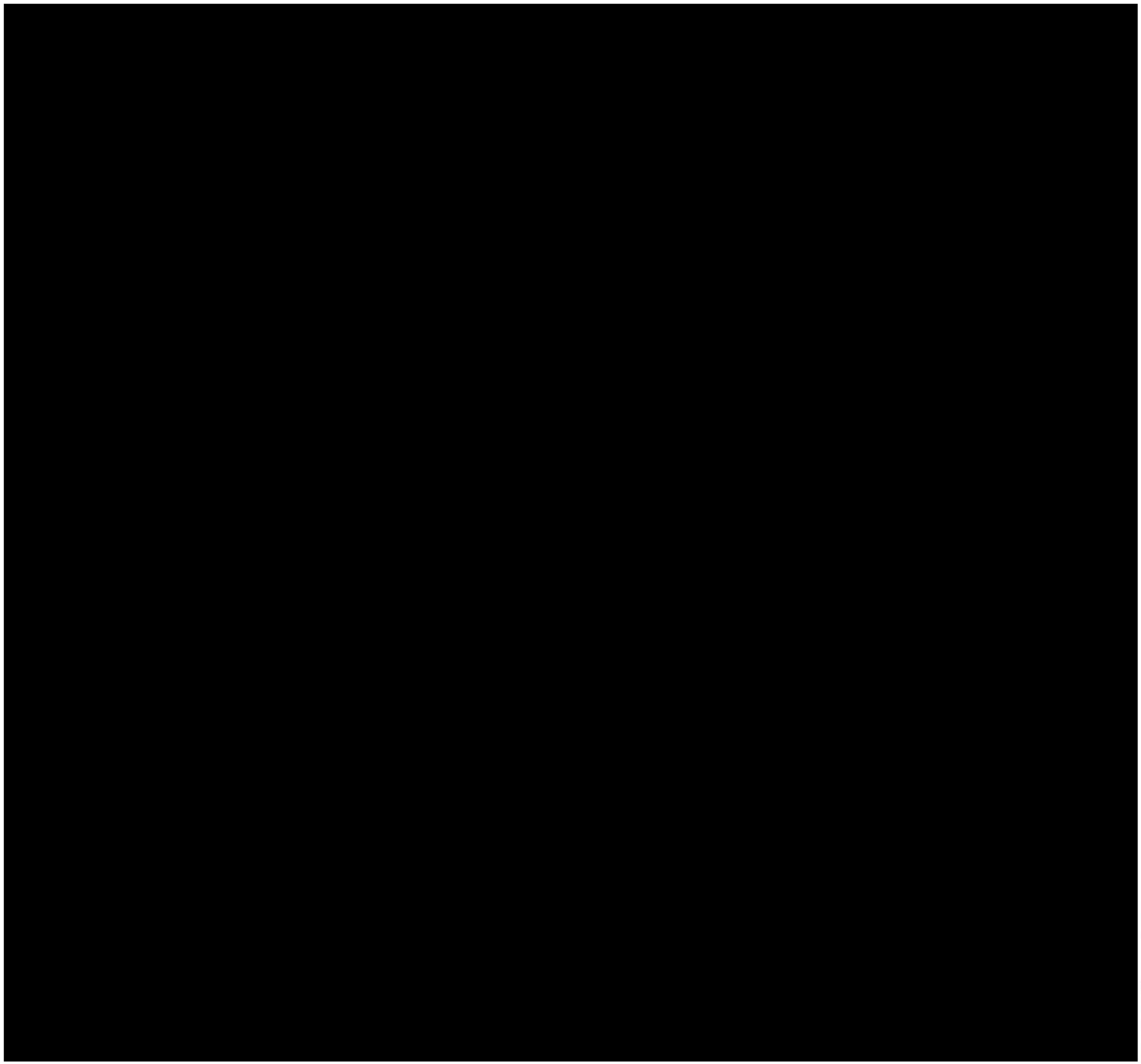
(O restante da página foi deixado em branco propositalmente)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 397ª Série da 1ª Emissão (IF 21G0568394) da Opea Securitizadora S.A., realizada em 12 de maio de 2026.)



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org



opea

opea.com.br

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org

ANEXO II

Modelo de Termo de Liberação

São Paulo, [=]

À

TECNISA S.A. Avenida Nicolas Boer, nº 399, 5º andar, unidade 502S, Jardim das Perdizes CEP 01140-060, São Paulo – SP

com cópia para:

WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Avenida Nicolas Boer, nº 399, 5º andar, unidade 502S, Jardim das Perdizes
CEP 01140-060, São Paulo – SP

Ref.: Termo de Liberação de Alienação Fiduciária de Quotas

Prezados Senhores,

Fazemos referência ao "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*" celebrado em 22 de dezembro de 2025 entre a Tecnisa S.A. ("Fiduciante"), a Fiduciária (conforme definido abaixo), com interveniência de anuência da Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. ("SPE Windsor" ou "Sociedade"), conforme alterado, modificado, complementado de tempos em tempos e em vigor ("Contrato"), registrado sob o nº [=] no [=]º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("RTD Competente").

Por meio do presente termo de liberação ("Termo de Liberação"), a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05433-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.300.157.648, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Fiduciária"), autoriza e requer, de forma irrevogável e irretratável, **a liberação da parcial da alienação fiduciária constituída nos termos do Contrato exclusivamente em relação à 20% (vinte por cento) do capital social da SPE Windsor, correspondentes a 60.496.392 quotas de emissão da SPE Windsor**.

Este Termo e Liberação terá eficácia a partir da sua data de assinatura, ficando a Fiduciante e a Sociedade e/ou seus representantes desde já autorizados a averbar o presente Termo de Liberação no RTD Competente e/ou a realizar todos e quaisquer atos e/ou medidas necessárias e/ou convenientes para fazer constar a liberação objeto deste Termo de Liberação **sempre até o limite da quantidade de quotas acima indicada**, inclusive mas não se limitando a celebração da alteração do contrato social da Sociedade.

Os termos aqui utilizados com inicial em maiúsculo e não definidos de outra forma terão o significado a eles atribuído no Contrato.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org

Atenciosamente.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

(inserir assinaturas)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org

MANIFESTO DE ASSINATURAS

[redacted]

Código de validação: MEMLG-CP3VY-LBD3H-4MQXL

*** 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:

[redacted]

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/[redacted]

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org