

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

**TERMO DE NÃO INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 1ª; 2ª e 3ª SÉRIE DA 54ª EMISSÃO (IF 22E1338401; 22E1338402; 22E1338401)
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO
EM 30 DE MARÇO DE 2026**

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 30 de março das 2026 às 15:00 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 10 de março de 2026.

3. PRESENÇA: presentes os representantes **(i)** da Emissora; **(ii)** da Pentágono S.A. DTVM, 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 3,93% (três inteiros e noventa 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): Fernando Daniel de Ponte de Paula.

5. ORDEM DO DIA: deliberar sobre:

(i) Aprovar a concessão de anuência prévia, até o dia 31 de maio de 2026 (inclusive), para **(a)** possível inadimplemento pela Devedora, pela Fiadora e/ou por qualquer de suas respectivas Controladas (ainda que na condição de garantidor), de qualquer dívida ou obrigação pecuniária no mercado financeiro ou no mercado de capitais local ou internacional, observados os termos e valores previstos na Cláusula 8.2, item (x) da Escritura de Emissão, afastando-se a configuração de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures, conforme previsto na Cláusula 8.2, item (ix) da Escritura de Emissão e, conseqüentemente do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da cláusula 8.2, item (v) do Termo de Securitização; e **(b)** em eventual decretação de vencimento antecipado em obrigação financeira da Devedora e/ou da Fiadora, oriunda de dívidas bancárias e operações de mercado de capitais, local ou internacional, observados os termos e valores previstos na Cláusula 8.1, item (x) da Escritura de Emissão, ficará afastado a configuração de Vencimento Antecipado Automático das Debêntures nos termos previstos na Cláusula 8.1, item (x), da Escritura

de Emissão e, consequentemente do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da cláusula 8.2, item (v) do Termo de Securitização, sendo certo que, caso aprovado o presente item, tal deliberação ficará sujeita à observância de condição resolutiva, nos termos do artigo 127 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), elencada a seguir ("Condição Resolutiva"). A Condição Resolutiva consiste na realização, pela Devedora, pela Fiadora ou por suas Controladas (conforme definido na Escritura de Emissão), durante o período compreendido entre a data da Assembleia e 31 de maio de 2026 (inclusive) ("Período do Standstill"), de qualquer pagamento voluntário de principal, juros, amortização ou qualquer outra quantia devida a instituição financeira, ou a emissão de quaisquer debêntures, certificados de recebíveis imobiliários ou quaisquer outros títulos de dívida, exceto pelo repasse de recebíveis que tenham sido previamente antecipados, bem como novas operações de antecipação de recebíveis realizadas pela Devedora, pela Fiadora ou por suas Controladas e que transitem pelas contas da Devedora, da Fiadora ou de suas Controladas na respectiva data de pagamento. Ficará estabelecido que, no caso de a Devedora, da Fiadora ou suas Controladas assumirem obrigações, condicionantes, compromissos ou restrições perante quaisquer outros credores financeiros (inclusive, mas sem limitação, instituições financeiras, debenturistas de outras emissões, titulares de certificados de recebíveis imobiliários ou de quaisquer outros títulos de dívida) durante o Período do Standstill, que sejam mais restritivas ou mais abrangentes do que a Condição Resolutiva, tais condicionantes deverão ser automaticamente estendidas aos Debenturistas e Titulares dos CRI em igualdade de condições (*pari passu*), de forma que, na hipótese de ocorrência de qualquer evento que configure a Condição Resolutiva ou qualquer descumprimento das condições aprovadas nesta Assembleia, a Devedora deverá comunicar imediatamente a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, por escrito e, caso a Condição Resolutiva seja verificada durante o Período do Standstill, esta deliberação deixará de vigorar a partir da data de sua ocorrência;

(ii) Caso aprovado o item (i) acima, aprovar a obrigação da Devedora encaminhar a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, durante Período de Standstill, uma declaração assinada por seus representantes legais, a iniciar dia 03 de abril de 2026 (inclusive), com periodicidade semanal, atestando a não ocorrência de qualquer das hipóteses que configurem a Condição Resolutiva, sendo certo que as declarações, informações e documentos fornecidos pela Devedora nos termos desta deliberação serão recepcionados, não sendo exigível a realização de verificação, auditoria ou investigação independente acerca das informações prestadas.

6. TERMO DE NÃO INSTALAÇÃO: Considerando que somente, 3,93% (três inteiros e noventa e três centésimos por cento) dos Titulares do 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

Este Agente Fiduciário, no ato de atribuição de suas funções, informa ter orientado a Securitizadora, na qualidade de Emissora e responsável pelos atos relacionados à assembleia por ela convocada, a realizar a gravação da presente assembleia, ainda que sem a instalação da mesma em virtude da ausência de quórum, em conformidade com as diretrizes dispostas na Resolução CVM 81. Contudo, tendo sido a Securitizadora a responsável pelo cumprimento dos atos de convocação dispostos na referida Resolução, esta optou por seguir sem a gravação da assembleia

A Opea, por sua vez, na qualidade de Emissora dos CRI informa que as Assembleias Especiais de Investidores dos CRI, atendem os requisitos e orientações de procedimentos previstos na Resolução

CVM 60, não havendo que se falar em aplicação da Resolução CVM nº 81, haja vista que esta norma se aplica somente às Assembleias de acionistas, debenturistas e de titulares de notas promissórias e notas comerciais, não existindo, tanto no texto da Resolução CVM 60, quanto no texto da Resolução CVM 81, qualquer determinação de aplicação, expressa ou subsidiária, das disposições da Resolução CVM 81 às Assembleias Especiais de Investidores de certificados de recebíveis. Nesse sentido, as Assembleias poderão ser realizadas de forma exclusivamente digital ou de modo parcialmente digital, desde que atendidos os requisitos para a modalidade adotada, nos termos artigo 29, § 1º da Resolução CVM 60, que não prevê obrigação expressa por parte da Emissora em realizar a gravação da Assembleia, sendo esta realizada de forma exclusivamente digital ou não, garantindo a Emissora, aos titulares dos CRI e ao mercado em geral, a transparência e o cumprimento de todas as obrigações legais e regulatórias na convocação e realização das assembleias, em estrita consonância com as suas políticas de Compliance e Governança.

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 lavrado presente termo, que depois de lido e aprovado, foi assinada digitalmente pela Presidente, pelo Secretário, e por todos os presentes, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo, 30 de março 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 1;2;3ª Série da 54ª Emissão (IF 22E1338401; 22E1338402; 22E1338401) da Opea Securitizadora S.A., realizada em 30 de março de 2026.)

Mesa:

Jessica Diniz Custódio
Presidente

Fernando Daniel de Ponte de Paula e Silva
Secretário

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Jessica Diniz Custódio

Nome: Marcio Lopes dos Santos Teixeira

Cargo: Procuradora

Cargo: Procurador

PENTÁGONO S.A DTVM

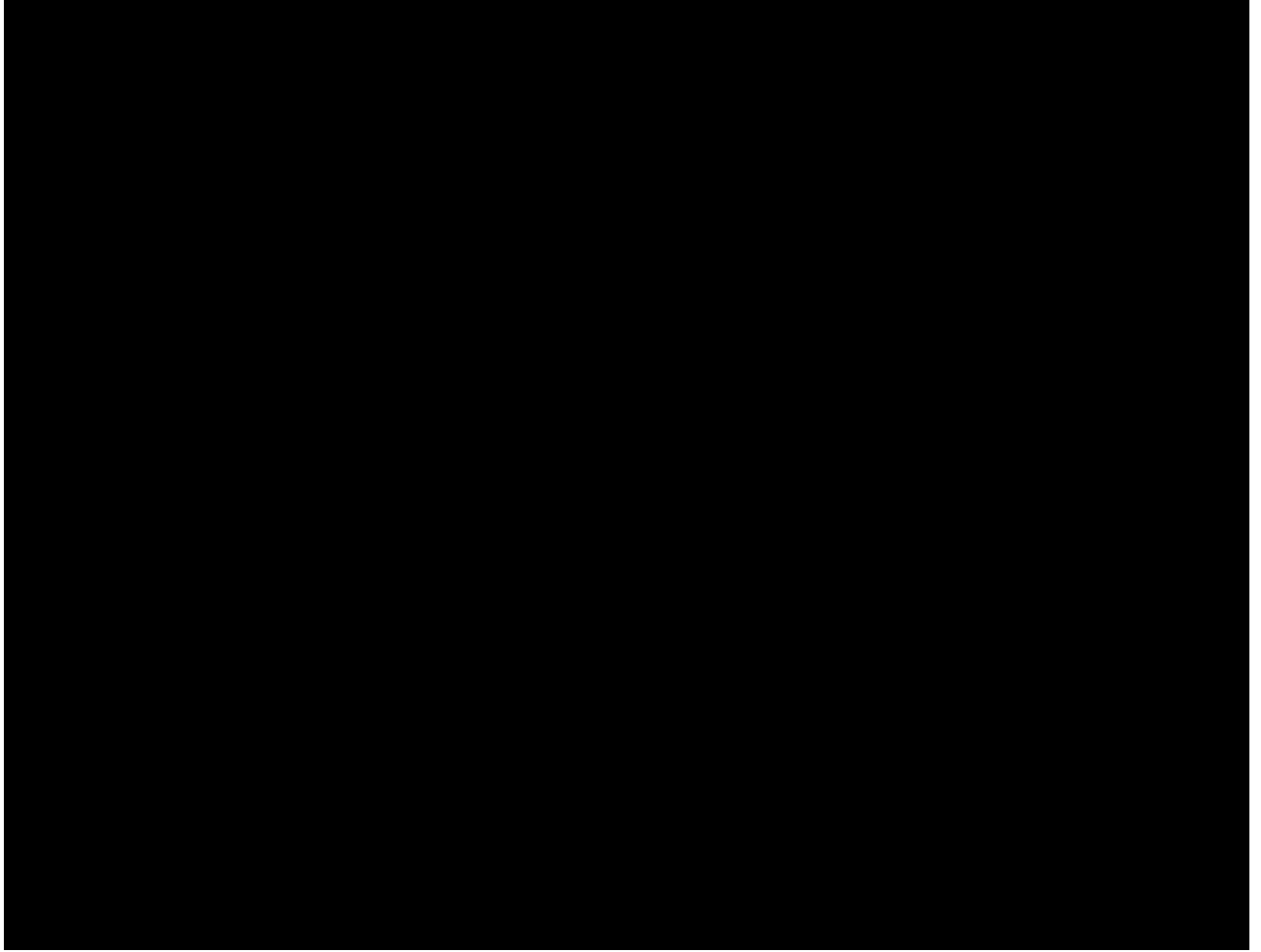
Agente Fiduciário

Nome: Richard Buri

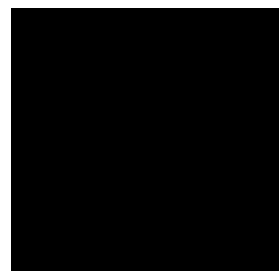
Cargo: Procurador

ANEXO I

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



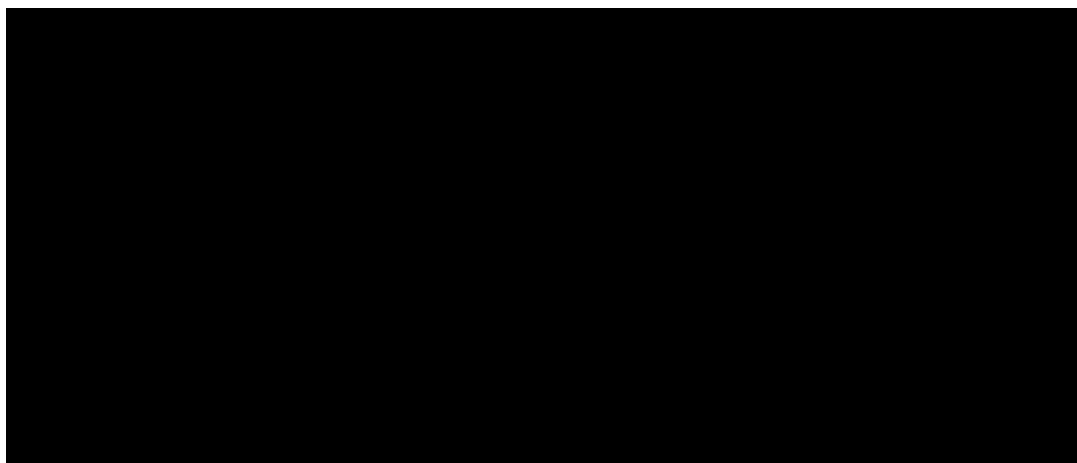
MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação:



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



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>