

OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 1ª SÉRIE DA 355ª EMISSÃO (IF 24K1606845)
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 14 DE MAIO DE 2026**

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 14 de maio de 2026, às 10:00 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 1ª Série da 355ª 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 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”); e **(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: Litza Flores Sester; Secretário(a): Jéssica Diniz Custódio.

5. ORDEM DO DIA: deliberar sobre:

(i) A alteração da Ordem de Prioridade de Pagamentos, constante na Seção II do Termo de Securitização e na Seção III do Termo de Emissão, para prever a recomposição do Fundo de Obras, até o limite de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), passando a vigorar, caso aprovada a matéria constante deste item, conforme a seguinte nova redação:

“Ordem de Prioridade de Pagamentos”	A ordem de prioridade de pagamentos abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora como consequência do pagamento dos: (i) Créditos Imobiliários; (ii) Direitos Creditórios; (iii) Distribuições; (iii) de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias;
--	---

	e (iv) dos recursos disponíveis no Fundo de Juros, observado o disposto na Cláusula Quinta, devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior: (i) pagamento das Despesas, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais eventualmente propostas contra a Securitizadora em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados do patrimônio separado dos CRI, contratado às expensas do patrimônio separado dos CRI, caso os recursos do Fundo de Despesas não sejam suficientes; (ii) recomposição do Fundo de Despesas, conforme aplicável, nos termos do Termo de Emissão; (iii) pagamento de parcela(s) de Remuneração vencidas e não pagas, se aplicável; (iv) pagamento de parcela(s) de amortização vencidas e não pagas; (v) pagamento da parcela de Remuneração imediatamente vincenda; (vi) pagamento da amortização programada das Notas Comerciais; (vii) recomposição do Fundo de Obras, até o limite de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais); (viii) amortização extraordinária parcial das Notas Comerciais, de acordo com o cronograma de pagamentos estipulado no Termo de Emissão; e (ix) Resgate Antecipado das Notas Comerciais.
--	---

(ii) Caso aprovada a matéria constante do item (i) da Ordem do Dia, a alteração da Cláusula 8.6 do Termo de Securitização e Cláusula 6.6 do Termo de Emissão, para prever a recomposição do Fundo de Obras, até o limite de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), nos termos da Ordem de Prioridade de Pagamentos, passando a vigorarem, caso aprovada a matéria constante deste item, conforme as seguintes novas redações:

“8.6. Fundo de Obras. Nos termos do Termo de Emissão, será constituído, na Conta Centralizadora, o Fundo de Obras, com recursos retidos, pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, sobre os primeiros recursos de integralização dos CRI a serem disponibilizados à Devedora, observadas as respectivas retenções de cada tranche de integralização e será recomposto nos termos da Ordem de Prioridade de Pagamentos.”

“6.6. Fundo de Obras. As Partes concordam em constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Obras, com recursos retidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Emissora, sobre os recursos oriundos de cada integralização dos CRI, conforme previsto na Cláusula 1.3, a serem disponibilizados à Emissora, observadas as respectivas retenções de cada tranche de integralização e será recomposto nos termos da Ordem de Prioridade de Pagamentos.”

(iii) A liberação para a Devedora, em caráter de exceção a Ordem de Prioridade de Pagamentos, dos recursos retidos na Conta Centralizadora, no montante de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), oriundo dos Direitos Creditórios recebidos ao longo do mês de abril de 2026, para que a Devedora possa fazer frente aos pagamentos de despesas do Empreendimento Destinatário, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de aprovação da presente matéria; e

(iv) A concessão de carência para o pagamento da parcela de Remuneração das Notas Comerciais prevista para a Data de Pagamento da Remuneração do mês de maio de 2026 e, conseqüentemente, dos CRI, sendo certo que o montante será incorporado ao saldo devedor dos CRI, alterando-se, portanto, o Cronograma de Pagamentos constante do Anexo I do Termo de Emissão e do Anexo I do Termo de Securitização, que passará a vigorar, caso aprovada a presente Ordem do Dia, conforme Anexo II à presente ata.

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 bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na deliberação Resolução da CVM nº 94, de 20 de maio de 2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05 (R1), o artigo 115 § 1º da Lei 6404/76 e artigo 32 da Resolução CVM 60, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

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, aprovou(aram) a alteração da Ordem de Prioridade de Pagamentos, constante na Seção II do Termo de Securitização e na Seção III do Termo de Emissão, para prever a recomposição do Fundo de Obras, até o limite de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), passando a vigorar conforme a redação constante no item (i) da Ordem do Dia;

(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 alteração da Cláusula 8.6 do Termo de Securitização e Cláusula 6.6 do Termo de Emissão, para prever a recomposição do Fundo de Obras, até o limite de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), nos termos da Ordem de Prioridade de Pagamentos, passando a vigorar conforme a redação constante no item (ii) da Ordem do Dia;

(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, aprovou(aram) a liberação para a Devedora, em caráter de exceção a Ordem de Prioridade de Pagamentos, dos recursos retidos na Conta Centralizadora, no montante de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), oriundo dos Direitos Creditórios recebidos ao longo do mês de abril de 2026, para que a Devedora possa fazer frente aos pagamentos de despesas do Empreendimento Destinatário, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de realização da presente assembleia; e

(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, aprovou(aram) a concessão de carência para o pagamento da parcela de Remuneração das Notas Comerciais prevista para a Data de Pagamento da Remuneração do mês de maio de 2026 e, conseqüentemente, dos CRI, sendo certo que o montante será incorporado ao saldo devedor dos CRI, alterando-se, portanto, o Cronograma de Pagamentos constante do Anexo I do Termo de Emissão e do Anexo I do Termo de Securitização, que passará a vigorar conforme Anexo II à presente ata.

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 informa aos Titular(es) dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao risco de crédito em razão da não observância do Cronograma de Pagamento e liberação de recursos sem observância a Ordem de Prioridade de Pagamento.

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. 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.

8.4. 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 indenizados e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

8.5. 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.

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

8.7. 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.

8.8. 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 2.220-2/2001, 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.

8.9. 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, 14 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 1ª Série da 355ª Emissão (IF 24K1606845) da Opea Securitizadora S.A., realizada em 14 de maio de 2026.)

Mesa:

Litza Flores Sester
Presidente

Jéssica Diniz Custódio
Secretário(a)

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Jéssica Diniz Custódio

Nome: Gabriela Abate

Cargo: Procuradora

Cargo: Procuradora

VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Litza Flores Sester

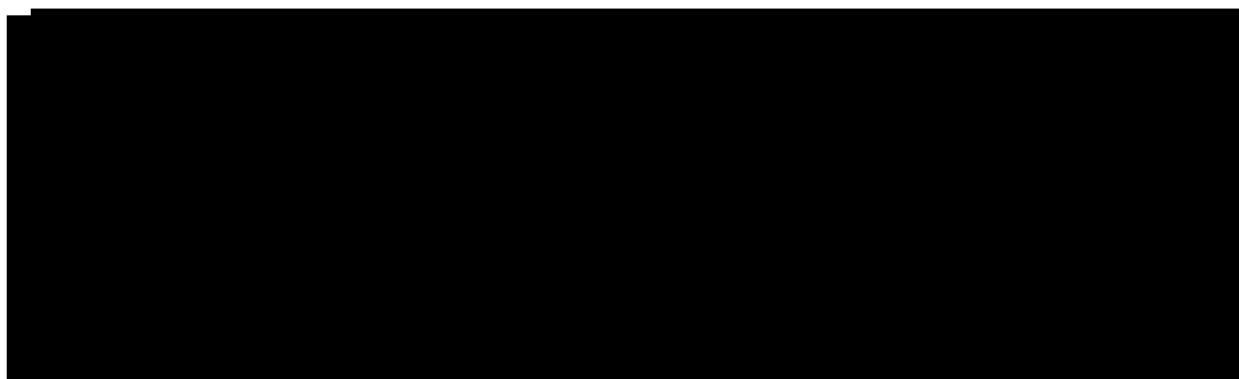
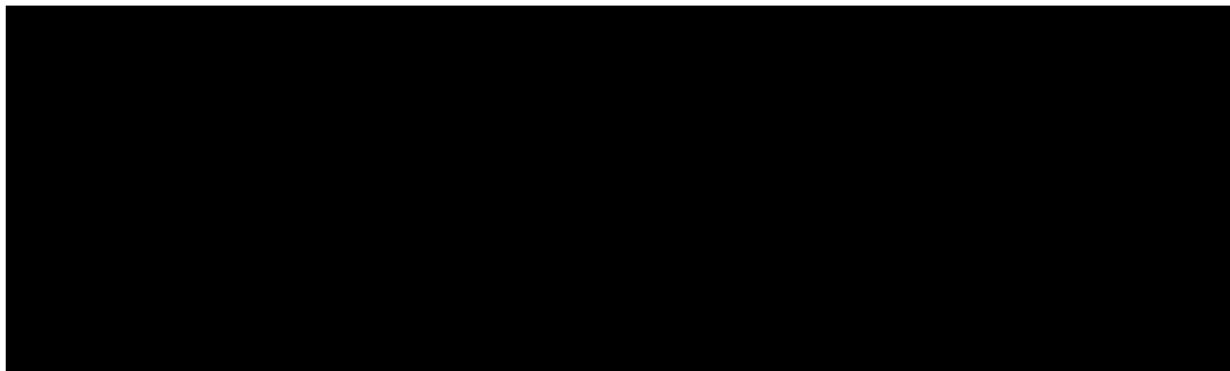
Nome: Andrey Atie Abdalla Hallak

Cargo: Procuradora

Cargo: Procurador

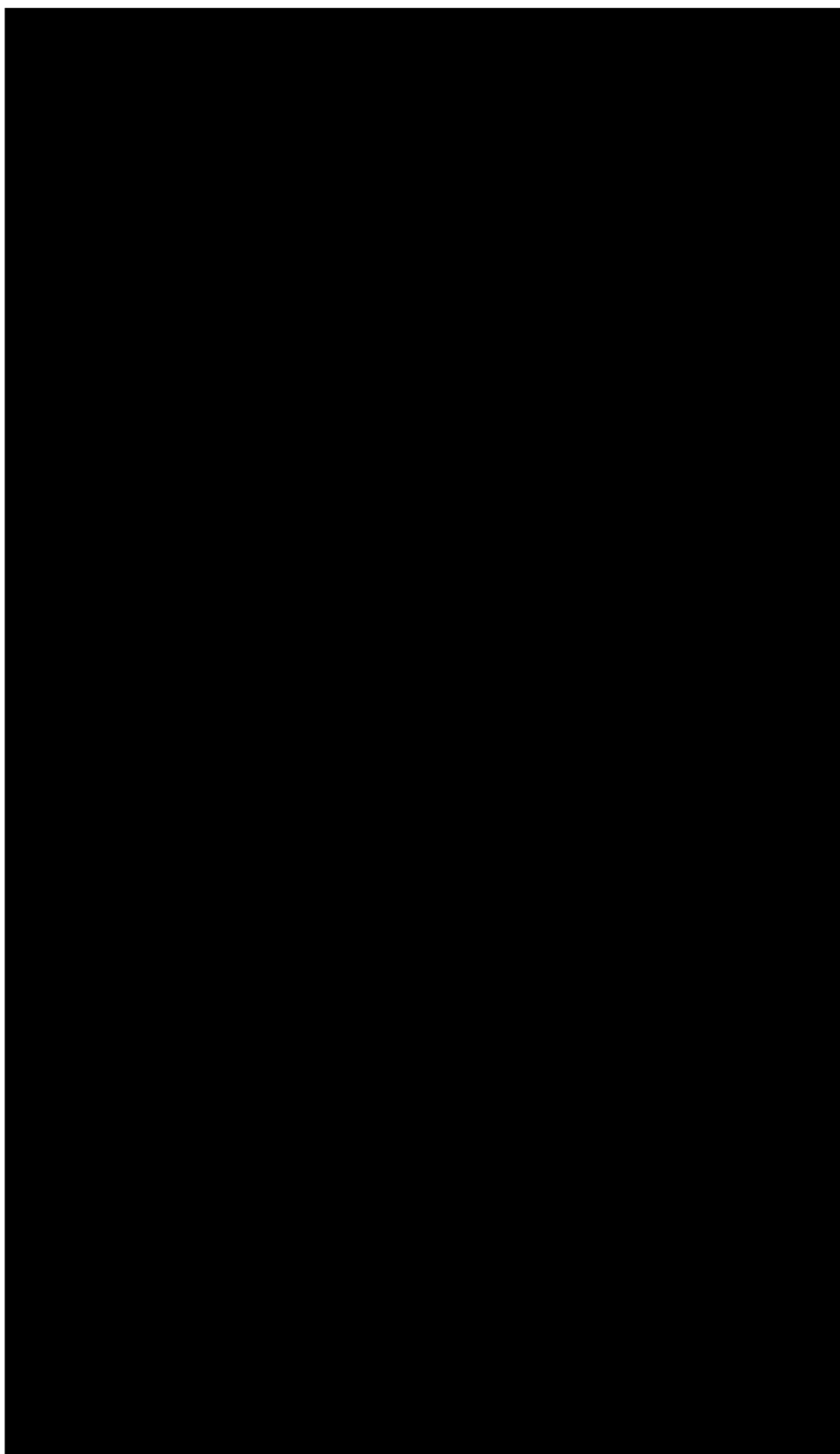
ANEXO I

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

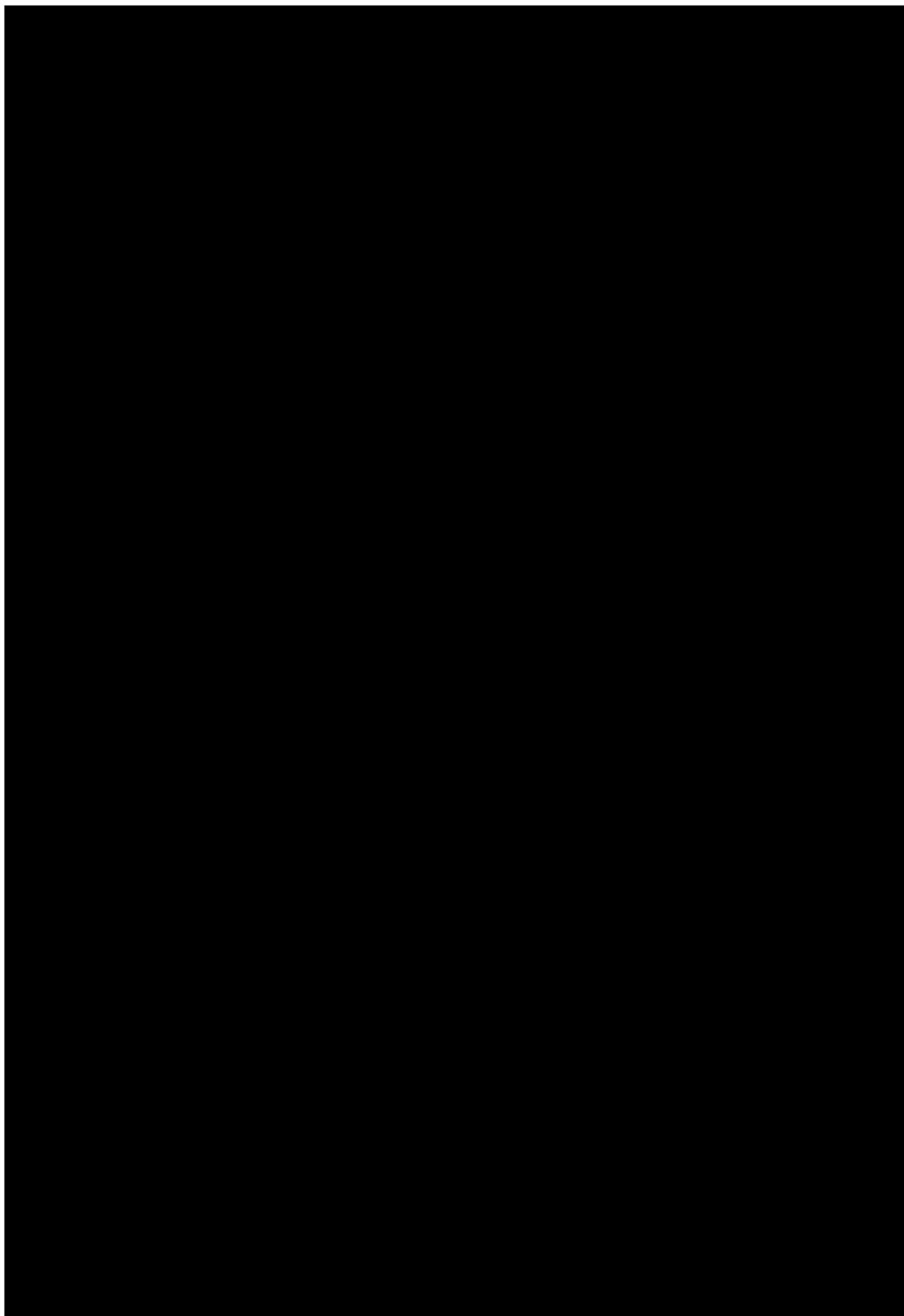


ANEXO II

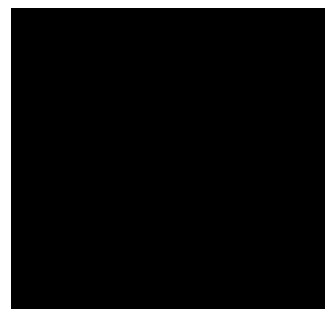
Cronograma de Pagamentos das Notas Comerciais



Cronograma de Pagamentos dos CRI

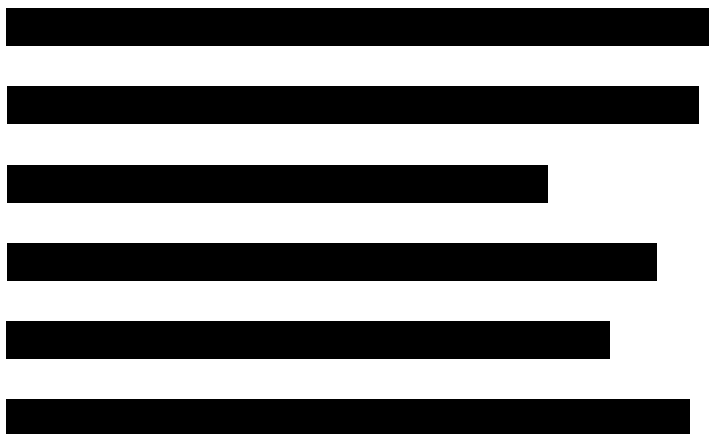


MANIFESTO DE ASSINATURAS



*** 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>