

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, 4ª, 5ª, 6ª E 7ª SÉRIES DA 83ª EMISSÃO (IF 22G1401749, 22H2625804, 22H2625803, 24D3680472, 24D3680473, 24D3680474 E 26B2617501)

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 09:00 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, na qualidade de sucessora legal por incorporação de acervo cindido da True Securitizadora S.A., CNPJ nº 12.130.744/0001-00, ("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 das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª Séries da 83ª 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 ("Agente Fiduciário"); e **(iii)** do(s) Titular(es) dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação.

4. MESA: Presidente: Litza Flores Sester; Secretário: Mariana Cabrillano Guimarães.

5. ORDEM DO DIA: deliberar sobre:

(i) A ratificação da liberação feita no dia 04 de maio de 2026, dos recursos retidos no Fundo de Reserva, à Devedora, em montante equivalente a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), para as obras do Empreendimento desenvolvido pela Tael 03, sem a necessidade de observância das regras de utilização do Fundo de Reserva, conforme disposto na Cláusula 5.9.5 do Termo de Emissão de Notas Comerciais, afastando desde já a configuração de um evento de vencimento antecipado nos termos da Cláusula 8.1, item (i) do Termo de Emissão e Cláusula 8.1 do Termo de Securitização ("Liberação Fundo de Reserva 1");

(ii) A liberação, em caráter excepcional, da totalidade dos recursos retidos no Fundo de Reserva, à Devedora, a ser liberado em até 1 (um) Dia Útil contado da data de aprovação da presente matéria, para as obras do Empreendimento desenvolvido pela Tael 03, sem a necessidade de observância das

regras de utilização do Fundo de Reserva, conforme disposto na Cláusula 5.9.5 do Termo de Emissão de Notas Comerciais, afastando desde já a configuração de um evento de vencimento antecipado nos termos da cláusula 8.1, item (i) do Termo de Emissão e 8.1 do Termo de Securitização ("Liberação Fundo de Reserva 2"), posto que, da totalidade dos recursos retidos no Fundo de Reserva, será feita a retenção, em montante equivalente a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), para que a Emissora possa fazer frente ao pagamento da PMT prevista para a Data de Pagamento do mês de maio de 2026;

(iii) Caso aprovadas as matérias constantes dos itens (i) e (ii) da Ordem do Dia, a concessão do prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de aprovação da presente matéria, para que o Fundo de Reserva seja recomposto, pela Devedora, até o Valor Mínimo do Fundo de Reserva ou, na hipótese de amortização de recursos decorrente da venda de qualquer Garantia, o Fundo de Reserva deverá ser recomposto no montante correspondente; e

(iv) Caso aprovadas as matérias constantes dos itens (i) e (ii) da Ordem do Dia, a fixação de valor máximo mensal a ser pago, pela Devedora, a título de remuneração e amortização ordinária das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, sendo, no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), no período entre maio de 2026 (inclusive), até junho de 2026 (inclusive).

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, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e 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 Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM 60, ao artigo 115, § 1º, da Lei nº 6.404/76, 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, aprovaram a ratificação da Liberação Fundo de Reserva 1;

(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 Liberação Fundo de Reserva 2, posto que, da totalidade dos recursos retidos no Fundo de Reserva, será feita a retenção, em montante equivalente a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), para que a Emissora possa fazer frente ao pagamento da PMT prevista para a Data de Pagamento do mês de maio de 2026;

(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 concessão do prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de aprovação da presente matéria, para que o Fundo de Reserva seja recomposto, pela Devedora, até o Valor Mínimo do Fundo de Reserva ou, na hipótese de amortização de recursos decorrente da venda de qualquer Garantia, o Fundo de Reserva deverá ser recomposto no montante correspondente; 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, aprovaram a fixação de valor máximo mensal a ser pago, pela Devedora, a título de remuneração e amortização ordinária das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, sendo, no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), no período entre maio de 2026 (inclusive), até junho de 2026 (inclusive).

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 na ausência dos recursos para fazer jus ao pagamento dos Juros e Amortização em eventual inadimplemento dos CRI.

8.2. O Agente Fiduciário e a Emissora consignam, que não são responsáveis por verificar se o administrador/gestor ou procurador dos Titulares 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. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento de risco de crédito, em decorrência do pagamento parcial da PMT dos CRI, conforme descrito na Ordem do Dia acima.

8.4. As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade dos Titulares 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.

8.5. O Agente Fiduciário e a Emissora informam que o(s) Titular(es) dos CRI são integralmente responsáveis pelos atos realizados e pelas decisões tomadas por eles no âmbito desta assembleia, razão pela qual reitera que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venham eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia,

desde que, sem culpa ou dolo e em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão do(s) Titular(es) dos CRI. O Agente Fiduciário e a Emissora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles nos Documentos da Operação e na legislação aplicável.

8.6. Adicionalmente, os representantes dos Titulares 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 pelos Titulares 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.

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

8.8. 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.

8.9. 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.

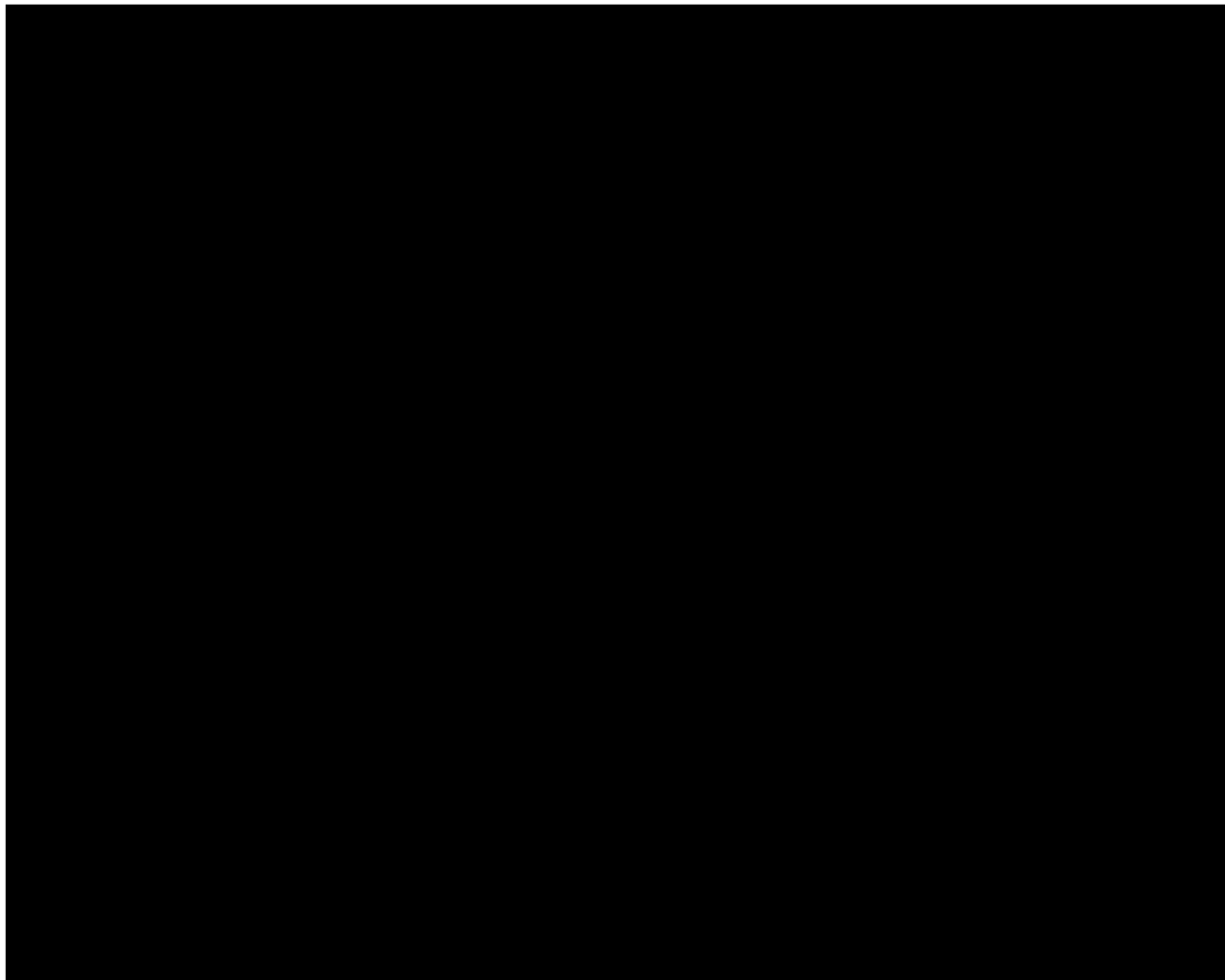
8.10. Por fim, os presentes autorizam a publicação no website da Emissora e o encaminhamento à CVM da presente ata em forma sumária, com a omissão da assinatura e qualificação dos Titulares dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

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.)

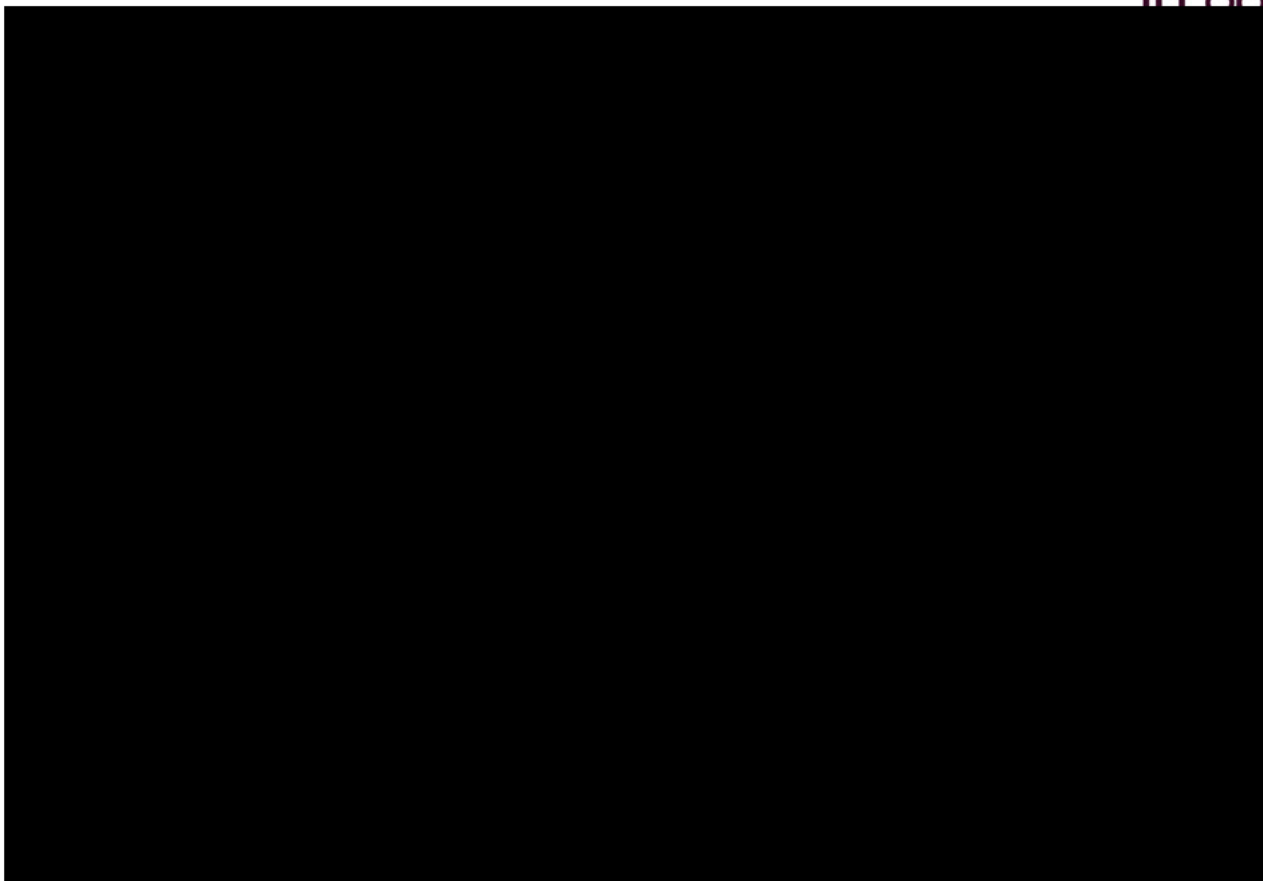
(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª e 7ª Séries da 83ª Emissão da Opea Securitizadora S.A. (IF 22G1401749, 22H2625804, 22H2625803, 24D3680472, 24D3680473, 24D3680474 E 26B2617501), realizada em 14 de maio de 2026.)



ANEXO I

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

RAZÃO SOCIAL	CNPJ
--------------	------



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>