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

ATA 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 REALIZADA EM SEGUNDA CONVOCAÇÃO EM 15 DE MAIO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 15 de maio de 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 07 maio 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 e cinco centésimos por cento) dos CRI em circulação, sendo 40,54% 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, consequentemente 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. 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 a 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, bem como via instrução de voto a distância, 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 44,95% (quarenta e quatro inteiros e noventa e cinco centésimos por cento) dos CRI em circulação, sendo 40,54% via instrução de voto a distância, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) 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, consequentemente 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) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 44,95% (quarenta e quatro inteiros e noventa e cinco centésimos por cento) dos CRI em circulação, sendo 40,54% via instrução de voto a distância, com 31,72% de manifestação de voto contrário, sem abstenção e 13,24% aprovando, restou reprovada a referida Ordem do Dia; e

(iii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 44,95% (quarenta e quatro inteiros e noventa e cinco centésimos por cento) dos CRI em circulação, sendo 40,54% via instrução de voto a distância, 4,41% de manifestação de voto contrário, sem abstenção e 40,54% dos presentes aprovou(aram) 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.

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

8.2. O Agente Fiduciário informa que as deliberações desta assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, a eventual perda de rentabilidade do ativo, tendo em vista, a aprovação de redução do Prêmio de Pré-Pagamento.

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 Agente Fiduciário e a Emissora informam que o(s) Titular(es) dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das 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 em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão do(s) Titular(es) dos CRI. Assim, reforçam que o(s) Titular(es) dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário e/ou a Emissora, sem culpa ou dolo, venham a incorrer em razão desse processo decisório. 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.

8.5. 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 2.200-2/2001, 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.

8.9. 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 pela Presidente, pelo Secretário, e por todos os presentes, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo, 15 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 15 de maio .)



