

OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

**TERMO DE NÃO INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA SÉRIE ÚNICA DA 84ª EMISSÃO (IF 22K1360944)
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 18 DE MAIO DE 2026**

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 18 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: disponibilizada na página que contém as informações do patrimônio separado na rede mundial de computadores em 27 de abril de 2026.

3. PRESENÇA: os Titular(es) dos CRI representando 3,21% (três inteiros e vinte e um centésimos por cento) dos CRI em circulação compareceram à assembleia pela plataforma *Microsoft Teams* ou enviaram manifestação de voto à distância, sendo assim, não foi atingido o quórum de instalação da assembleia. Estiveram presentes somente os representantes (i) da Emissora; e (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”), tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Marcio Teixeira; Secretário(a): André de Oliveira Buffara.

5. ORDEM DO DIA: deliberar sobre:

(i) A realização de aporte, pelos Titular(es) do(s) CRI, no valor de até R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), a ser requerido pela Emissora, sempre que necessário, nos termos do mecanismo de aporte disposto nos termos do Anexo III da Proposta da Administração, divulgada pela Emissora no website da Opea (www.opea.com.br) e no website da CVM na mesma data de divulgação do Edital de Convocação, e que constará como Anexo II da ata da Assembleia, em razão da insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, nos termos do artigo 25, inciso IV, alínea (a), da Resolução CVM 60, para que a Emissora realize o pagamento dos honorários do prestador de serviço indicado no item (ii) da Ordem do Dia, caso aprovada, bem como as custas e despesas oriundas de eventual início do procedimento de excussão e adjudicação das garantias de Alienação Fiduciária de Imóvel e Alienação Fiduciária de Equipamentos, ora aprovado na Assembleia Especial de Titulares

realizada, em segunda convocação, no dia 05 de fevereiro de 2026 (“[AEI05/02/26](#)”), sendo certo que a Emissora seguirá com as medidas de excussão e adjudicação desde que seja aportado o valor necessário para fazer frente ao valor das custas e despesas oriundas do procedimento de excussão e adjudicação das garantias de Alienação Fiduciária de Imóvel e Alienação Fiduciária de Equipamentos; e

(ii) Caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia, a contratação de empresa especializada para fins de análise das Garantias dos CRI, dentre as propostas constantes da Proposta da Administração, divulgada pela Emissora no website da Opea (www.opea.com.br) e no website da CVM na mesma data de divulgação do Edital de Convocação, e eventuais novas propostas que venham a ser recebidas pela Emissora, com até 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data da Assembleia e que serão disponibilizadas pela Emissora na Proposta da Administração, assim que recebidas, sendo certo que os custos decorrentes da contratação da empresa especializada serão arcados com os recursos disponíveis no Patrimônio Separado.

6. TERMO DE NÃO INSTALAÇÃO: considerando que os Titular(es) dos CRI representando 3,21% (três inteiros e vinte e um centésimos por cento) dos CRI em circulação compareceram à assembleia ou enviaram manifestação de voto à distância, restaram prejudicadas as deliberações das matérias constantes da Ordem do Dia.

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 deste termo 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 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, 18 de maio de 2026.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue página de assinaturas.)

(Página de assinaturas do Termo de Não Instalação da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da(s) Série(s) Única da 84ª Emissão (IF 22K1360944) da Opea Securitizadora S.A., realizada em 18 de maio de 2026.)

Mesa:

Marcio Teixeira
Presidente

André de Oliveira Buffara
Secretário

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Marcio Teixeira
Cargo: Procurador

Nome: Thatiane Azenha Machado
Cargo: Procuradora

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Agente Fiduciário

Nome: André de Oliveira Buffara
Cargo: Procurador