

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

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 1ª; 2ª; 3ª; 4ª SÉRIE DA 232ª EMISSÃO
(IF 23J0138429; 23J0138430; 23J0138431; 23J0138439)
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 30 DE MARÇO DE 2026
REALIZADA EM SEGUNDA CONVOCAÇÃO EM 08 DE ABRIL DE 2026
SUSPENSA E REABERTA EM 23 DE ABRIL DE 2026**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** no dia 23 de abril de 2026, às 17:00 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 31 de março de 2026.
- 3. PRESENÇA:** presentes os representantes (i) da Emissora; (ii) da Pentágono S.a Dtm, 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 9,10% (nove inteiros e dez centésimos por cento) dos CRI em circulação; e (iv) da Devedora, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.
- 4. MESA:** Presidente: Jessica Diniz Custodio; Secretário(a): Alvaro Maia Custodio.
- 5. ORDEM DO DIA:** deliberar sobre:

(i) Autorizar a prorrogação do pagamento das parcelas referentes à Remuneração das Debêntures, originalmente previstas para o dia 13 de abril de 2026, e, consequentemente, das respectivas parcelas atinentes aos CRI, originalmente previstas para o dia 15 de abril de 2026, para que sejam realizadas, respectivamente, no dia 01 de junho de 2026 e 03 de junho de 2026, com a consequente extensão do atual Período de Capitalização até 1º de junho de 2026 (exclusive), afastando a configuração de Evento de Vencimento Antecipado Automático previsto na Cláusula 8.1, item (i) da Escritura de Emissão e, consequentemente do Resgate Antecipados dos CRI, conforme cláusula 8.2, item (vi) do Termo de Securitização, sendo certo que, caso aprovado o presente item, tal deliberação fica 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 ou por suas Controladas (conforme definido na Escritura de Emissão), durante o período compreendido entre a data da

aprovação em 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 ou suas Controladas e que transitem pelas contas da Devedora ou de suas Controladas na respectiva data de pagamento. Ficará estabelecido que, no caso de a Devedora 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) Aprovar a concessão de anuência prévia, até 31 de maio de 2026 (inclusive), para o (a) possível inadimplemento pela Devedora e/ou por qualquer de suas Controladas (ainda que na condição de garantidor), de qualquer dívida ou obrigação pecuniária no mercado financeiro ou no mercado de capitais local ou internacional, afastando-se a configuração de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures, observados os termos e valores previstos na Cláusula 8.2, item (x), da Escritura de Emissão e, consequentemente do Resgate Antecipados dos CRI, conforme cláusula 8.2, item (vi) do Termo de Securitização; e (b) em eventual decretação de vencimento antecipado de obrigação financeira da Devedora oriunda de dívidas bancárias e/ou operações de mercado de capitais, local ou internacional, observados os termos e valores previstos na Cláusula 8.1 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 Antecipados dos CRI, conforme cláusula 8.2, item (vi) do Termo de Securitização, sendo certo que tal deliberação ficará sujeita à observância da Condição Resolutiva definida no item "(i)" da Ordem do Dia;

(iii) Caso aprovados os itens (i) e/ou (ii) 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 lhe sendo exigível a realização de verificação, auditoria ou investigação independente acerca das informações prestadas.

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, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declararam, juntamente com a Presidente e o Secretário, a presente assembleia devidamente instalada.

Fica consignado pelo Investidor presente representando 0,02% (dois décimos por cento) dos CRI em circulação, que realizou questionamentos à Companhia referente a operação do Banco Master que não foi objeto de narrativa na petição de tutela cautelar antecedente impetrada junto ao juízo de falências e recuperações no intuito de suspender as dívidas da Devedora e seus vencimentos por 60 dias, o qual entende não ter sido respondido de forma completa.

A Devedora consigna que entende que esclareceu todas as informações necessárias através dos meios de divulgação ao mercado, bem como que a cautelar não é objeto da presente assembleia

7. DELIBERAÇÕES: Considerando que somente 9,10% (nove inteiros e dez centésimos por cento) dos Titulares dos 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.

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. 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.

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

8.4. 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.

8.5. 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.

8.6. 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, 23 de abril 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 232ª Série da 1;2;3;4ª Emissão (IF 23J0138429; 23J0138430; 23J0138431; 23J0138439) da Opea Securitizadora S.A., realizada em 23 de abril de 2026

Mesa:

Jessica Diniz Custódio
Presidente

Alvaro Maia Custodio
Secretário

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Jéssica Diniz Custódio

Nome: Mariana Cabrillano Guimarães

Cargo: Procuradora

Cargo: Procuradora

PENTÁGONO S.A DTVM

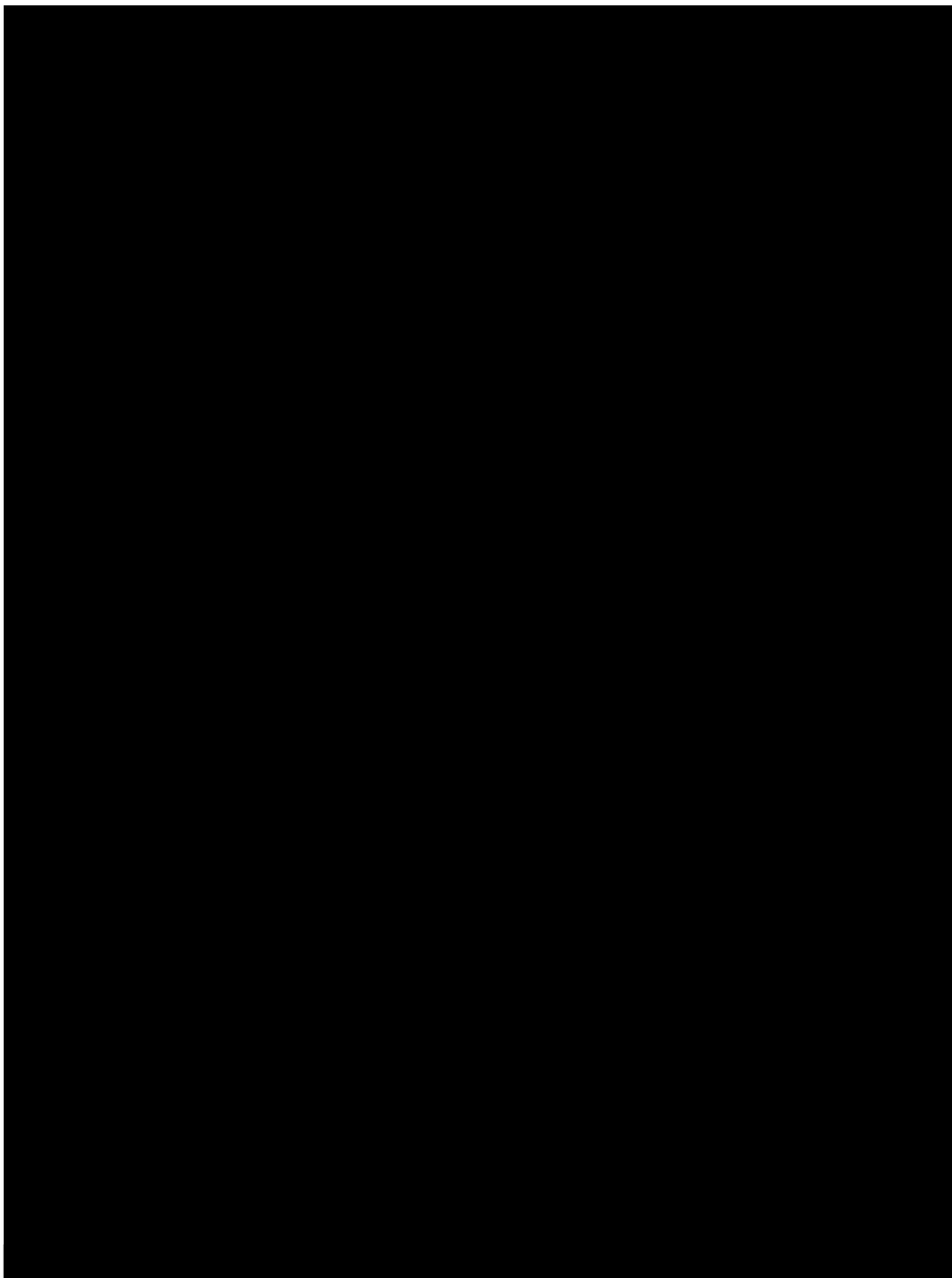
Agente Fiduciário

Nome: Francisca Cândida Reis

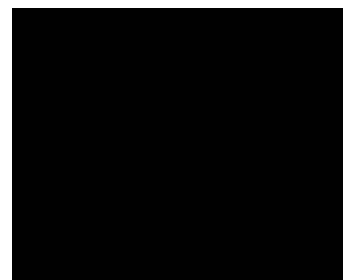
Cargo: Procuradora

ANEXO I

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

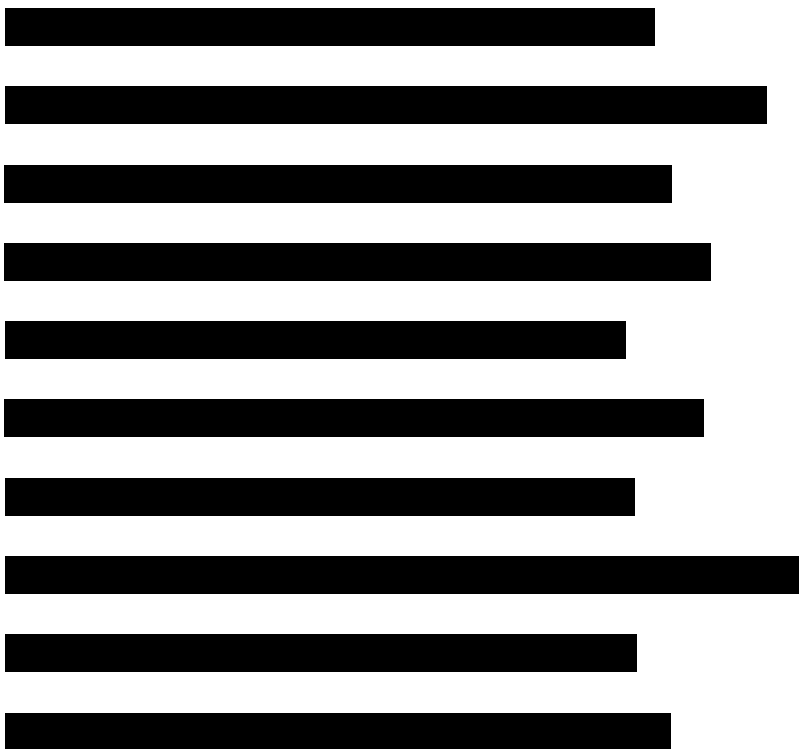


MANIFESTO DE ASSINATURAS



*** 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:

[Redacted]

[Redacted]