

OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 88ª EMISSÃO (IF 22L1369863; 22L1379419; 25H5131703)
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 19 DE MAIO DE 2026**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** no dia 19 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 ("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 e 3ª Séries da 88ª 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 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"); 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: Marcio Teixeira; Secretário(a): Logan Damasceno Corrêa de Araújo.
- 5. ORDEM DO DIA:** deliberar sobre:

(i) A alteração da Cascata de Pagamentos da Nota Comercial constante do subitem (vi), do item "Definições" dos Lastros e do Termos de Securitização, para que, após a emissão do Habite-se do Empreendimento Destinação a totalidade dos recursos excedentes decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios, relacionados aos Empreendimentos com excedente de recursos em relação ao andamento das obras, não sejam utilizados para Amortização Extraordinária e sejam retidos na Conta Arrecadadora e liberados para à respectiva Devedora de acordo com a necessidade de cada Devedora indicada no Relatório de Medição, emitido pelo Agente de Medição, sendo certo que os Empreendimentos desenvolvidos pela SPE 2 e pela SPE 3 já foram concluídos, passando a vigorar, caso aprovada a matéria constante deste item, com a seguintes redação:

"Cascata de Pagamentos da Nota Comercial"	<i>A ordem de prioridade de pagamentos abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Arrecadadora, como consequência do pagamento dos Direitos Creditórios (e de qualquer valor oriundo ou relacionado a uma</i>
--	--

	<i>Garantia) devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:</i> (i) <i>Pagamento das Despesas da Operação proporcional ao saldo devedor dos Créditos Imobiliários (Grupo 1) e Créditos Imobiliários (Grupo 3), caso os recursos oriundos do Fundo de Despesas sejam insuficientes para tanto;</i> (ii) <i>Recomposição do Fundo de Despesas proporcional ao saldo devedor dos Créditos Imobiliários (Grupo 1) e Créditos Imobiliários (Grupo 3), se aplicável (caso a Devedora não tenha honrado com a referida obrigação);</i> (iii) <i>Pagamento da Remuneração calculada conforme previsto no respectivo Lastro, se aplicável;</i> (iv) <i>Pagamento da Amortização Ordinária calculada conforme previsto no respectivo Lastro, se aplicável;</i> (v) <i>Eventuais excedentes existentes após a aplicação prevista nos itens acima serão utilizados da seguinte forma:</i> Até a emissão do Habite-se do Empreendimento Destinação: <i>eventuais recursos excedentes após a aplicação conforme os itens anteriores serão integralmente liberados à respectiva Devedora, por meio de depósito na Conta da Devedora, que deverá utilizá-los, integralmente, no desenvolvimento do(s) Imóvel(is) Destinatário(s), nos termos do respectivo Lastro, observado o disposto para os casos de Amortização Extraordinária Compulsória.; e/ou</i> Após a emissão do Habite-se do Empreendimento Destinação: <i>a totalidade dos recursos excedentes deverão ser retidos na Conta Arrecadadora, e utilizados da seguinte forma e ordem de prioridade, de acordo com a necessidade: (1) liberados para à respectiva Devedora de acordo com a necessidade de cada Devedora indicada no Relatório de Medição, emitido pelo Agente de Medição, por meio de depósito na Conta da Devedora; e após liberado todo o montante para a obra (2) Pagamento da Amortização Extraordinária Compulsória (conforme definido no respectivo Lastro) ou Resgate Antecipado Compulsório (conforme definido no respectivo Lastro), observada a Atualização Monetária devida, calculada conforme previsto no respectivo Lastro</i>
--	---

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, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente.

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 Cascata de Pagamentos da Nota Comercial constante do subitem (vi), do item “Definições” dos Lastros e do Termos de Securitização, para que, após a emissão do Habite-se do Empreendimento Destinação a totalidade dos recursos excedentes decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios, relacionados aos Empreendimentos com excedente de recursos em relação ao andamento das obras, não sejam utilizados para Amortização Extraordinária e sejam retidos na Conta Arrecadadora e liberados para à respectiva Devedora de acordo com a necessidade de cada Devedora indicada no Relatório de Medição, emitido pelo Agente de Medição, sendo certo que os Empreendimentos desenvolvidos pela SPE 2 e pela SPE 3 já foram concluídos, passando a vigorar com a redação constante no item (i) da Ordem do Dia.

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, incluindo a formalização de aditamentos aos Lastros e ao Termo de Securitização.

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. 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.

8.3. 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 salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

8.4. 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.

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

8.6. 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.

8.7. 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.

8.8. 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, 19 de maio de 2026.

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 88ª Emissão (IF 22L1369863, 22L1379419 E 25H5131703) da Opea Securitizadora S.A., realizada em 19 de maio de 2026.)

Mesa:

Marcio Teixeira
Presidente

Logan Damasceno Corrêa de Araújo
Secretário

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Marcio Teixeira

Nome: Thatiane Azenha Machado

Cargo: Procurador

Cargo: Procuradora

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

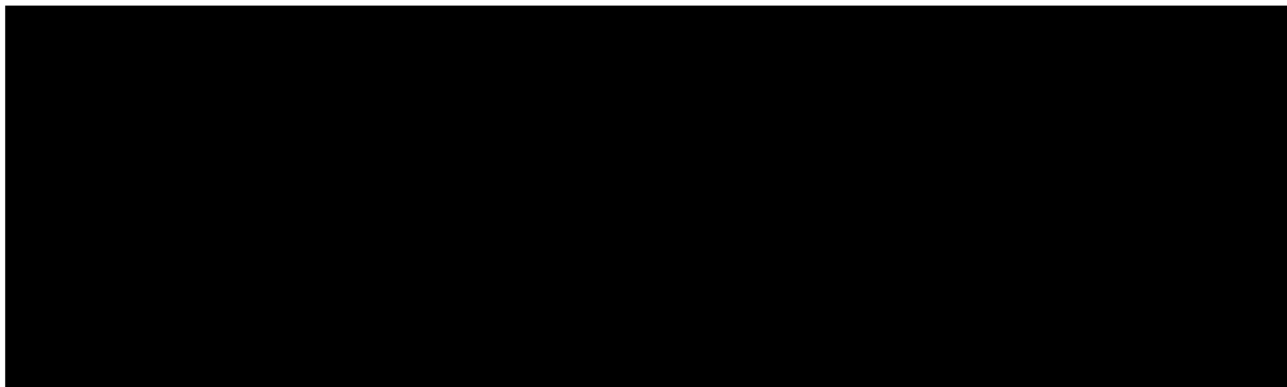
Agente Fiduciário

Nome: Logan Damasceno Corrêa de Araújo

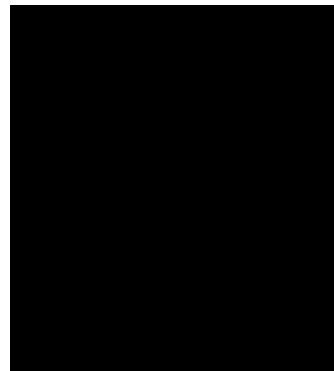
Cargo: Procurador

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:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>