

OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

**SUMÁRIO DAS DELIBERAÇÕES DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 1ª SÉRIE DA 138ª EMISSÃO (IF 23C2552432)
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO
EM 23 DE MARÇO DE 2026
SUSPENSA E REABERTA EM 29 DE MAIO DE 2026**

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 29 de maio de 2026, às 16:00 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 02 de março de 2026.

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”); (iii) do(s) Titular(es) dos CRI representando 91,24% (noventa e um inteiros e vinte e quatro centésimos por cento por cento) dos CRI em circulação, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Mariana Cabrillano Guimaraes; Secretário(a): Daniela Vieira Bragarbyk.

5. DELIBERAÇÕES: colocadas em discussão as matérias objeto da Ordem do Dia, restou decidido por:

(i) O(s) Titular(es) dos CRI representando 91,24% (noventa e um inteiros e vinte e quatro centésimos por cento por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovaram a sustação dos efeitos do Vencimento Antecipado Automático das Debêntures e, consequentemente, do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 10.2., item (c) do Termo de Securitização, em razão da manutenção do descumprimento, pela Devedora, das obrigações pecuniárias

mencionadas abaixo, conforme deliberações da Assembleia Especial de Investidores realizada em 01 de dezembro de 2025 (“[AEI 01.12.2025](#)”):

a. conforme previsto na Cláusula 1.1.4 do Contrato de Cessão dos Direitos Creditórios e aprovado na Assembleia Especial de Investidores realizada em 08 de maio de 2025 (“[AEI 08.05.2025](#)”), caracterizado pela não realização do repasse dos Direitos Creditórios para as respectivas Contas de Arrecadação dentro do prazo de 1 (um) Dia Útil após a realização da [AEI 01.12.2025](#);

b. conforme Cláusula 9.3.1.6 do Termo de Securitização e Cláusula 5.1.1.3 da Escritura de Emissão, caracterizado pelo inadimplemento de obrigação pecuniária pelo não atendimento (1) ao Índice de Liquidez Mínima nos meses de junho, julho, agosto, setembro e outubro de 2025, conforme último relatório recebido no mês de novembro de 2025, ou seja, por mais de 2 (duas) vezes consecutivas, e (2) à Cobertura Mínima da Cessão Fiduciária no mês de outubro de 2025, nos termos da cláusula 1.1.6 do Contrato de Cessão Fiduciária; e

(ii) O(s) Titular(es) dos CRI representando 91,24% (noventa e um inteiros e vinte e quatro centésimos por cento por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovaram a não declaração do Vencimento Antecipado não Automático das Debêntures e, consequentemente, do Resgate Total dos CRI, em razão da verificação dos seguintes descumprimentos:

a. nos termos da Cláusula 10.3 item (a) do Termo de Securitização, em razão da falta de regularização dos boletos bancários conforme dispõe as Cláusulas 1.1.3 e 5.1 do Contrato de Cessão Fiduciária;

b. nos termos da Cláusula 10.3 item (v) do Termo de Securitização, em razão do descumprimento do *covenant* financeiro previsto na alínea “v” das Cláusulas 7.2, da Escritura de Emissão de Debêntures, e 10.3, do Termo de Securitização;

(iii) O(s) Titular(es) dos CRI representando 91,24% (noventa e um inteiros e vinte e quatro centésimos por cento por cento) dos CRI em circulação aprovaram a concessão de prazo adicional de (a) até 1 (um) Dia Útil após a realização da presente assembleia para a regularização do repasse dos Direitos Creditórios para as respectivas Contas de Arrecadação, conforme previsto na Cláusula 1.1.4. do Contrato de Cessão dos Direitos Creditórios; e (b) até 1 (um) Dia Útil após a realização da assembleia para realização de aporte no valor de R\$ 1.097.465,59 (um milhão, noventa e sete mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos) para reenquadramento do Índice de Liquidez Mínima e da Cobertura Mínima da Cessão Fiduciária, conforme previsto na Cláusula 9.3.1.6, do Termo de Securitização, e Cláusula 5.1.1.3 da Escritura de Emissão, sendo certo que havendo manutenção do descumprimento das obrigações aqui descritas

após o prazo concedido, as obrigações ensejarão o tratamento previsto nos Documentos da Operação;

(iv) O(s) Titular(es) dos CRI representando 91,24% (noventa e um inteiros e vinte e quatro centésimos por cento por cento) dos CRI em circulação (aprovaram) a concessão de prazo adicional de 30 (trinta) dias corridos a contar da data de realização da assembleia para realizar a regularização dos boletos bancários

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.

6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata em forma sumária, que depois de lida e aprovada, foi assinada digitalmente pelo Presidente, pelo Secretário, e por todos os presentes.

São Paulo, 29 de maio de 2026

OPEA SECURITIZADORA S.A.
