

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 87ª EMISSÃO (IF 22K0853205)
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 11 DE JUNHO DE 2026**

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 11 de junho 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 22 de maio 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”); e (iii) do(s) Titular(es) dos CRI representando 75,90% (setenta e cinco inteiros e noventa centésimos por cento) dos CRI em circulação, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Marcio Teixeira; Secretário(a): Luis Stacchini.

5. 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.

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

(i) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 75,90% (setenta e cinco inteiros e noventa centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou

abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a autorização para emissão, pela Devedora, das Notas 2ª Emissão, com a consequente subscrição, pela Emissora, das Notas 2ª Emissão, mediante a celebração do(s) respectivo(s) boletim(ns) de subscrição e a vinculação da totalidade dos créditos imobiliários oriundos das Notas 2ª Emissão, aos CRI 2ª Série (conforme definido abaixo);

(ii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 75,90% (setenta e cinco inteiros e noventa centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a emissão dos CRI 2ª Série, nos termos do artigo 22, inciso X, da Lei nº 14.430, a ser formalizado por meio de aditamento ao Termo de Securitização, que terá as seguintes características:

Característica	CRI (2ª Série)
Emissão	87ª (octogésima sétima).
Série	2ª (segunda).
Quantidade de CRI	30.000 (trinta mil) unidades.
Valor Global da Série	R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais).
Valor Nominal Unitário	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI 2ª Série.
Data de Emissão	11/06/2026
Data de Vencimento	16/11/2030
Prazo da Emissão	1.632 (mil seiscentos e trinta e dois) dias contados da Data de Emissão.
Local de Emissão	São Paulo, SP.
Forma de Emissão	Nominativa e escritural.
Juros Remuneratórios	8,25% (oito inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Atualização Monetária	Os CRI serão atualizados pela variação acumulada do IPCA.
Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada	De acordo com as datas de pagamento indicadas no Anexo “Cronograma de Pagamentos” do Termo de Securitização.
Primeiro pagamento de Amortização Programada	16/11/2028
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	De acordo com as datas de pagamento indicadas no Anexo “Cronograma de Pagamentos” do Termo de Securitização.
Primeiro pagamento de Remuneração	15/06/2026
Garantias dos Créditos Imobiliários	Todas as Garantias, previstas na Cláusula “Garantias”.
Regime Fiduciário	Sim, nos termos da Lei 14.430.
Garantia Flutuante	Não há.
Subordinação	Não há.

Coobrigação da Emissora	Não há.
Encargos Moratórios	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI 2ª Série devidas pela Securitizadora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora; e/ou não pagamento pela Securitizadora de valores devidos aos Titulares dos CRI 2ª Série, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela Devedora à Securitizadora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica	B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3.
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI 2ª Série serão efetuados por meio da B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 para os CRI 2ª Série que estiverem custodiados eletronicamente na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI 2ª Série não estejam custodiados eletronicamente na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, a Securitizadora deixará, na Conta da Operação, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI 2ª Série na sede da Securitizadora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI 2ª Série.
Classificação de Risco	Os CRI 2ª Série não serão objeto de classificação de risco. As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Profissionais e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pelo Agente Fiduciário.
Fatores de Riscos	Conforme Anexo “Fatores de Risco”.

(iii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 75,90% (setenta e cinco inteiros e noventa centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a definição do Cronograma de Pagamentos dos CRI 2ª Série, bem como das Notas 2ª Emissão, que passarão a vigorar conforme o descritivo constante no Anexo III da Proposta da Administração,

disponibilizada pela Emissora no website da CVM e no website da Emissora (www.opea.com.br) na mesma data de publicação do Edital de Convocação;

(iv) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 75,90% (setenta e cinco inteiros e noventa centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) as despesas flat decorrentes da emissão dos CRI 2ª Série, as quais serão custeadas pela Devedora, nos termos do descritivo constante no Anexo IV da Proposta da Administração, disponibilizada pela Emissora no website da CVM e no website da Emissora (www.opea.com.br) na mesma data de publicação do Edital de Convocação;

(v) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 75,90% (setenta e cinco inteiros e noventa centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a alteração da definição de “Obrigações Garantidas”, ora prevista na Cláusula 2.1 do Contrato de AFP, para inclusão das Obrigações Garantidas objeto das Notas 2ª Emissão, a ser formalizada por meio da assinatura de aditamento ao Contrato de AFP, cujos termos e condições constarão no Aditamento ao Contrato de AFP, disponibilizado pela Emissora na Proposta da Administração;

(vi) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 75,90% (setenta e cinco inteiros e noventa centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a alteração das Cláusulas 5.1 e 5.1.3 do Contrato de AFP, para adequação à estrutura das Notas 2ª Emissão e dos CRI 2ª Série, mediante inclusão de mecanismo de segregação por lastro para fins de execução/excussão da garantia e de extinção proporcional das Obrigações Garantidas, a ser formalizada por meio da assinatura do Aditamento ao Contrato de AFP;

(vii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 75,90% (setenta e cinco inteiros e noventa centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a realização, pela Devedora, de Oferta de Resgate Antecipado, a ser realizada em qualquer momento até a Data de Vencimento dos CRI, com base no saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a última data de pagamento da Remuneração até a data do efetivo resgate antecipado das Notas Comerciais, sem a incidência de qualquer prêmio ou encargo adicional à Devedora, por meio de compensação entre os valores devidos (i) pela Devedora à Emissora, no âmbito do resgate antecipado das Notas Comerciais decorrente da Oferta de Resgate Antecipado das Notas Comerciais; e (ii) pela Emissora à Devedora no âmbito da integralização das Notas 2ª Emissão a ser emitida pela Devedora em favor da Emissora e vinculada como lastro dos CRI, sendo certo que **(a)** os Titulares dos CRI que aprovarem a presente matéria estarão automaticamente aderidos à Oferta de Resgate Antecipado, mediante a Retirada de Custódia, uma vez que, em contrapartida da Retirada de Custódia, ocorrerá o Exchange; e **(b)** os Titulares dos CRI que não aprovarem a presente matéria ou não estejam presentes à Assembleia para aprovação

da referida matéria **(x)** se manterão como Titulares dos CRI da 1ª Série, com todos os seus direitos e obrigações referentes aos CRI da 1ª Série inalterados; e, **(y)** caso tais Titulares dos CRI que não aprovem a presente matéria ou não estejam presentes à Assembleia para aprovação da referida matéria exerçam a Oferta de Resgate Antecipado em data posterior à data de realização da Assembleia (observada a Data de Vencimento dos CRI), a consequente Retirada de Custódia será realizada nos termos aprovados pela Assembleia (*i.e.* mediante dação em pagamento das quantidades de CRI 2ª Série, em valor correspondente ao valor dos CRI objeto da Retirada de Custódia, na data do Resgate Antecipado dos CRI), sendo certo que o prazo para exercício da Oferta de Resgate Antecipado vigorará até a data de publicação do anúncio de encerramento da oferta dos CRI 2ª Série, a ser divulgada no site da Emissora (www.opea.com.br) e no sistema de envio de informações periódicas da CVM;

(viii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 75,90% (setenta e cinco inteiros e noventa centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a alteração do termo definido “LTV Máximo Ideal”, constante no Termo de Securitização e nas Notas, e que constará nas Notas 2ª Emissão, que passará ~~de~~, no máximo, 80% (oitenta por cento), ~~para~~, no máximo 75% (setenta e cinco por cento), passando a vigorar com a redação constante no item (viii) da Ordem do Dia; e

(ix) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 75,90% (setenta e cinco inteiros e noventa centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) alteração da Cláusula 1.5 do Contrato de AFP, para prever a inclusão de mecanismo de liberação parcial proporcional da Alienação Fiduciária de Participações, com a consequente readequação da Cláusula 5.4 do Contrato de AFP, cujos termos e condições constarão no Aditamento ao Contrato de AFP, disponibilizado pela Emissora na Proposta da Administração.

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.

* * *