

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 SÉRIE ÚNICA DA 276ª EMISSÃO (IF 24H2277797)
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 12 DE JUNHO DE 2026**

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 12 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 02 de junho de 2026.

3. PRESENÇA: presentes os representantes **(i)** da Emissora; **(ii)** da Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”); e **(iii)** do(s) Titular(es) dos CRI representando 21,19% (vinte e um inteiros e dezenove centésimos por cento) dos CRI em circulação, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Fernanda Shimura Perticarari; Secretário(a): Mariana Cabrillano Guimarães.

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, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e 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, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115, § 1º, da Lei nº 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

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

(i) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 21,19% (vinte e um inteiros e dezenove centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a declaração do vencimento antecipado das Notas e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 10.2 do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado previsto na Cláusula 12.1, item (iii) da seção *Obrigações da Operação*, do Termo de Emissão, caracterizado pela descumprimento de Covenant estabelecido na Cláusula 8.1, item (xiii) do Termo de Emissão, em virtude do atraso acumulado com relação ao Cronograma de Obra, que está acima do limite de 5% (cinco inteiros por cento), conforme apurado no último relatório do Agente de Medição disponibilizado;

(ii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 21,19% (vinte e um inteiros e dezenove centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a declaração do vencimento antecipado das Notas e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 10.2 do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado previsto na Cláusula 12.1, item (xviii) da seção *Garantias*, do Termo de Emissão, caracterizado pela ausência de repasse, à Emissora, de valores decorrentes do recebimento de Direitos Creditórios fora da Conta Arrecadadora, conforme exigido na Cláusula 6.6.2 do Termo de Emissão e Cláusula 8.6.2 do Termo de Securitização;

(iii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 21,19% (vinte e um inteiros e dezenove centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a declaração do vencimento antecipado das Notas e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 10.2 do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado previsto na Cláusula 12.1, item (i) da seção *Obrigações da Operação*, do Termo de Emissão, caracterizado pelo descumprimento de obrigação pecuniária, em virtude da ausência de aporte de recursos para fazer frente a recomposição do Fundo de Liquidez, nos termos da Cláusula 4.8.3 e 4.8.4 do Termo de Securitização;

(iv) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 21,19% (vinte e um inteiros e dezenove centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a declaração do vencimento antecipado das Notas e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 10.2 do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado previsto na Cláusula 12.1, item (xiv) da seção *Destinação de Recursos*, do Termo de Emissão, caracterizado pelo descumprimento, pela Devedora, de suas obrigações relacionadas à destinação de recursos da Operação, em virtude da ausência de envio da comprovação da alocação do total recursos líquidos da Emissão, para o mês de janeiro de 2026, conforme disposto no anexo “Destinação de Recursos”, do Termo de Emissão;

(v) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 21,19% (vinte e um inteiros e dezenove centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a declaração do vencimento antecipado das Notas e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 10.2 do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado previsto na Cláusula 12.1, item (ii) da seção *Obrigações da Operação*, do Termo de Emissão, caracterizado pelo descumprimento de obrigação não pecuniária, em virtude da ausência de envio das demonstrações financeiras consolidadas da Devedora e dos Garantidores, até o 90º (nonagésimo) dia após o encerramento de cada exercício anual, nos termos da Cláusula 16.1, item (i), subitens (a) e (b) do Termo de Emissão, referente ao exercício social encerrado em 2025;

(vi) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 21,19% (vinte e um inteiros e dezenove centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a declaração do vencimento antecipado das Notas e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 10.2 do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado previsto na Cláusula 12.1, item (xxi) da seção *Garantias*, do Termo de Emissão, caracterizado pela ausência de envio, pela Devedora à Emissora, do Relatório de Monitoramento dos meses de fevereiro, março e abril de 2026, nos termos da Cláusula 9.3 do Termo de Emissão que, por sua vez, impedem a Emissora de fazer a verificação mensal da Razão de Garantia, nos termos da Cláusula 7.1.1 do Termo de Emissão, bem como do controle do Valor de Venda das Unidades, conforme Cláusula 8.1, item (xii) do Termo de Emissão;

(vii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 21,19% (vinte e um inteiros e dezenove centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a contratação do Assessor Legal, para assessorar a Emissora nos procedimentos judiciais e extrajudiciais a serem tomados contra a Devedora, em virtude do vencimento antecipado das Notas Comerciais, nos termos da proposta de honorários 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, sendo certo que o pagamentos dos honorários do Assessor Legal deverá ser realizado com recursos disponíveis no Patrimônio Separado; e

(viii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 21,19% (vinte e um inteiros e dezenove centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a autorização para o início do procedimento de excussão e adjudicação das garantias de AFI, AFP e Aval, em virtude do vencimento antecipado das Notas Comerciais, nos termos da Cláusula 8.2.7 do Termo de Securitização, bem como a tomada de todas as demais medidas, judiciais e extrajudiciais, para recuperação do crédito e proteção dos interesses dos Titulares de CRI.

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.

* * *