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

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 386ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO (IF 21H0979490) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM 15 DE JUNHO DE 2026

1. DATA, HORA e LOCAL: no dia 15 de junho 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 da 368ª Série da 1ª 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"); **(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: Jessica Diniz Custódio; Secretário (a): Felipe Pereira Lima

5. ORDEM DO DIA: deliberar sobre:

(i) A constituição de garantia de cessão fiduciária, sobre o fluxo de pagamento devido ao **NAVI RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 42.432.327/0001-82 ("Fundo Navi"), oriundo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª Série da 84ª Emissão da Emissora (IF 22L1125928) ("CRI Casa Shopping"), em razão da titularidade que o Fundo Navi detém de 3.600 (três mil e seiscentos) quantidades dos CRI Casa Shopping, a ser formalizada nos termos do *"Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças"* ("Cessão Fiduciária CRI Casa Shopping" e "Contrato de Cessão Fiduciária CRI

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/valid

Casa Shopping"), a ser celebrado entre a Emissora e o Fundo Navi, substancialmente, nos termos do Anexo II à presente ata; e

(ii) Caso aprovado o item (i) acima, aprovar a alteração da definição, metodologia de cálculo e mecanismos de monitoramento da Razão Mínima de Garantia, de modo que o referido índice passe a considerar não apenas o fluxo de recebíveis oriundo do Contrato de Locação, mas também o fluxo mensal de pagamentos de remuneração e amortização dos CRI Casa Shopping objeto da cessão fiduciária autorizada, bem como dos CRI Vitacon objeto da cessão fiduciária autorizada na Assembleia de Titulares de CRI realizada em 10 de junho de 2022, incluindo: (a) a alteração da Cláusula 6.2.2 do Contrato de Cessão dos CRI, para que o cálculo da Razão Mínima de Garantia incorpore expressamente o fluxo dos CRI Casa Shopping, dos CRI Vitacon e quaisquer referências que hoje se limitem ao Contrato de Locação sejam ajustadas; (b) a atualização da definição de "Arrecadação Mensal", de forma a englobar, além dos recebíveis do Contrato de Locação, os pagamentos mensais provenientes dos CRI Casa Shopping e dos CRI Vitacon; e (c) a alteração da Cláusula 9.9 do Termo de Securitização, relativa à Ordem de Prioridade de Pagamentos, de modo que a aplicação dos recursos recebidos considere também os fluxos dos CRI Casa Shopping e dos CRI Vitacon, incluindo o tratamento do Excedente e a aplicação na Amortização Extraordinária Compulsória.

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 inexiste.

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 A constituição de garantia de cessão fiduciária, sobre o fluxo de pagamento devido ao NAVI RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 42.432.327/0001-82 ("Fundo Navi"), oriundo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª Série da 84ª Emissão da Emissora (IF 22L1125928) ("CRI Casa Shopping"), em razão da titularidade que o Fundo Navi detém de 3.600 (três mil e seiscentos) quantidades dos CRI Casa Shopping, a ser formalizada nos termos do "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças" ("Cessão Fiduciária CRI Casa Shopping" e "Contrato de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/valida

Cessão Fiduciária CRI Casa Shopping"), a ser celebrado entre a Emissora e o Fundo Navi, substancialmente, nos termos do Anexo II à presente ata; e

(ii) 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 definição, metodologia de cálculo e mecanismos de monitoramento da Razão Mínima de Garantia, de modo que o referido índice passe a considerar não apenas o fluxo de recebíveis oriundo do Contrato de Locação, mas também o fluxo mensal de pagamentos de remuneração e amortização dos CRI Casa Shopping objeto da cessão fiduciária autorizada, bem como dos CRI Vitacon objeto da cessão fiduciária autorizada na Assembleia de Titulares de CRI realizada em 10 de junho de 2022, incluindo: (a) a alteração da Cláusula 6.2.2 do Contrato de Cessão dos CRI, para que o cálculo da Razão Mínima de Garantia incorpore expressamente o fluxo dos CRI Casa Shopping, dos CRI Vitacon e quaisquer referências que hoje se limitem ao Contrato de Locação sejam ajustadas; (b) a atualização da definição de "Arrecadação Mensal", de forma a englobar, além dos recebíveis do Contrato de Locação, os pagamentos mensais provenientes dos CRI Casa Shopping e dos CRI Vitacon; e (c) a alteração da Cláusula 9.9 do Termo de Securitização, relativa à Ordem de Prioridade de Pagamentos, de modo que a aplicação dos recursos recebidos considere também os fluxos dos CRI Casa Shopping e dos CRI Vitacon, incluindo o tratamento do Excedente e a aplicação na Amortização Extraordinária Compulsória..

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 aditamentos aos Documentos da Operação necessários para implementação da deliberação acima.

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.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validat

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 indenes 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 2.200-2/2001, 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.

8.8. 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, 15 de junho de 2026.

(Restante da página deixado intencionalmente em branco. Página de assinaturas a seguir.)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

[Página de Assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 386ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., realizada em 15 de junho de 2026

Mesa:

Jéssica Diniz Custódio	**Felipe Pereira Lima**
Presidente	*Secretário*

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Jessica Diniz Custódio	Nome: Marcio Lopes dos Santos Teixeira
Cargo: Procuradora	Cargo: Procurador

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

Agente Fiduciário

Nome: Vinícius Santarém da Costa Machado

Cargo: Procurador

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/vali