

OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 339ª E 340ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO (IF 21E0611276; 21E0611378)
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 16 DE JUNHO DE 2026**

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 16 de junho de 2026, às 10:00 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 339ª e 340ª 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 e cláusula 11.17 do Termo de Securitização.

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”); (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: Jéssica Diniz Custódio; Secretário(a): Misak Pessoa Neto.

5. ORDEM DO DIA: deliberar sobre:

(i) A não declaração do Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures, conforme cláusula 7.2, item (a) da Escritura de Emissão e, conseqüentemente, do resgate dos CRI, em razão da verificação dos seguintes descumprimentos de obrigação pecuniária:

- a. referente a não realização, pela Devedora, do pagamento da Amortização Programada prevista para o dia 27 de abril e 26 de maio de 2026 e, conseqüentemente dos CRI em 29 de abril e 28 de maio de 2026 (“Parcelas”

Inadimplentes”), respectivamente, conforme previsto no Anexo II da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização, tendo em vista que foi realizado somente da Remuneração (“Não declaração do vencimento antecipado por inadimplemento pecuniário”);

- b. Da não recomposição do Fundo de Reserva, conforme previsto na cláusula 4.10.9 da Escritura de Emissão e cláusula 2.9.1.5 do Termo de Securitização.

(ii) Caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia, aprovar que o pagamento das Parcelas Inadimplentes no montante total de R\$ 2.104.859,14 (dois milhões, cento e quatro mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e quatorze centavos), seja prorrogado para o dia 17 de junho de 2026 das Debêntures e, consequentemente dos CRI em 19 de junho de 2026, sendo certo que os juros acruados até a referida será incorporado ao saldo devedor da Emissão; e

(iii) Caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia, a recomposição do Fundo de Reserva no montante de R\$5.477.289,40 (cinco milhões quatrocentos e setenta e sete mil, duzentos e oitenta e nove reais e quarenta centavos) a ser realizado no dia 19 de junho de 2026 mediante aporte de recursos da Devedora na Conta Arrecadadora, dispensando a incidência dos Encargos Moratórios.

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 bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na deliberação Resolução da CVM nº 94, de 20 de maio de 2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05 (R1), o artigo 115 § 1º da Lei 6404/76 e artigo 32 da Resolução CVM 60, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

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 não declaração do Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures, conforme cláusula 7.2, item (a) da Escritura de Emissão e,

consequentemente, do resgate dos CRI, em razão da verificação dos seguintes descumprimentos de obrigação pecuniária:

- a. referente a não realização, pela Devedora, do pagamento da Amortização Programada prevista para o dia 27 de abril e 26 de maio de 2026 e, consequentemente dos CRI em 29 de abril e 28 de maio de 2026 (“Parcelas Inadimplentes”), respectivamente, conforme previsto no Anexo II da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização, tendo em vista que foi realizado somente da Remuneração (“Não declaração do vencimento antecipado por inadimplemento pecuniário”);
- b. Da não recomposição do Fundo de Reserva, conforme previsto na cláusula 4.10.9 da Escritura de Emissão e cláusula 2.9.1.5 do Termo de Securitização.

(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) que o pagamento das Parcelas Inadimplentes no montante total de R\$ 2.104.859,14 (dois milhões, cento e quatro mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e quatorze centavos), seja prorrogado para o dia 17 de junho de 2026 das Debêntures e, consequentemente dos CRI em 19 de junho de 2026, sendo certo que os juros acruados até a referida será incorporado ao saldo devedor da Emissão; e

(iii) 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 recomposição do Fundo de Reserva no montante de R\$5.477.289,40 (cinco milhões quatrocentos e setenta e sete mil, duzentos e oitenta e nove reais e quarenta centavos) a ser realizado no dia 19 de junho de 2026 mediante aporte de recursos da Devedora na Conta Arrecadadora, dispensando a incidência dos Encargos Moratórios.

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.

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. Agente Fiduciário informa aos Titular(es) dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis aos Titular(es) dos CRI, incluindo, à eventual exposição ao risco de crédito da operação, em razão da carência de amortização ora aprovada; o que poderá, inclusive, representar eventual modificação da *duration* da operação e, conseqüentemente, impactar na expectativa de rentabilidade dos Titular(es) dos CRI.

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 conseqüências, 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 2.200-2/2001, 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, 16 de junho de 2026.

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 339; 340ª Série da 1ª Emissão (IF 21E0611276; 21E0611378) da Opea Securitizadora S.A., realizada em 16 de junho de 2026.)

Mesa:

Jéssica Diniz Custódio
Presidente

Misak Pessoa Neto
Secretário

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Jéssica Diniz Custódio

Nome: Gabriela Abate de Paula e Silva

Cargo: Procuradora

Cargo: Procuradora

VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Agente Fiduciário

Nome: Andrey Atie

Nome: Rafael Toni

Cargo: Procurador

Cargo: Procurador