

OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

na qualidade de sucessora legal por incorporação de acervo cindido da
True Securitizadora S.A., CNPJ nº 12.130.744/0001-00

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA SÉRIE ÚNICA DA 84ª EMISSÃO (IF 22K1360944)
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM SEGUNDA CONVOCAÇÃO
EM 03 DE JUNHO DE 2026**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 03 de junho de 2026, às 11:00 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, na qualidade de sucessora legal por incorporação de acervo cindido da True Securitizadora S.A., CNPJ nº 12.130.744/0001-00 ("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 25 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 26,90% (vinte e seis 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): André Buffara.
5. **ORDEM DO DIA:** deliberar sobre:
 - (i) A realização de aporte, pelos Titular(es) do(s) CRI, no valor de até R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), a ser requerido pela Emissora, sempre que necessário, nos termos do mecanismo de aporte disposto nos termos do Anexo III da Proposta da Administração, divulgada pela Emissora no website da Opea (www.opea.com.br) e no website da CVM na mesma data de divulgação do Edital de Convocação, e que constará como Anexo II da ata da Assembleia, em razão da insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, nos termos do artigo 25, inciso IV, alínea (a), da Resolução CVM 60, para que a Emissora realize o pagamento dos honorários do prestador de serviço indicado no item (ii) da Ordem do Dia, caso aprovada, bem como as custas e despesas oriundas de eventual início do procedimento de excussão e adjudicação das garantias de Alienação Fiduciária de Imóvel e Alienação Fiduciária de Equipamentos, ora aprovado na Assembleia Especial de Titulares realizada, em segunda convocação, no dia 05 de fevereiro de 2026 ("AEI 05/02/26"), sendo certo que a

Emissora seguirá com as medidas de excussão e adjudicação desde que seja aportado o valor necessário para fazer frente ao valor das custas e despesas oriundas do procedimento de excussão e adjudicação das garantias de Alienação Fiduciária de Imóvel e Alienação Fiduciária de Equipamentos; e

(ii) Caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia, a contratação de empresa especializada para fins de análise das Garantias dos CRI, dentre as propostas constantes da Proposta da Administração, divulgada pela Emissora no website da Opea (www.opea.com.br) e no website da CVM na mesma data de divulgação do Edital de Convocação, e eventuais novas propostas que venham a ser recebidas pela Emissora, com até 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data da Assembleia e que serão disponibilizadas pela Emissora na Proposta da Administração, assim que recebidas, sendo certo que os custos decorrentes da contratação da empresa especializada serão arcados com os recursos disponíveis no Patrimônio Separado.

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 inexistente.

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

(i) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 25,81% (vinte e cinco inteiros e oitenta e um centésimos por cento) dos CRI em circulação, com manifestação de voto contrário dos Titular(es) dos CRI, representando 1,09% (um inteiro e nove décimos por cento) dos CRI em circulação e sem abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a realização de aporte, pelos Titular(es) do(s) CRI, no valor de até R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), a ser requerido pela Emissora, sempre que necessário, nos termos do mecanismo de aporte disposto nos termos do Anexo III da Proposta da Administração, divulgada pela Emissora no website da Opea (www.opea.com.br) e no website da CVM na mesma data de divulgação do Edital de Convocação, e que constará como Anexo II da ata da Assembleia, em razão da insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, nos termos do artigo 25, inciso IV, alínea (a), da Resolução CVM 60, para que a Emissora realize o pagamento dos honorários do prestador de serviço indicado no item (ii) da Ordem do Dia, caso aprovada, bem como as custas e despesas oriundas de eventual início do procedimento de excussão e adjudicação das garantias de Alienação Fiduciária de Imóvel e Alienação Fiduciária de Equipamentos, ora aprovado na AEI 05/02/26, sendo certo que a Emissora seguirá com as medidas de excussão e adjudicação desde que seja aportado o valor necessário para fazer frente ao valor das custas e despesas oriundas do procedimento de excussão e adjudicação das garantias de Alienação Fiduciária de Imóvel e Alienação Fiduciária de Equipamentos; e

(ii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 24,73% (vinte e quatro inteiros e setenta e três centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário, mas com abstenção dos Titular(es) dos CRI, representando 2,17% (dois inteiros e dezessete centésimos por cento) dos CRI em circulação com relação a este item, aprovou(aram) a suspensão deste item para retomada da deliberação, sendo escolhida como data de reabertura o dia 09 de junho de 2026, às 11:00 horas.

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.

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 indenizados e a salvo 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.

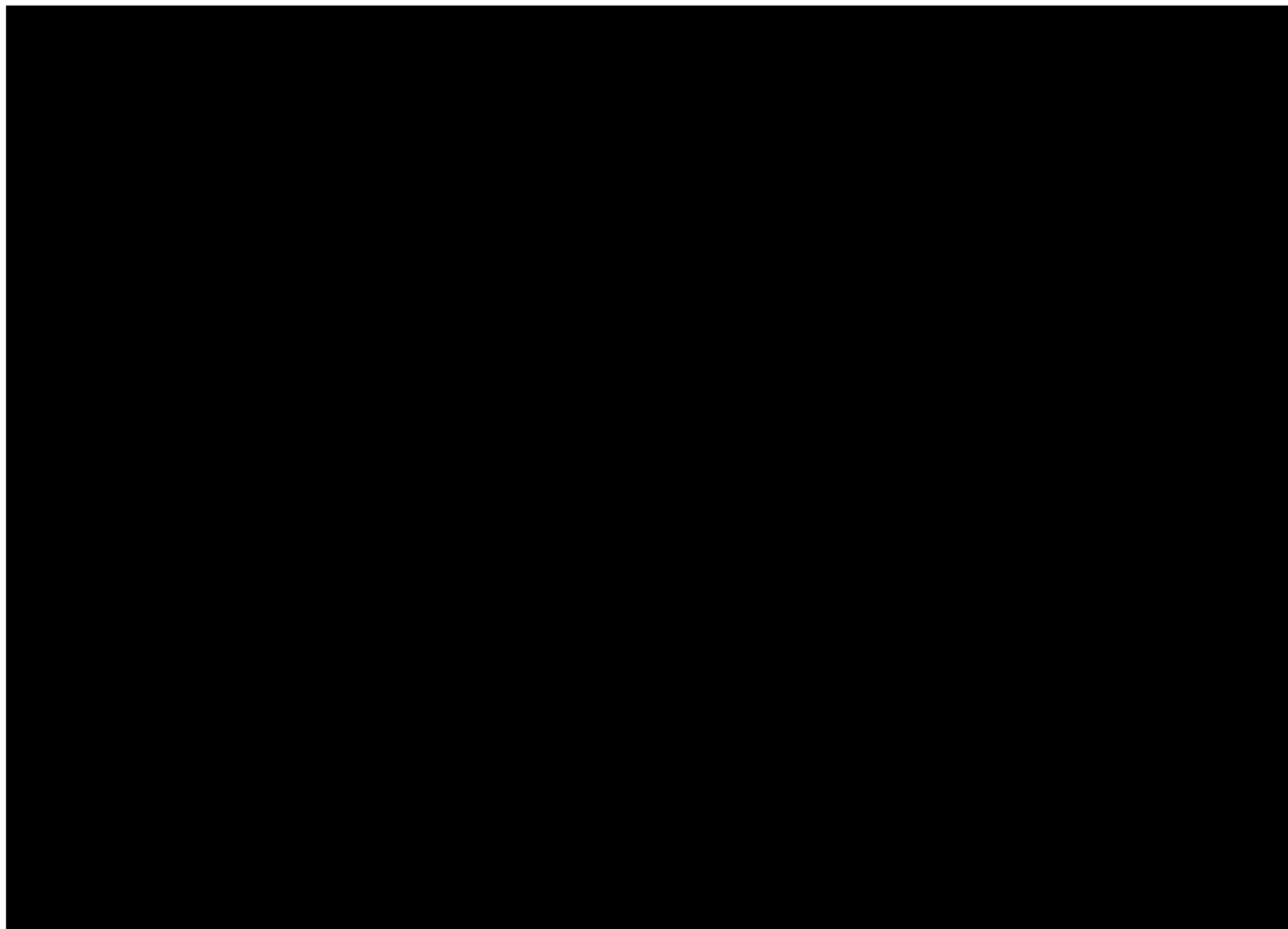
8.8. Por fim, os presentes autorizam a divulgação no website da Emissora e o encaminhamento à CVM da presente ata em forma sumária, com a omissão da assinatura e qualificação do(s) Titular(es) dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

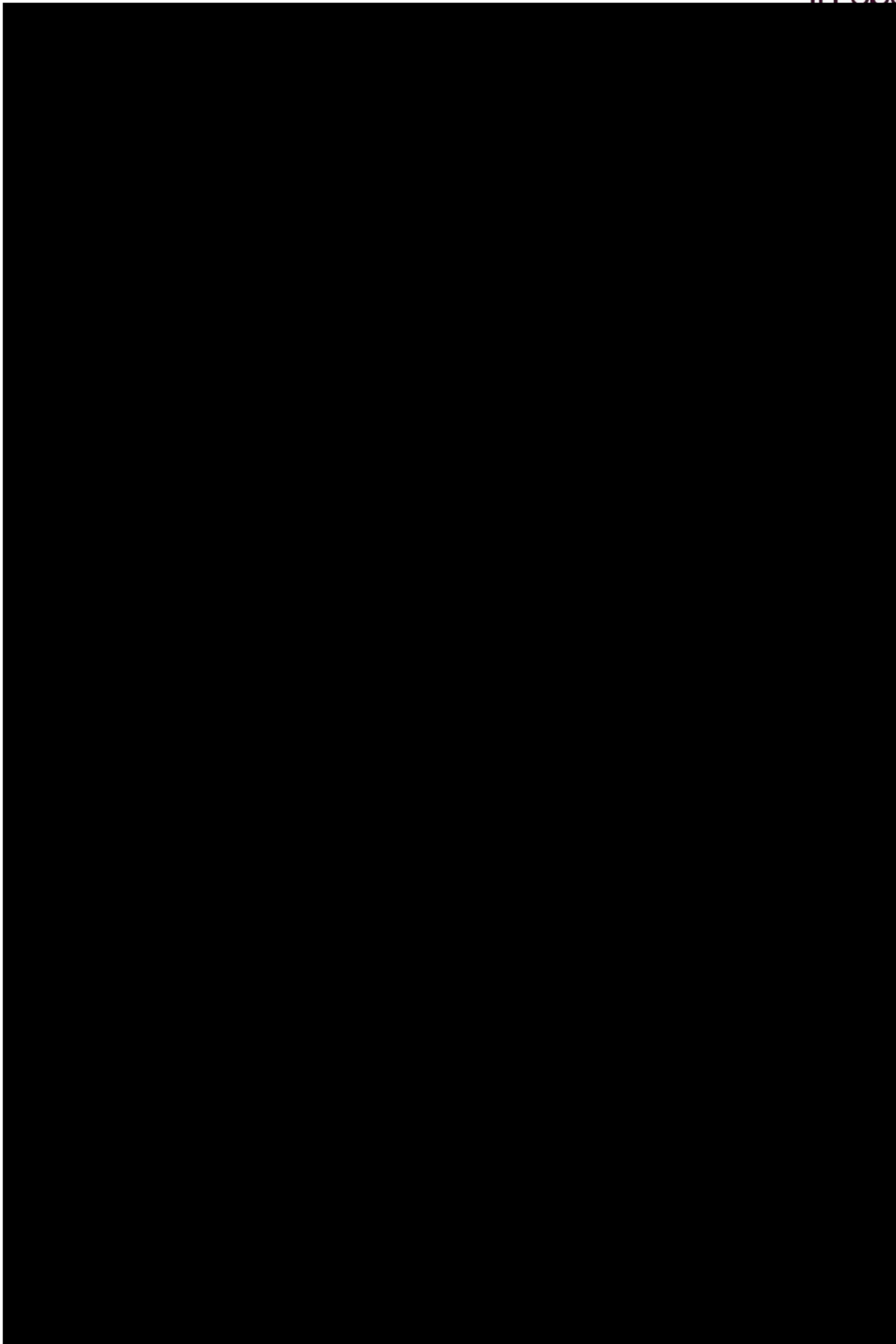
9. ENCERRAMENTO: nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, que depois de lida e aprovada, foi assinada digitalmente pelo Presidente, pelo Secretário, e por todos os presentes, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo, 03 de junho de 2026.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue página de assinaturas.)

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 84ª Emissão (IF 22K1360944) da Opea Securitizadora S.A., realizada em 03 de junho de 2026.)





* * *

ANEXO II**Termos e Condições para Realização de Aporte pelos Titulares dos CRI**

Em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, para fazer frente às despesas recorrentes dos CRI dispostas no Termo de Securitização, bem como dos honorários dos prestadores de serviço da Emissão, incluindo, mas não se limitando, os honorários do assessor legal, a Emissora solicitará aos Titulares dos CRI aportes adicionais de recursos ("Aporte de Recursos"), conforme procedimento abaixo descrito ("Procedimento de Aporte"):

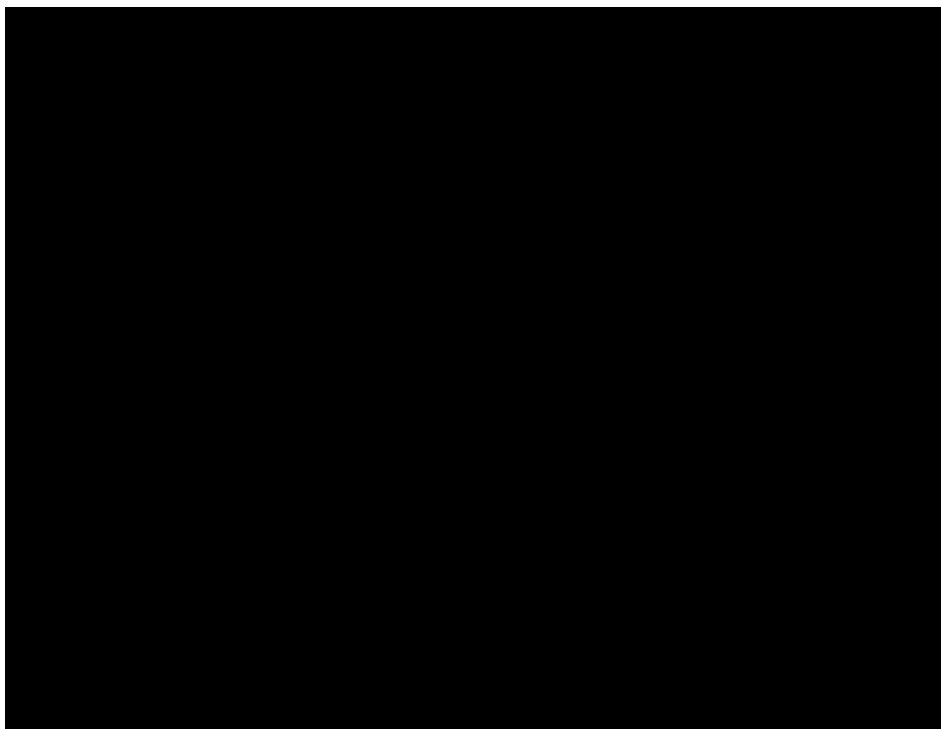
1. Divulgação de Fato Relevante e/ou Comunicado ao Mercado, contendo o valor a ser aportado pelo Titular dos CRI na proporção da quantidade de CRI a ele pertencente ("Comunicação de Aporte");
2. Os Titulares dos CRI deverão transferir o Valor Proporcional do Aporte para a conta do Patrimônio Separados no prazo de até 05 (dois) Dias Úteis a contar do recebimento da Comunicação de Aporte;
3. Em caso de inadimplemento da Obrigação de Aporte por qualquer dos Titulares dos CRI, a Emissora divulgará uma nova Comunicação de Aporte para que realizem um aporte complementar, na proporção inadimplida, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis ("Comunicação de Aporte Complementar");
4. Na ocasião de recuperação de quaisquer valores, a Emissora realizará os seguintes pagamentos, observada a seguinte ordem: (1) Eventuais despesas em aberto dos CRI, incluindo, mas não se limitando honorários do Assessor Legal; (2) Ressarcimento do Aporte de Recursos realizado pelos Titulares dos CRI, corrigido *pro rata die* pela mesma taxa de remuneração dos CRI; (3) Pagamento da Remuneração devida e não paga aos Titulares dos CRI adimplentes; (4) Pagamento dos encargos moratórios devidos aos Titulares dos CRI adimplentes; e (5) demais despesas previstas na Cascata de Pagamentos relacionadas no Termo de Securitização.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação:

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:



Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>