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

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ªe 2ª SÉRIES DA 69ª EMISSÃO (IF 22L1429186 e 25G3477922) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM 18 DE JUNHO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 18 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 1ªe da 2ª Séries da 69ª 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): Caroline Siqueira Queiroz

5. ORDEM DO DIA: deliberar sobre:

(i) A não declaração do Vencimento Antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 12.3 do Termo de Securitização, decorrente da verificação do Evento de Vencimento Antecipado previsto na Cláusula 12.1, item (xxxii) do Termo de Securitização, tendo em vista o decurso do prazo para o registro do Primeiro Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, perante o 13º Registro de Imóveis;

(ii) Caso as Debêntures não sejam declaradas antecipadamente vencidas, nos termos do Item (i) da Ordem do Dia, a dispensa do cumprimento da Condição Precedente Subsequente prevista na Cláusula 2.9, item (iv), subitem (a), da Escritura de Emissão,

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

referente à comprovação do registro do Primeiro Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel perante o 13º Registro Geral de Imóveis;

(iii) Caso aprovados os itens (i) e (ii) da Ordem do Dia, a autorização para prorrogação do prazo para registro do Primeiro Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel perante o 13º Registro de Imóveis, por mais 30 (trinta) dias corridos contados da data da realização dessa assembleia, sendo automaticamente prorrogável em até 2 (duas) vezes por iguais períodos de 30 (trinta) dias corridos, desde que sejam comprovados, cumulativamente: (a) o cumprimento tempestivo de todas as exigências eventualmente impostas pelo 13º Registro de Imóveis; e (b) a manutenção da respectiva prenotação na matrícula do Imóvel;

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, aprovaram a Anão declaração do Vencimento Antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 12.3 do Termo de Securitização, decorrente da verificação do Evento de Vencimento Antecipado previsto na Cláusula 12.1, item (xxxii) do Termo de Securitização, tendo em vista o decurso do prazo para o registro do Primeiro Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, perante o 13º Registro de Imóveis;

(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, aprovaram a dispensa do cumprimento da Condição Precedente Subsequente prevista na Cláusula 2.9, item (iv), subitem (a), da Escritura de Emissão, referente à comprovação do registro do Primeiro Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel perante o 13º Registro Geral de Imóveis;

(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, aprovaram a autorização para prorrogação do prazo para registro do Primeiro Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel perante o 13º Registro de Imóveis, por mais

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

30 (trinta) dias corridos contados da data da realização dessa assembleia, sendo automaticamente prorrogável em até 2 (duas) vezes por iguais períodos de 30 (trinta) dias corridos, desde que sejam comprovados, cumulativamente: (a) o cumprimento tempestivo de todas as exigências eventualmente impostas pelo 13º Registro de Imóveis; e (b) a manutenção da respectiva prenotação na matrícula do Imóvel;

Fica consignado que as deliberações previstas acima estão condicionadas ao cumprimento das seguintes condições resolutivas ("Condições Resolutivas"): (a) constituição, pela Devedora, de garantia adicional sobre o Imóvel (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel), na forma de alienação fiduciária da propriedade superveniente do Imóvel, cessão fiduciária de direitos creditórios vinculados ao Imóvel ou outro instrumento de garantia equivalente sobre o Imóvel, a ser definido pelos Titulares dos CRI em comum acordo com a Devedora, e em todo caso devidamente registrado no cartório competente; e (b) formalização de todos os aditamentos aos Documentos da Operação necessários para a implementação da nova garantia.

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. Caso qualquer das Condições Resolutivas não seja implementada no prazo previsto no item 7 (iii) acima, as Debêntures estarão sujeitas ao Vencimento Antecipado. Nessa hipótese, os Titulares dos CRI poderão se reunir novamente em assembleia especial para deliberar sobre a declaração do vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, acionar o Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI, nos termos do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão.

8.2. 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.

8.3. 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.registrodeir

8.4. 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.

8.5. 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.

8.6. Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

8.7. 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.

8.8. 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.

8.9. 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.

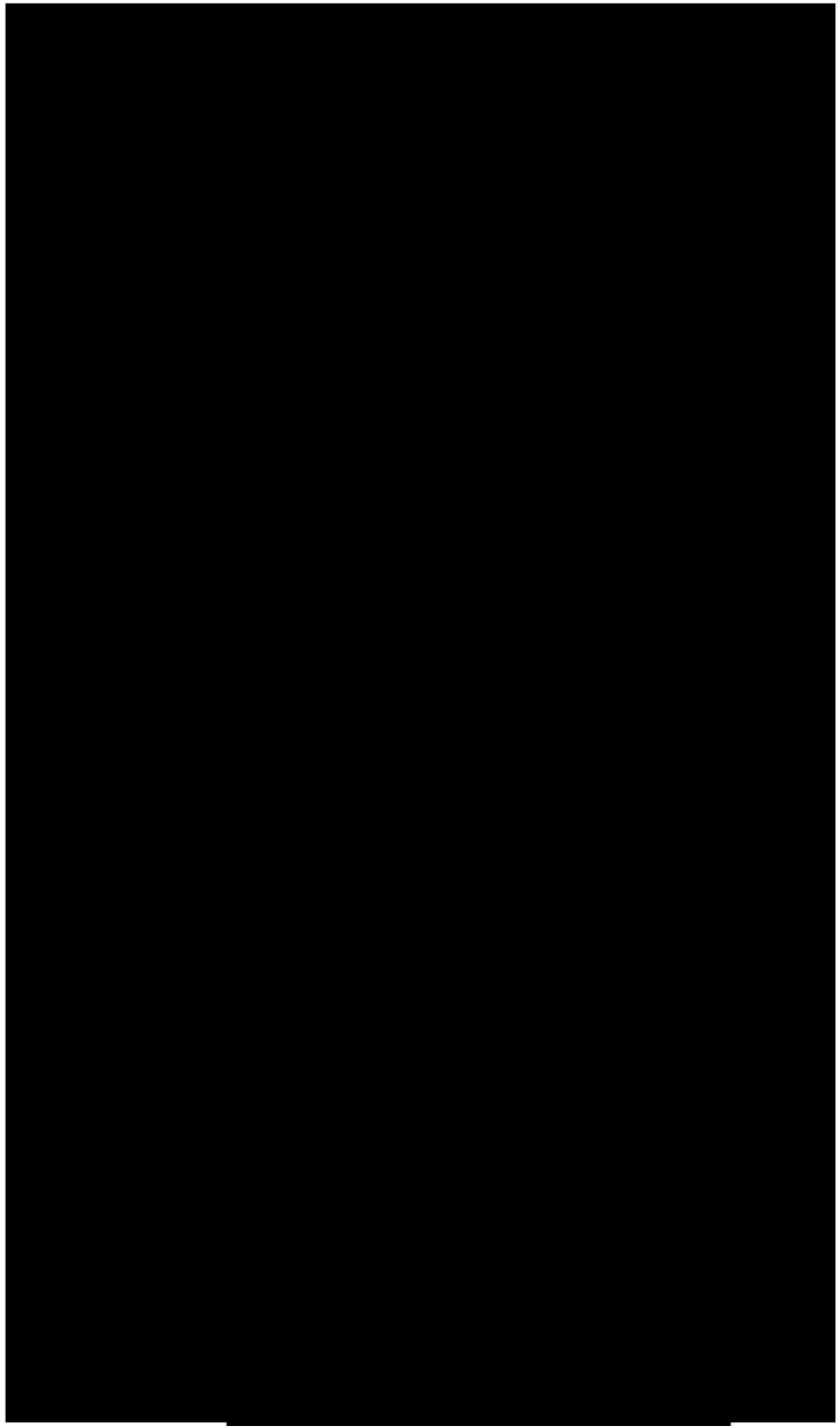
São Paulo, 18 de junho de 2026

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

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1;2ª Série da 69ª Emissão (IF 22L1429186; 25G3477922) da Opea Securitizadora S.A., realizada em 18 de junho de 2026)



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



opea.com.br

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

MANIFESTO DE ASSINATURAS

[redacted]

Código de validação: [redacted]

*** 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:

[redacted]

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/[redacted]

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

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

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