

OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 1ª SÉRIE DA 369ª EMISSÃO (IF 25A1807919)
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 25 DE JUNHO DE 2026**

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 25 de junho de 2026 às 17:00 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 1ª Série da 369ª 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 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: Jessica Diniz; Secretário(a): Danilo Jose Hannun.

5. ORDEM DO DIA: deliberar sobre:

(i) A não declaração do Vencimento Antecipado Não Automático dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, do Resgate Antecipado Total dos CRI, nos termos da Cláusula 7.3 do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado previsto na Cláusula 10.2, item (vi) do Termo de Emissão, caracterizado pelo desenquadramento do Índice de Conclusão de Obras no mês de abril de 2026, nos termos previstos no Anexo VI do Termo de Emissão,

(ii) Caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia acima, aprovar a prorrogação do prazo concedido na Assembleia Especial de Investidores realizada em 07 de abril de 2026 (“AEI 07.04.2026”) por mais 45 (quarenta e cinco) Dias Úteis a contar da data de realização desta assembleia, encerrando-se portanto em 28 de agosto de 2026 (inclusive), para que a Devedora possa realizar o reenquadramento do Índice de Conclusão de Obras, conforme disposto na Cláusula 10.2 (xxxiv) do Termo de Emissão (“Período de Waiver”), sendo certo que, passado o referido prazo as condições voltarão a vigorar nos termos previstos nos Documentos da Operação; e

(iii) Caso aprovados os itens (i) e (ii) da Ordem do Dia, a dispensa de atendimento durante o Período de *Waiver*, para realização de Demais Integralizações, da condição precedente prevista na cláusula 6.6, item (vi) do Termo de Emissão e na cláusula 5.7, item (xi) do Termo de Securitização, relativa à verificação do atendimento do Índice de Conclusão de Obra, por meio do Relatório de Medição, fornecido pelo Agente Independente, à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, sendo certo que o Índice de Conclusão de Obra deveria estar totalmente cumprido em até 12 (doze) meses a contar da Primeira Integralização.

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 inexistia.

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 dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, do Resgate Antecipado Total dos CRI, nos termos da Cláusula 7.3 do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado previsto na Cláusula 10.2, item (vi) do Termo de Emissão, caracterizado pelo desenquadramento do Índice de Conclusão de Obras no mês de abril de 2026, nos termos previstos no Anexo VI do Termo de Emissão,

(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 prorrogação do prazo concedido na Assembleia Especial de Investidores realizada em 07 de abril de 2026 (“AEI 07.04.2026”) por mais 45 (quarenta e cinco) Dias Úteis a contar da data de realização desta assembleia, encerrando-se portanto em 28 de agosto de 2026 (inclusive), para que a Devedora possa realizar o reenquadramento do Índice de Conclusão de Obras, conforme disposto na Cláusula 10.2 (xxxiv) do Termo de Emissão (“Período de Waiver”), sendo certo que, passado o referido prazo as condições voltarão a vigorar nos termos previstos nos Documentos da Operação; 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 dispensa de atendimento durante o Período de *Waiver*, para realização de Demais Integralizações, da condição precedente prevista na cláusula 6.6, item (vi) do Termo de Emissão e na cláusula 5.7, item (xi) do Termo de Securitização, relativa à verificação do atendimento do Índice de Conclusão de Obra, por meio do Relatório de Medição, fornecido pelo Agente Independente, à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, sendo certo que o Índice de Conclusão de Obra deveria estar totalmente cumprido em até 12 (doze) meses a contar da Primeira Integralização.

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. O Agente Fiduciário e a Emissora informam ao(s) Titular(es) dos CRI e à Devedora que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento na exposição dos investidores ao risco de crédito dos CRI em razão do desenquadramento do Índice de Conclusão de Obras, bem como, em razão da liberação do valor retido sem o atendimento das condições necessárias para tal, nos termos do item “iii” da Ordem do Dia.

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.

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 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.

8.5. 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, 25 de junho de 2026.

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 369ª Emissão (IF 25A1807919) da Opea Securitizadora S.A., realizada em 25 de junho de 2026.)

Mesa:

Jessica Diniz
Presidente

Danilo Jose Hannun
Secretário

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Jessica Diniz

Nome: Mariana Cabrillano Guimarães

Cargo: Procuradora

Cargo: Procuradora

VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Agente Fiduciário

Nome: Andrey Atie

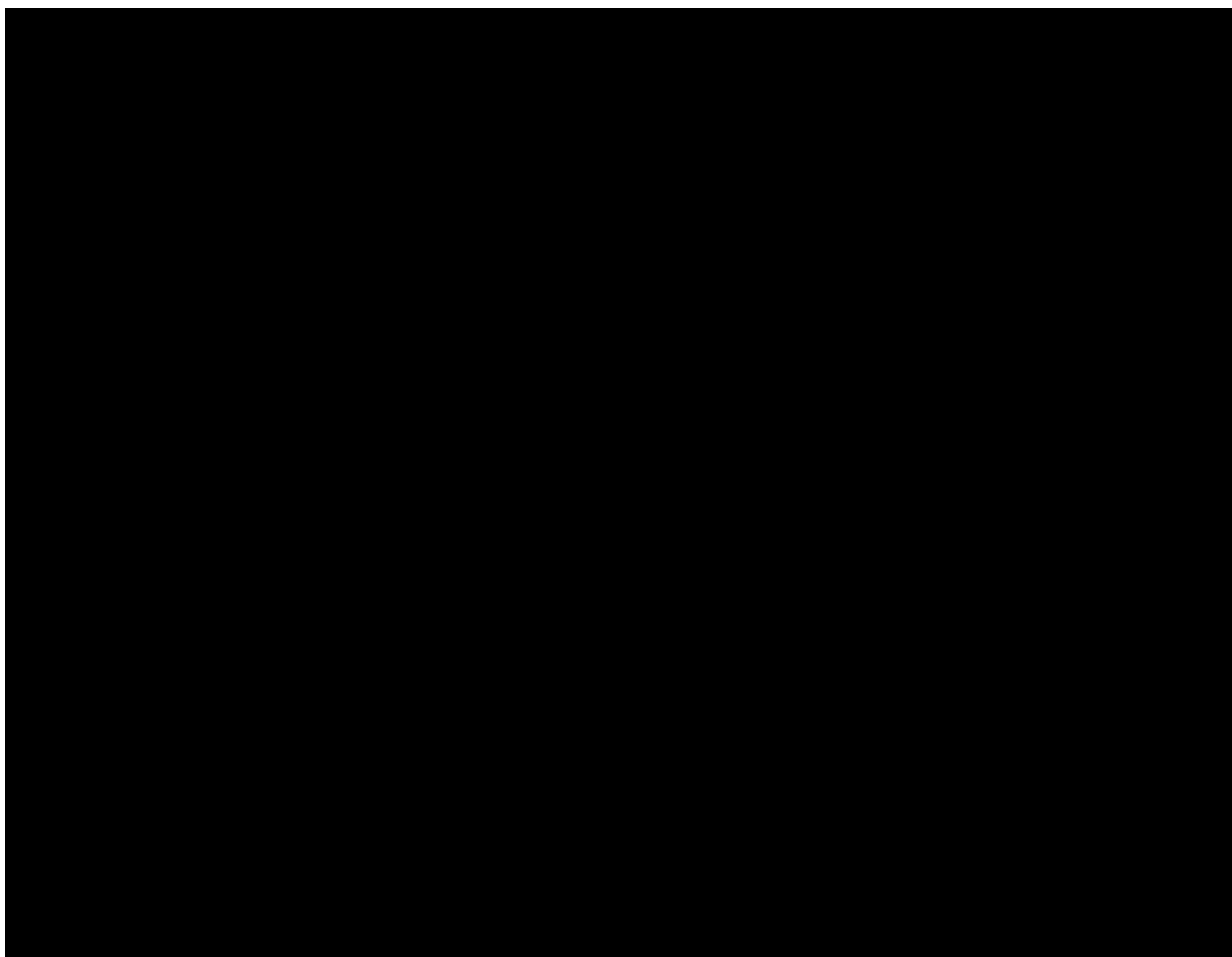
Nome: Rafael Toni

Cargo: Procurador

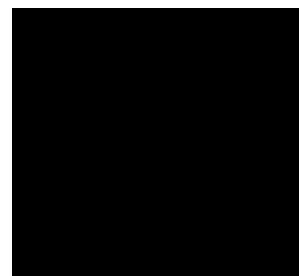
Cargo: Procurador

ANEXO I

Lista de Presença do(s) Titular(es) dos CRI

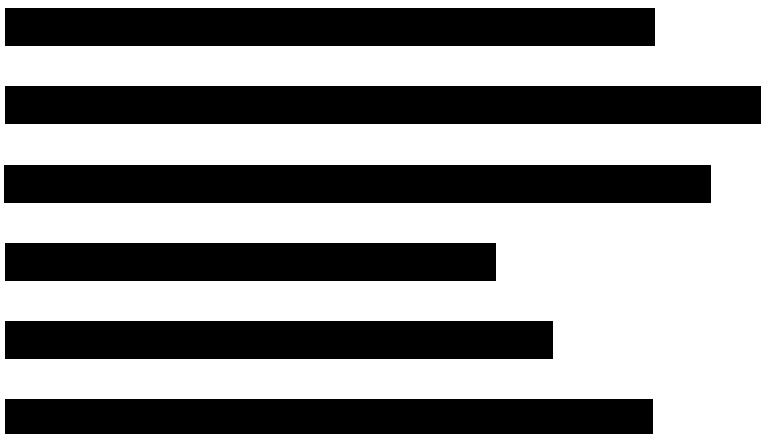


MANIFESTO DE ASSINATURAS



*** 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:



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

