

OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

**SUMÁRIO DAS DELIBERAÇÕES DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DAS 175ª E 219ª SÉRIES DA 4ª EMISSÃO (IF 21D0695098, 25A3191016)
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 02 DE JULHO DE 2026**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** no dia 02 de julho de 2026, às 16:00 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 das 175ª e 219ª Séries da 4ª 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; **(iv)** da Devedora; e **(v)** da EBM, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

- 4. MESA:** Presidente: Jéssica Diniz Custódio; Secretário: Caroline Siqueira Queiroz.

- 5. DELIBERAÇÕES:**
(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 e, consequentemente, do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 6.2, item (i) do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento previsto na Cláusula 5.1.2, item (xxi) da Escritura de Emissão, caracterizado pelo descumprimento da Razão de Garantia Mínima referente aos meses de março até maio de 2026, nos termos da Cláusula 4.2.3.1 da Escritura de Emissão, ficando condicionado ao cumprimento das seguintes obrigações, para reenquadramento da Razão de Garantia:

(a) A constituição, pela Fiduciante em favor da Emissora, de garantias de Cessão Fiduciária sobre os direitos creditórios de propriedade da Fiduciante, descritos e caracterizados na matrícula nº 54.502, do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaguaí/RJ e na matrícula nº 92.385 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Anápolis/GO, cujos lotes encontram-se descritos e caracterizados no Anexo II desta ata (“Novas Garantias”), mediante a apresentação, pelo NFA, abaixo definido, à Emissora, em até 30 (trinta) dias contados da presente data, de parecer jurídico de escritório de advocacia contratado às expensas do Patrimônio Separado, em termos satisfatórios à Securitizadora, atestando a possibilidade da constituição das Novas Garantias, e posterior assinatura, do aditamento ao “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*”;

(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 concessão de anuência prévia, afastando-se assim os efeitos do Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures e, conseqüentemente, do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 6.2, item (i) do Termo de Securitização, de forma a não penalizar o descumprimento da Razão de Garantia Mínima durante os meses de junho, julho e agosto de 2026, nos termos previstos na Cláusula 4.2.3.1 da Escritura de Emissão;

(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 concessão de prazo adicional de 30 (trinta) dia corridos a contar da data de realização da presente Assembleia para que os recursos oriundos da quitação do imóvel matriculado sob o nº 49.331 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Senador Canedo/GO sejam destinados à Conta do Patrimônio Separado, conforme aprovado na Assembleia Especial de Investidores realizada em 27 de fevereiro de 2026 (“AEI 27.02.2026”), para que a Securitizadora realize Amortização Antecipada Facultativa das Debêntures e, conseqüentemente dos CRI, na Data de Pagamento seguinte a data de realização da presente assembleia, dispensando o prazo mínimo de comunicação prévia de 60 (sessenta) dias, bem como do pagamento de Prêmio, previstos na cláusula 4.11 da Escritura de Emissão; e

(iv) 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 contratação do assessor jurídico NFA | NEGRÃO FERRARI SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ sob o nº 10.336.302/0001-99 (“NFA”), para realização da auditoria jurídica nas garantias que serão incluídas na presente Emissão para o reenquadramento da carteira, às expensas do Patrimônio Separado, nos termos da proposta de administração disponibilizada no Anexo III da presente assembleia.

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.

6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata em forma sumária, que depois de lida e aprovada, foi assinada digitalmente pelo Presidente, pelo Secretário, e por todos os presentes.

São Paulo, 02 de julho de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.
