OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

SUMÁRIO DAS DELIBERAÇÕES DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 151ª EMISSÃO (IF 23F1242736) 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 14:00 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 151ª 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; Secretário(a): Matheus Gracioli Aching.

5. 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 sustação dos efeitos da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, do Resgate Antecipado Compulsório dos CRI, nos termos da Cláusula 9.1 do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Recompra Compulsória Automática previsto na Cláusula 3.2, item "(vi)" do Contrato de Cessão, caracterizado pelo descumprimento, pela Devedora, de obrigação pecuniária, em virtude

do pagamento parcial das parcelas de amortização ordinária e dos Juros Remuneratórios ("PMT") previstas para as Datas de Pagamento de agosto a novembro de 2025 e fevereiro a março de 2026, bem como, pela falta de pagamento da PMT referente às Datas de Pagamento de dezembro de 2025, janeiro, abril e maio de 2026 ("Meses Inadimplidos"). Fica estabelecido que, caso aprovada a presente matéria da Ordem do Dia, os valores correspondentes às PMT devidas nas respectivas Datas de Pagamento dos Meses Inadimplidos, serão redistribuídos ao longo do restante da curva de pagamento, com a consequente alteração do cronograma constante do Anexo II do Termo de Securitização, o qual passará a vigorar, conforme Anexo II à presente ata;

(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 sustação dos efeitos da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, do Resgate Antecipado Compulsório dos CRI, nos termos da Cláusula 9.1 do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Recompra Compulsória Automática dos Créditos Imobiliários previsto na Cláusula 3.2, item "(vi)" do Contrato de Cessão, caracterizado pelo não cumprimento, pela Cedente, da obrigação pecuniária de recomposição do Fundo de Reserva, nos termos do item (ii) da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, realizada em 07 de julho de 2025 ("AEI 07/07/25"), a qual deliberou pela recomposição do Fundo de Reserva no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais) por mês, até que fosse atingido o Valor Mínimo do Fundo de Reserva, tendo a Cedente realizado os aportes mensais apenas até dezembro de 2025, estando o Fundo de Reserva desenquadrado desde julho de 2025;

(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 não declaração da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, do Resgate Antecipado Compulsório dos CRI, nos termos da Cláusula 9.1 do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Recompra Compulsória Não Automática previsto na Cláusula 3.3, item (i) do Contrato de Cessão, caracterizado pela ausência de constituição da garantia de alienação fiduciária sobre os imóveis de propriedade da Fiduciante, descritos e caracterizados nas matrículas nº 11.670, 11.671, 11.672, 11.673, 11.674 e 11.675, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Senador Canedo/GO, conforme deliberado no item (iii) da AEI 07/07/25 ("Nova Garantia");

(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 dispensa de forma definitiva da constituição da Nova Garantia;

(v) 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 a Cedente realize aporte na Conta Centralizadora, nos termos da Cláusula 5.2.1, do Contrato de Cessão, com a finalidade de recompor o Fundo de Reserva até que seja atingido o Valor Mínimo do Fundo de Reserva, de forma mensal, em parcelas de R$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais), a iniciar no mês de junho 2026 (inclusive) até o mês de agosto de 2026 (inclusive), sendo certo que o valor pendente necessário para referida composição será transferido pela Cedente até o dia 30 de outubro de 2026 (inclusive);

(vi) 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 alteração da data limite para os Pagamento dos Aluguéis, conforme prevista na cláusula 3.3 do Contrato de Locação originalmente previsto para o dia 10 (dez), para que passe a ser o dia 20 (vinte) de cada mês calendário subsequente ao mês de competência, ou dia útil subsequente;

(vii) 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 ratificação dos pagamentos referente aos meses de julho de 2025 a maio de 2026, ocorridos conforme cronograma disposto no Anexo II à presente ata; e

(viii) 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)** a dispensa do pagamento de Amortização Ordinária e **(b)** que os pagamentos dos Juros Remuneratórios dos Créditos Imobiliários e, consequentemente dos CRI, sejam realizados no valor fixo de R$27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos reais) nos meses de junho a setembro de 2026 (inclusive), sendo certo que o valor restante será incorporado ao saldo devedor, sendo certo que o pagamento de junho de 2026, será realizado em até 2 (dois) dias úteis contados da realização desta assembleia, sem incidência de Encargos Moratórios.

Fica consignado pelos Titulares dos CRI presentes, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, em concordância com a Cedente, que as aprovações dos itens (i) a (viii) da Ordem do Dia, estão condicionadas ao pagamento de *waiver fee* equivalente a 0,5% (meio por cento) do saldo devedor dos CRI verificado na data de realização da presente assembleia, sendo certo que o referido valor será incorporado ao saldo devedor da Emissão.

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.

*****