

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 1ª E 2ª SÉRIES DA 204ª EMISSÃO (IF 23J2266231; 23J2809383)
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 03 DE JULHO DE 2026**

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 03 de julho de 2026, às 18:00 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 1ª e 2ª Séries da 204ª 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: Mariana Cabrillano Guimarães; Secretário(a): Vitor Lopes Duarte.

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 não declaração do Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais e, conseqüentemente do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da cláusula 7.3, item (ii) do Termo de Securitização, tendo em vista a venda das unidades 102 e 206, conforme detalhadas no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária, pela Devedora, sem a

autorização prévia da Securitizadora, conforme previsto na Cláusula 5.1.2 item “(gg)” da Escritura da Emissão de Notas Comerciais; e

(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 Liberação das Unidades 102 e 206 conforme consta no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária, antes do recebimento dos recursos financeiros oriundos da quitação integral, por meio da emissão e envio, pela Securitizadora, do termo de liberação, condicionada a validação do instrumento de financiamento pela Securitizadora para fins de verificação de que os recursos serão destinados exclusivamente para a Conta do Patrimônio Separado, os quais deverão ser recebidos pela Devedora em até 30 (trinta) corridos contados da data de realização da presente assembleia e ser transferido para Conta do Patrimônio Separado em até 1 (um) Dia Útil após recebimento, sob pena de caracterizar Evento Vencimento Antecipado Não Automático nos termos das Cláusulas 5.1.2 item “(z)” da Escritura da Emissão de Notas Comerciais.

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, 03 de julho de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.
