

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 558ª EMISSÃO,
EM CLASSE E SÉRIE ÚNICA (IF 25L3104624)
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 14 DE JULHO DE 2026**

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada no dia 14 de julho de 2026, às 15:30 hrs, de forma integralmente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), e demais normas aplicáveis de forma complementar, coordenada pela **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, com sede na Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05433-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Emissora” ou “Securitizadora”), com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização (“Assembleia”)).

2. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação por edital e a realização de videoconferência, em razão da presença da totalidade dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação, nos termos da Cláusula 17.6 do *“Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 558ª (Quingentésima Quinquagésima Oitava) Emissão, em Classe e Série Única, da Opea Securitizadora S.A.”*, firmado em 12 de dezembro de 2025 entre a Emissora e o Agente Fiduciário (conforme abaixo definido), conforme aditado (“Termo de Securitização”), e do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

3. PRESENÇA E QUÓRUM: Representantes: (i) de 100% (cem por cento) dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 558ª Emissão, em classe e série única, da Emissora (“CRI” e “Titulares dos CRI”, respectivamente), conforme lista de presença constante do **Anexo I** à presente ata; (ii) da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”); (iii) da Emissora; (iv) da **GAFISA RIO SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Jardim Botânico, nº 211, Jardim Botânico, CEP 22470-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.493.510/0001-83 (“Devedora”).

4. MESA: Presidente: Jéssica Diniz Custódio; e 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, consequentemente, não realização do Resgate Antecipado dos CRI, em razão dos descumprimentos de obrigações não pecuniárias pela Devedora, conforme Notificação, nos termos do item (i) da Ordem do Dia.

(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 ratificação da distribuição parcial dos CRI, sem o cancelamento da Oferta, e o cancelamento dos CRI e das Notas Comerciais remanescentes, nos termos do item (ii) da Ordem do Dia, autorizando a Emissora e o Agente Fiduciário a firmarem os aditamentos aos Documentos da Operação aplicáveis, conforme item (ii) da Ordem do Dia.

(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 do Waiver de 30 (trinta) dias corridos para regularização dos descumprimentos de obrigações não pecuniárias pela Devedora, nos termos do item (iii) da Ordem do Dia.

(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 criação de evento genérico e extraordinário para operacionalização da Amortização Extraordinária Compulsória das Notas Comerciais, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da assinatura desta ata ou do recebimento do recurso na Conta Centralizadora Operacional 1, o que ocorrer por último, nos termos do item (iv) da Ordem do Dia.

(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 os recursos remanescentes na Conta Centralizadora Operacional 1 sigam a Ordem de Prioridade de Pagamentos e a constituição do Fundo de Obras, nos termos do item (v) da Ordem do Dia.

(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 contratação do escritório Machado Meyer, Sendacz e Opice Advogados, às expensas do Patrimônio Separado, nos termos do item (vi) da Ordem do Dia.

(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 utilização dos recursos do Fundo de Reserva, nos termos do item (vii) da Ordem do Dia.

(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 liberação das unidades do empreendimento “Gafisa Upside Paraíso” alienadas fiduciariamente à Securitizadora, nos termos do item (viii) da Ordem do Dia.

(ix) 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

atualização da tabela de Despesas Recorrentes da Operação de Securitização, nos termos do item (ix) da Ordem do Dia.

(x) 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 conta bancária de liberação dos recursos destinados à SPE Sorocaba.

Em razão das deliberações tomadas pelo(s) Titular(es) dos CRI na presente Assembleia, ficam a Emissora, o Agente Fiduciário, a Devedora, as Garantidoras e demais partes dos Documentos da Operação, conforme aplicável, autorizados a realizarem todos os atos e celebrarem todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta Assembleia.

1. 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, 14 de julho de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.
