

OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DAS 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª E 7ª SÉRIES DA 83ª EMISSÃO (IF 22G1401749, 22H2625804,
22H2625803, 24D3680472, 24D3680474 E 24D3680473)
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 16 DE JULHO DE 2026**

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 16 de julho de 2026, às 09:00 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 a 7ª Série da 83ª 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: Jéssica Diniz Custódio; Secretário(a): Andrey Atie.

5. ORDEM DO DIA: deliberar sobre:

(i) A sustação do vencimento antecipado automático das Notas Comerciais e, consequentemente, do resgate antecipado total dos CRI, nos termos da Cláusula 8.1, item (i) do Termo de Emissão e da Cláusula 7.1.1 do Termo de Securitização, tendo em vista o descumprimento da obrigação pecuniária prevista na Cláusula 5.9.2 do Termo de Emissão, caracterizado pela ausência de aporte pela Devedora de recursos suficientes para

recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, em razão da ausência de pagamento na data determinada na Ata de Assembleia Especial de Titulares dos CRI (AEI 14.05.2026);

(ii) A concessão do prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de aprovação da presente matéria, para que o Fundo de Reserva seja recomposto, pela Devedora, até o Valor Mínimo do Fundo de Reserva ou, na hipótese de amortização de recursos decorrente da venda de qualquer Garantia, o Fundo de Reserva deverá ser recomposto no montante correspondente; e

(iii) A fixação de valor máximo mensal a ser pago pela Devedora, em até 2 (dois) dias antes da próxima data do evento, a título de remuneração e amortização ordinária das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, sendo, no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), no período entre julho de 2026 (inclusive), até agosto de 2026 (inclusive).

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, aprovaram a sustação do vencimento antecipado automático das Notas Comerciais e, consequentemente, do resgate antecipado total dos CRI, nos termos da Cláusula 8.1, item (i) do Termo de Emissão e da Cláusula 7.1.1 do Termo de Securitização, tendo em vista o descumprimento da obrigação pecuniária prevista na Cláusula 5.9.2 do Termo de Emissão, caracterizado pela ausência de aporte pela Devedora de recursos suficientes para recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, em razão da ausência de pagamento na data determinada na Ata de Assembleia Especial de Titulares dos CRI (AEI 14.05.2026);

(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, aprovaram a concessão do prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de aprovação da presente matéria, para que o Fundo de Reserva seja recomposto, pela Devedora, até o Valor Mínimo do Fundo de Reserva ou, na hipótese de amortização de recursos decorrente

da venda de qualquer Garantia, o Fundo de Reserva deverá ser recomposto no montante correspondente; 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, aprovaram a fixação de valor máximo mensal a ser pago pela Devedora, em até 2 (dois) dias antes da próxima data do evento, a título de remuneração e amortização ordinária das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, sendo, no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), no período entre julho de 2026 (inclusive), até agosto de 2026 (inclusive).

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. 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.

8.3. O Agente Fiduciário consiga que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao risco de crédito, ao risco de liquidez da Devedora, ao risco de insuficiência do Fundo de Reserva abaixo do Valor Mínimo exigido, ao risco decorrente da concessão do *waiver* ao Vencimento Antecipado condicionado ao referido descumprimento, ao risco de a Devedora não recompor o Fundo de Reserva no prazo concedido, ao risco de recebimento, pelos Titulares, de valores de remuneração e amortização ordinária inferiores aos originalmente devidos em razão da fixação de teto mensal de pagamento, e ao risco de aprofundamento da situação de estresse financeiro da Devedora durante o período de tolerância ora concedido.

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 2.220-2/2001, 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, 16 de julho de 2026.

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª a 7ª Série da 83ª Emissão (IF 22G1401749; 22H2625804; 22H2625803; 24D3680472; 24D3680474; 24D3680473) da Opea Securitizadora S.A., realizada em 16 de julho de 2026.)

Mesa:

Jéssica Diniz Custódio
Presidente

Andrey Atie
Secretário

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Gabriela Abate de Paula e Silva

Nome: Jéssica Diniz Custódio

Cargo: Procuradora

Cargo: Procuradora

VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

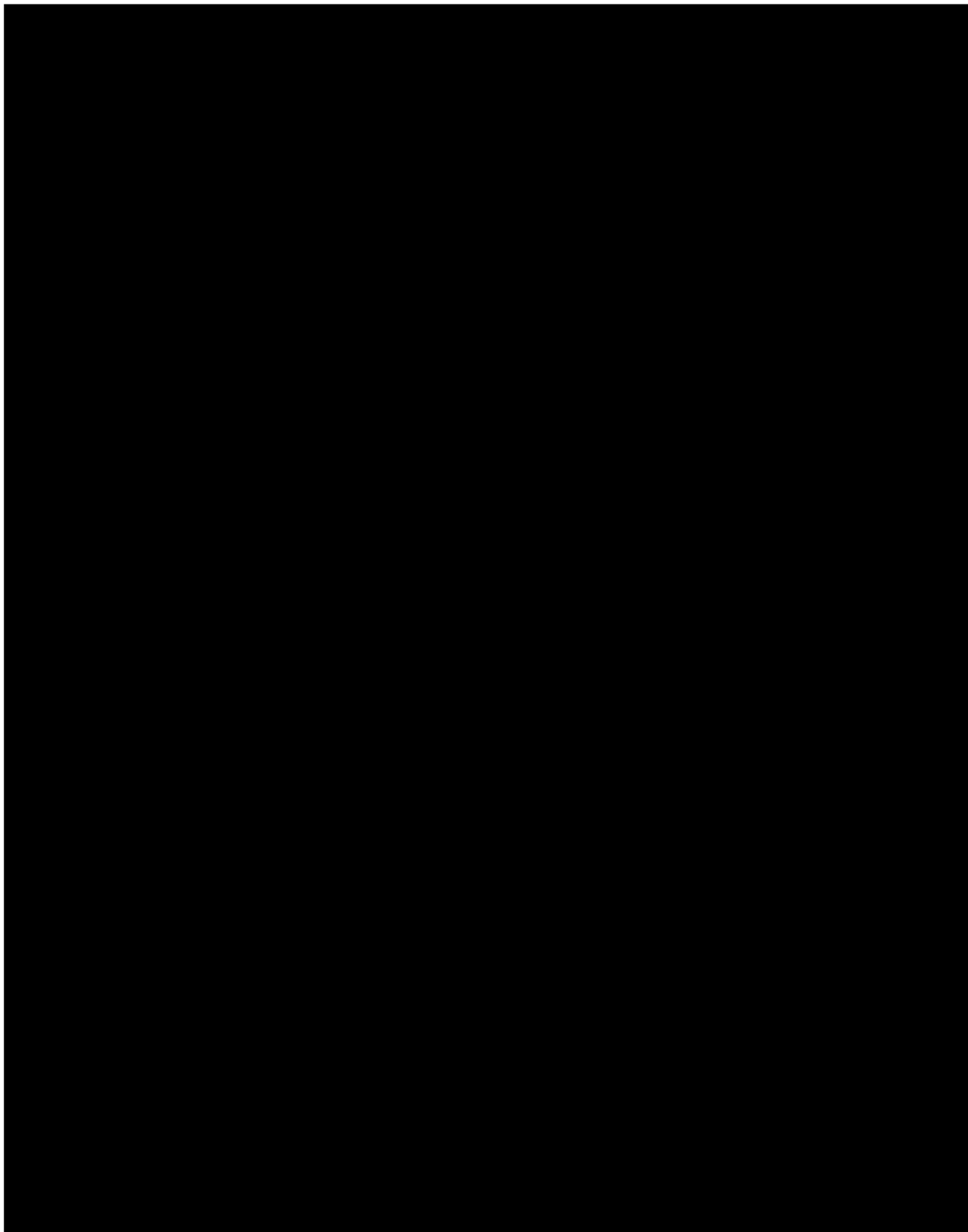
Agente Fiduciário

Nome: Andrey Atie

Nome: Rafael Toni

Cargo: Procurador

Cargo: Procurador

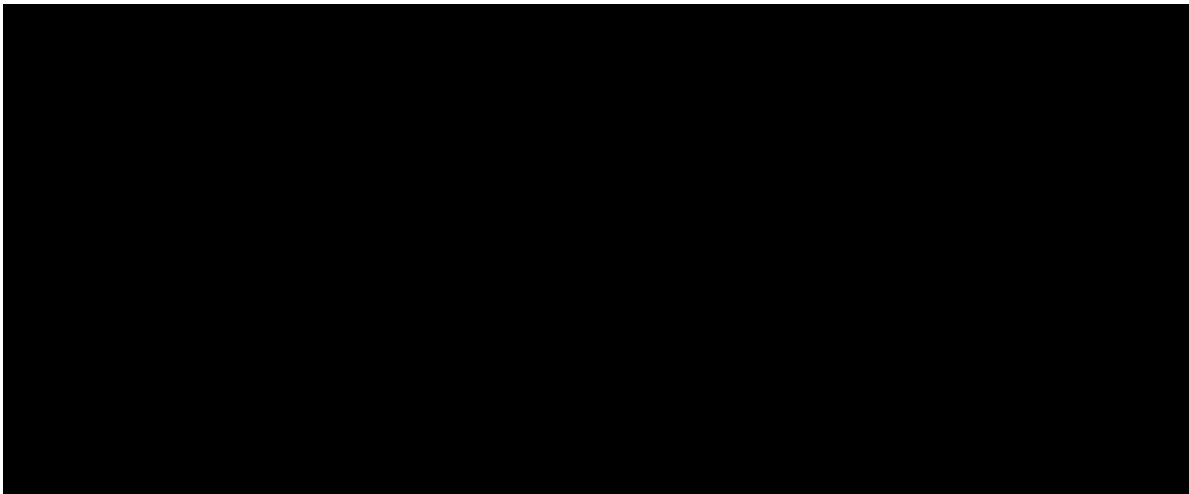


MANIFESTO DE ASSINATURAS

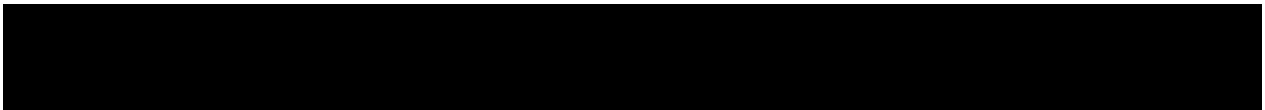
Código de validação

*** 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:

