

OPEA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ nº 02.773.542/0001-22

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 1ª SÉRIE DA 15ª EMISSÃO (IF 22E0860401)
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 11:00 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 15ª 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) da Grupo ADN S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 14.189.784/0001-52, na qualidade de Devedora ("Devedora"); (iv) José Pedro Donadon, inscrito no CPF sob o nº 368.994.808-83 ("José Pedro"); (v) Silvio Vinicius Dias Andrino, inscrito no CPF sob o nº 357.468.808-33 ("Silvio" e, em conjunto com o José Pedro, os "Fiadores"); e (vi) 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): Lucca Mussolin.
5. **ORDEM DO DIA:** deliberar sobre:
 - (i) A concessão de anuência prévia, afastando-se assim os efeitos do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários previsto na Cláusula 6.1.1., item (i) da Escritura de Debêntures e, consequentemente, afastando-se o resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 11.3 do Termo de Securitização, de forma a autorizar a realização, pela Devedora, de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures e, consequentemente pela Emissora, de Amortização Extraordinária dos CRI: **(a)** mediante a utilização integral dos recursos disponíveis no Fundo de Reserva para Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures e consequentemente, dos CRI, sem a observância da ordem de pagamentos prevista na Cláusula 22.1. do Termo de Securitização; **(b)** sem o pagamento do prêmio previsto na Cláusula 5.3.1., item (iii), da Escritura de Emissão; e **(c)** com a redução do prazo mínimo previsto na Cláusula 5.3.1. da Escritura de Emissão para a comunicação prévia da Devedora à Emissora, originalmente previsto de 45

(quarenta e cinco) Dias Úteis, de forma que seja suficiente o aviso prévio de 5 (cinco) Dias Úteis, sendo certo que as demais condições serão mantidas;

(ii) A concessão de anuência prévia, afastando-se assim os efeitos do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários previsto na Cláusula 6.1.1., item (i) da Escritura de Debêntures e, consequentemente, afastando-se o resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 11.3 do Termo de Securitização, de forma a autorizar o descumprimento do Valor Mínimo do Fundo de Reserva e da obrigação de recomposição do Fundo de Reserva, nos termos da Cláusula 3.5.4.1 da Escritura de Emissão, durante o prazo de 2 (dois) meses contados a partir da data de realização desta assembleia. Caso aprovado este item (ii), ficará estabelecido que, após decorrido o prazo mencionado acima, a Devedora deverá recompor integralmente o Fundo de Reserva nos termos originalmente previstos nos Documentos da Operação;

(iii) A realização, pela Devedora, do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, sem o pagamento do prêmio previsto na Cláusula 5.2.5., item (iii), da Escritura de Emissão, em até 2 (dois) meses contados a partir da data de realização desta assembleia. Caso aprovado este item (iii), ficará estabelecido que a não realização do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures dentro do prazo acima previsto acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures e, consequentemente, o resgate compulsório dos CRI, independentemente da realização de nova assembleia especial de titulares dos CRI, ficando a Emissora desde já autorizada a adotar todas as medidas necessárias para a cobrança e/ou execução dos Documentos da Operação;

A liberação total da Cessão Fiduciária sobre os Direitos Creditórios, mediante a assinatura, pela Emissora, do respectivo termo de liberação de garantia, a ser apresentado às Fiduciárias em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de realização desta assembleia ("Liberação dos Novos Direitos Creditórios Compra e Venda").

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 inexistente.

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, aprovou(aram) a concessão de anuência prévia, afastando-se assim os efeitos do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários previsto na Cláusula 6.1.1., item (i) da Escritura de Debêntures e, consequentemente, afastando-se o resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 11.3 do Termo de Securitização, de forma a autorizar a realização, pela Devedora, de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures e, consequentemente pela Emissora, de Amortização Extraordinária dos CRI: **(a)** mediante a utilização integral dos recursos disponíveis no Fundo de Reserva para Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures e consequentemente, dos CRI, sem a observância da ordem de pagamentos prevista na Cláusula 22.1. do

Termo de Securitização; **(b)** sem o pagamento do prêmio previsto na Cláusula 5.3.1., item (iii), da Escritura de Emissão; e **(c)** com a redução do prazo mínimo previsto na Cláusula 5.3.1. da Escritura de Emissão para a comunicação prévia da Devedora à Emissora, originalmente previsto de 45 (quarenta e cinco) Dias Úteis, de forma que seja suficiente o aviso prévio de 5 (cinco) Dias Úteis, sendo certo que as demais condições serão mantidas;

(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 dos Créditos Imobiliários previsto na Cláusula 6.1.1., item (i) da Escritura de Debêntures e, consequentemente, afastando-se o resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 11.3 do Termo de Securitização, de forma a autorizar o descumprimento do Valor Mínimo do Fundo de Reserva e da obrigação de recomposição do Fundo de Reserva, nos termos da Cláusula 3.5.4.1 da Escritura de Emissão, durante o prazo de 2 (dois) meses contados a partir da data de realização desta assembleia. Fica estabelecido que, após decorrido o prazo mencionado acima, a Devedora deverá recompor integralmente o Fundo de Reserva nos termos originalmente previstos nos Documentos da Operação;

(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 realização, pela Devedora, do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, sem o pagamento do prêmio previsto na Cláusula 5.2.5., item (iii), da Escritura de Emissão, em até 2 (dois) meses contados a partir da data de realização desta assembleia. Fica estabelecido que a não realização do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures dentro do prazo acima previsto acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures e, consequentemente, o resgate compulsório dos CRI, independentemente da realização de nova assembleia especial de titulares dos CRI, ficando a Emissora desde já autorizada a adotar todas as medidas necessárias para a cobrança e/ou execução dos Documentos da Operação;

(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 Liberação dos Novos Direitos Creditórios Compra e Venda.

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(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 indenados e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

8.4. 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.

8.5. Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

8.6. 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.

8.7. 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.

8.8. 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 Série da 15ª Emissão (IF 22E0860401) da Opea Securitizadora S.A., realizada em 16 de julho de 2026.)

Mesa:

Jéssica Diniz Custódio
Presidente

Lucca Mussolin
Secretário

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Jéssica Diniz Custódio

Nome: Gabriela Abate de Paula e Silva

Cargo: Procuradora

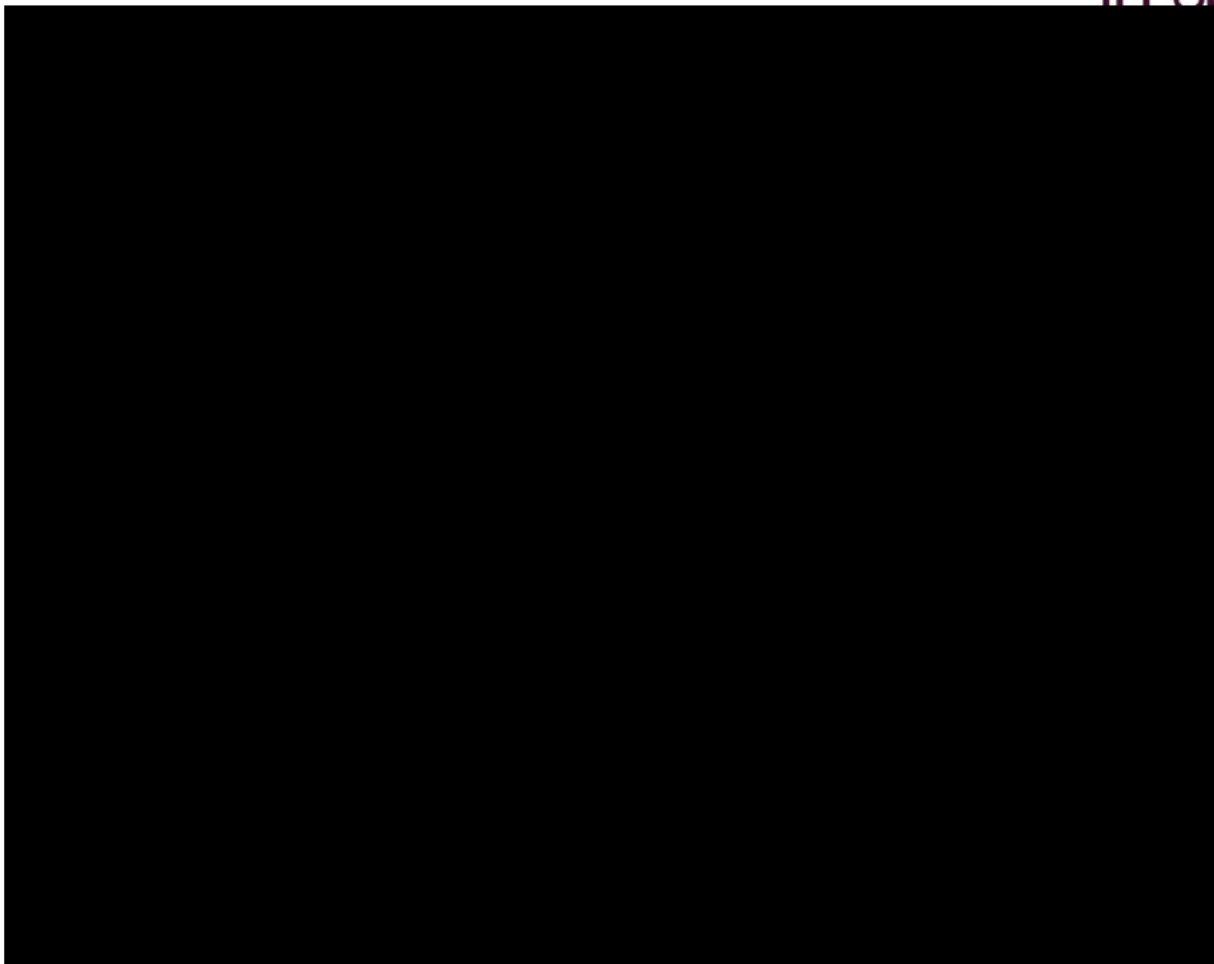
Cargo: Procuradora

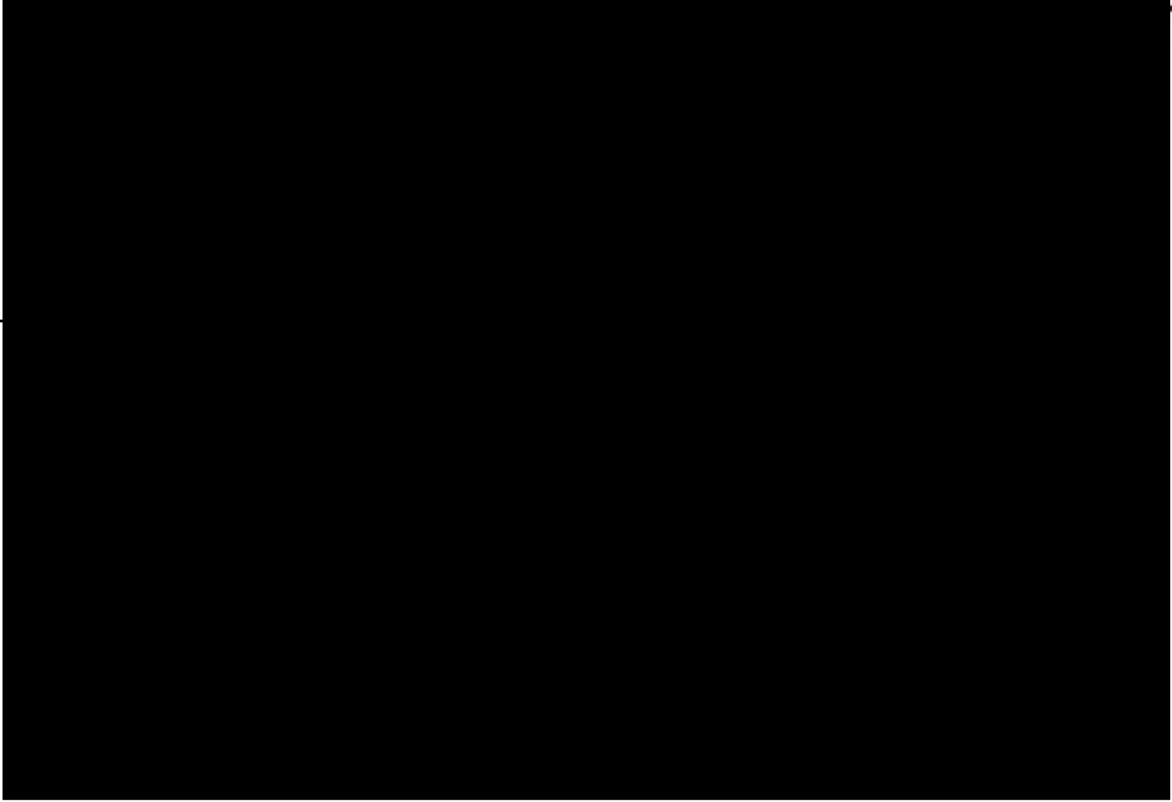
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Agente Fiduciário

Nome: Natália Xavier Alencar

Cargo: Procuradora



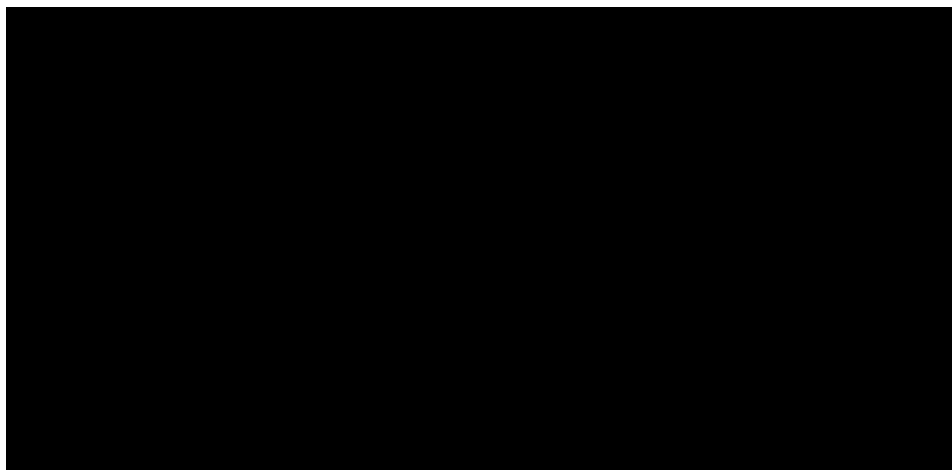


MANIFESTO DE ASSINATURAS

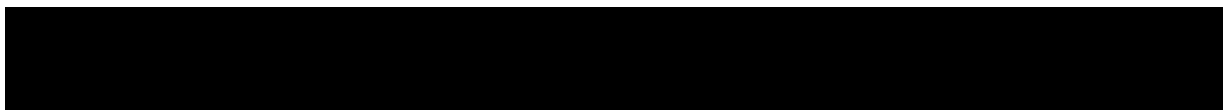
Código de validação

*** 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:

