

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 327 e 328ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO (IF 20K0659367;20K0659884)
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM
17 DE JULHO DE 2026**

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 17 de julho de 2026, às 15:00 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”), por meio de videoconferência, na plataforma *Microsoft Teams*, cujo endereço eletrônico de acesso foi disponibilizado aos Titulares dos CRI oportunamente.

2. CONVOCAÇÃO: Edital de convocação disponibilizado pela Emissora na página que contém as informações do patrimônio separado na rede mundial de computadores (www.opea.com.br) em 26 de junho de 2026.

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 54,78% (cinquenta e quatro inteiros e setenta e oito centésimos por cento) dos CRI em circulação, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Thatiane Azenha Machado; Secretário(a): Claudio Ogusko Higa.

5. DELIBERAÇÕES: colocadas em discussão as matérias objeto da Ordem do Dia, restou decidido por:

(i) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 54,78% (cinquenta e quatro inteiros e setenta e oito centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a sustação dos efeitos do Vencimento Antecipado Automático das CCB e, conseqüentemente, o Resgate Antecipado dos CRI, conforme previsto na cláusula 6.2, item (i) do Termo de Securitização em razão dos seguintes descumprimentos:

- a. Conforme previsto na cláusula 5.1., item (i) das CCB, o descumprimento, pela Devedora, de obrigação pecuniária relativa ao pagamento da

Amortização das CCB, previstas para ocorrer em 13 de maio de 2026 e, consequentemente o não pagamento dos CRI (“Amortização maio.26”); e

- b. Da obrigação de Recomposição do Fundo de Reserva nos termos da cláusula 22 e seguintes das CCB.

(ii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 54,78% (cinquenta e quatro inteiros e setenta e oito centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a dispensa da incidência de multa, juros e/ou encargos moratórios, decorrentes do inadimplemento relativo ao pagamento da Amortização das CCB, visto que não foi realizado por insuficiência de recursos no Patrimônio Separado e devido ao inadimplemento total, pela Devedora e Avalistas, do dever de coobrigação em aportar os recursos necessários para fazer frente ao pagamento da Amortização de maio de 2026;

(iii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 54,78% (cinquenta e quatro inteiros e setenta e oito centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a concessão de prazo, até o dia 10 de agosto de 2026, para que a devedora possa realizar o aporte para recomposição do Fundo de Reserva em seu valor mínimo conforme cláusula 22.1 da CCB;

(iv) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 54,78% (cinquenta e quatro inteiros e setenta e oito centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a realização, pela Devedora, Resgate Antecipado Facultativo do saldo devedor das CCB e, consequentemente do Resgate Antecipado dos CRI, sob as condições abaixo detalhadas, conforme pleito da Devedora, nos termos do documento disponibilizado no Anexo II da presente assembleia, desde que realizada até o dia 10 de agosto de 2026 (“Data Limite”), sendo certo que o a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo deverá ser informada pela Devedora à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, com no mínimo 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência:

- a. Desconto de 10% (dez por cento) no saldo devedor da operação na data de realização do resgate;
- b. Dispensa do pagamento do Prêmio, previsto na Cláusula 6.1 das CCB e da cláusula 6.2.1 do Termo de Securitização;
- c. Dispensa do pagamento de waiver fee (100% do CDI), sobre o valor de cada uma das parcelas inadimplidas conforme detalhamento disponibilizado no Anexo III da proposta de administração a ser publicada pela Securitizadora em seu website (www.opea.com.br) e site da CVM (www.cvm.gov.br), de forma que o cálculo será realizado com base no período verificado entre a data da inadimplência até a data de sua efetiva quitação.

(v) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 54,78% (cinquenta e quatro inteiros e setenta e oito centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, caso aprovado o item (iv) acima e caso o Resgate Antecipado Facultativo não seja realizado até a Data Limite, aprovaram a imposição do pagamento de multa pela Devedora mediante aporte na Conta Centralizadora, no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis, contados da Data Limite e observado o respectivo prazo de cura, no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos) mil reais, sendo certo que, caso não seja pago neste prazo, 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, 17 de julho de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.
