

OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA SÉRIE ÚNICA DA 56ª EMISSÃO (IF 22H1582777)
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM SEGUNDA CONVOCAÇÃO
EM 15 DE JULHO DE 2026**

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 15 de julho de 2026, às 16:30 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 publicado na página que contém as informações do patrimônio separado na rede mundial de computadores em 07 de julho de 2026.

3. PRESENÇA: presentes os representantes (i) da Emissora; (ii) da **Planner Corretora De Valores S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”); (iii) do(s) Titular(es) dos CRI representando 56,13% (cinquenta e seis inteiros e treze centésimos por cento) dos CRI em circulação, sendo 37,50% via instrução de voto a distância, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Thatiane Azenha Machado; Secretário(a): Monica de Lima Fabris.

5. ORDEM DO DIA: deliberar sobre:

(i) a não declaração do Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures, conforme previsto na cláusula 6.1.2 da Escritura de Emissão de Debêntures e, consequentemente do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 6.7.1 do Termo de Securitização, em razão do descumprimento, pela Devedora, da Amortização Antecipada Obrigatória das Debêntures em 12 de março de 2026, no montante de R\$ 1.725.070,37 (um milhão, setecentos e vinte e cinco mil e setenta reais e trinta e sete centavos e, consequentemente dos CRI em 16 de março de 2026 (“Amortização março/26”) e de 13 maio de 2026, no montante de R\$ 1.673.112,44 (um milhão, seiscentos

e setenta e três mil, cento e doze reais e quarenta e quatro centavos) e, consequentemente dos CRI em 15 de maio de 2026 (“Amortização maio/26”);

(ii) Caso aprovado o item (i) acima, aprovar a dispensa do pagamento da Amortização março/26 e da Amortização maio/26, bem como da incidência de quaisquer Encargos Moratórios decorrentes delas;

(iii) a concessão de prazo de 50 (cinquenta) Dias Úteis, a contar da data de realização desta assembleia, para que a Devedora realize a recomposição do Fundo de Reserva, no montante de R\$ R\$ 1.161.682,56 (um milhão cento e sessenta e um mil seiscentos e oitenta e dois reais e cinquenta e seis centavos); e

(iv) A autorização para alteração da ordem da Cascata de pagamentos prevista na cláusula 5.1.4 do Contrato de Cessão Fiduciária, da cláusula 4.4.2 da Escritura de Emissão de Debêntures e da cláusula 3.7.2 do Termo de Securitização, para que a partir da data de assinatura desta assembleia, a recomposição do Fundo de Despesas passe a ser o item (ii), de forma que, caso aprovado, passe a vigorar com a seguinte redação:

- “i) Pagamento de despesas, incluindo provisionamento de despesas oriundas de *ações judiciais propostas contra a Securitizadora, relacionadas aos Documentos da Operação, e que apresentem risco de perda provável, conforme relatório dos advogados do Patrimônio Separado dos CRI, contratados às expensas deste;*
- ii) *Recomposição do Fundo de Despesas;*
- iii) *Recomposição do Fundo de Reserva;*
- iv) *Pagamento da Remuneração vencida e não paga, acrescida dos Encargos Moratórios;*
- v) *Pagamento da Remuneração devida no mês;*
- vi) *Pagamento da amortização programada dos CRI vencida e não paga, acrescida dos Encargos Moratórios;*
- vii) *Pagamento da amortização programada dos CRI, observado o período de carência;*
- viii) *Pagamento da amortização obrigatória (cash sweep);*
- ix) *Recomposição do Fundo de Despesas de Reestruturação;*
- x) *Os recursos não utilizados conforme os itens acima serão devolvidos à Devedora em até 05 (cinco) Dias Úteis, contados da data de pagamento dos CRI, em conta corrente a ser indicada por esta.”*

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 a Presidente e a Secretária, 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 56,13% (cinquenta e seis inteiros e treze centésimos por cento) dos CRI em circulação, sendo 37,50% via instrução de voto a distância, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a não declaração do Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures, conforme previsto na cláusula 6.1.2 da Escritura de Emissão de Debêntures e, consequentemente do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 6.7.1 do Termo de Securitização, em razão do descumprimento, pela Devedora, da Amortização Antecipada Obrigatória das Debêntures em 12 de março de 2026, no montante de R\$ 1.725.070,37 (um milhão, setecentos e vinte e cinco mil e setenta reais e trinta e sete centavos e, consequentemente dos CRI em 16 de março de 2026 (“Amortização março/26”) e de 13 maio de 2026, no montante de R\$ 1.673.112,44 (um milhão, seiscentos e setenta e três mil, cento e doze reais e quarenta e quatro centavos) e, consequentemente dos CRI em 15 de maio de 2026 (“Amortização maio/26”);

(ii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 56,13% (cinquenta e seis inteiros e treze centésimos por cento) dos CRI em circulação, sendo 37,50% via instrução de voto a distância, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a dispensa do pagamento da Amortização março/26 e da Amortização maio/26, bem como da incidência de quaisquer Encargos Moratórios decorrentes delas;

(iii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 56,13% (cinquenta e seis inteiros e treze centésimos por cento) dos CRI em circulação, sendo 37,50% via instrução de voto a distância, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a concessão de prazo de 50 (cinquenta) Dias Úteis, a contar da data de realização desta assembleia, para que a Devedora realize a recomposição do Fundo de Reserva, no montante de R\$ R\$ 1.161.682,56 (um milhão cento e sessenta e um mil seiscentos e oitenta e dois reais e cinquenta e seis centavos); e

(iv) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 56,13% (cinquenta e seis inteiros e treze centésimos por cento) dos CRI em circulação, sendo 37,50% via instrução de voto a distância, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a autorização para alteração da ordem da Cascata de pagamentos prevista na cláusula 5.1.4 do Contrato de Cessão Fiduciária, da cláusula 4.4.2 da Escritura de Emissão de Debêntures e da cláusula 3.7.2 do Termo de Securitização, para que a partir da data de assinatura desta assembleia, a recomposição do Fundo de Despesas passe a ser o item (ii), de forma que, caso aprovado, passe a vigorar com a seguinte redação:

“i) Pagamento de despesas, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, relacionadas aos Documentos da Operação, e que apresentem risco de

perda provável, conforme relatório dos advogados do Patrimônio Separado dos CRI, contratados às expensas deste;

- ii) Recomposição do Fundo de Despesas;*
- iii) Recomposição do Fundo de Reserva;*
- iv) Pagamento da Remuneração vencida e não paga, acrescida dos Encargos Moratórios;*
- v) Pagamento da Remuneração devida no mês;*
- vi) Pagamento da amortização programada dos CRI vencida e não paga, acrescida dos Encargos Moratórios;*
- vii) Pagamento da amortização programada dos CRI, observado o período de carência;*
- viii) Pagamento da amortização obrigatória (cash sweep);*
- ix) Recomposição do Fundo de Despesas de Reestruturação;*
- x) Os recursos não utilizados conforme os itens acima serão devolvidos à Devedora em até 05 (cinco) Dias Úteis, contados da data de pagamento dos CRI, em conta corrente a ser indicada por esta.”*

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 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.

8.4. 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 2.200-2/2001, 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 pela Presidente, pela Secretária, e por todos os presentes, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo, 15 de julho de 2026.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue página de assinaturas.)

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da(s) 1ª Série Da 56ª Emissão Da Opea Securitizadora S.A. (IF 22H1582777), realizada em 15 de julho de 2026.)

Mesa:

Thatiane Azenha Machado
Presidente

Monica de Lima Fabris
Secretário

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Thatiane Azenha Machado
Cargo: Procuradora

Nome: Gabriela Abate de Paula e Silva
Cargo: Procuradora

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Agente Fiduciário

Nome: Juliana Gomes Dias da Motta
Cargo: Procuradora

Nome: Nathália Guedes Esteves
Cargo: Procuradora