

OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 1ª; 2ª; 3ª; 4ª; 5ª E 6ª SÉRIES DA 425ª EMISSÃO
(IF 25G3489092; 25H0008802; 25G3828585; 25G3830569; 25G3833525; 25G3838347)
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM
29 DE JUNHO DE 2026**

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 29 de junho 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 08 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 79,40% (setenta e nove inteiros e quarenta centésimos por cento) dos CRI em circulação, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Rafael Toni; Secretário(a): Mariana Cabrillano Guimarães.

5. ORDEM DO DIA: deliberar sobre:

(i) A não declaração do Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais e, conseqüentemente do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da cláusula 6.18, item (i) do Termo de Securitização, tendo em vista a ocorrência do evento previsto no item v da cláusula 6.1.2 do Termo de Emissão, caracterizado pelo descumprimento do Índice de Garantia no mês de abril de 2026, sem que ocorra sua recomposição, mediante Amortização Antecipada Obrigatória, conforme cláusula item 4.8.7.1 do Termo de Emissão, visto que o mínimo exigido é de 130% (cento e trinta por cento) e foi verificado em 128,46% (cento e vinte e oito inteiros e quarenta e seis centésimos por cento);

(ii) Caso aprovado o item (i) acima, aprovar a concessão de anuência prévia para o desenquadramento do Índice de Garantia por três meses, ou seja, de maio de 2026 (inclusive) até o mês de julho de 2026 (inclusive), dispensando a configuração do Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais e, conseqüentemente do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da cláusula 6.18, item (i) do Termo de Securitização;

(iii) Alteração do item (ii) da cláusula 4.11.3 do Termo de Emissão, referente as Condições Precedentes das Demais Integralizações, de modo a excluir que seja considerado “o volume a ser integralizado pela respectiva Série” como parte do cálculo do Índice de Garantia, sendo certo que, caso aprovado, o referido item passará a vigorar com a seguinte redação:

“(ii) comprovação de cumprimento do Índice de Garantia, considerando o volume já integralizado das Notas Comerciais de qualquer das Séries, mediante o envio à Credora do Relatório Mensal Agente de Monitoramento”.

(iv) a inclusão de nova Despesa *Flat* no Anexo III “Despesas da Operação” do Termo de Securitização, bem como na cláusula 9.1 do Termo de Emissão, para que a cada realização de assembleia especial de investidores que necessite de convocação, seja pago à B.Side Wealth Management Consultoria E Gestao De Recursos Ltda, inscrita sobre o CNPJ de nº 15.555.601/0001-38, o valor total de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) com recursos do Fundo de Despesas, desde que comprovado os serviços prestados em prol da realização da assembleia, ficando desde já consignado que referido valor será devido a partir da presente convocação (inclusive) e que o referido anexo passará a vigorar conforme disponibilizados na proposta de administração a ser publicada pela Securitizadora em seu website (www.opea.com.br) e site da CVM (www.cvm.gov.br).

(v) Permissão para que a Emissora utilize de recursos disponíveis no Fundo de Despesas, equivalente à 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, com base na data da realização da Assembleia, para pagamento a B.Side, inscrita no CNPJ sob o nº 15.555.601/0001-38 a título de *fee* de canal em razão dos serviços prestados para mobilização da base de investidores, obtenção de procurações e coordenação do processo de coleta de votos no âmbito da presente Assembleia, somando ao pagamento previsto no item (iv) da Ordem do dia, exclusivamente para esta assembleia (“*Fee de Canal*”);

(vi) A exclusão do subitem (v) da cláusula 13.15 do Termo de Securitização referente ao quórum a ser aplicado para as hipóteses não especificadas no Termo de Securitização visto que este se trata de Quórum Extraordinário, para que seja cabível a estas situações o Quórum de Deliberação previsto na cláusula 13.13 do Termo de Securitização.

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 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 via instrução de voto a distância, 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 79,40% (setenta e nove inteiros e quarenta centésimos 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, conseqüentemente do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da cláusula 6.18, item (i) do Termo de Securitização, tendo em vista a ocorrência do evento previsto no item v da cláusula 6.1.2 do Termo de Emissão, caracterizado pelo descumprimento do Índice de Garantia no mês de abril de 2026, sem que ocorra sua recomposição, mediante Amortização Antecipada Obrigatória, conforme cláusula item 4.8.7.1 do Termo de Emissão, visto que o mínimo exigido é de 130% (cento e trinta por cento) e foi verificado em 128,46% (cento e vinte e oito inteiros e quarenta e seis centésimos por cento);

(ii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 79,40% (setenta e nove inteiros e quarenta centésimos 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 para o desenquadramento do Índice de Garantia por três meses, ou seja, de maio de 2026 (inclusive) até o mês de julho de 2026 (inclusive), dispensando a configuração do Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais e, conseqüentemente do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da cláusula 6.18, item (i) do Termo de Securitização;

(iii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 79,40% (setenta e nove inteiros e quarenta centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a Alteração do item (ii) da cláusula 4.11.3 do Termo de Emissão, referente as Condições Precedentes das Demais Integralizações, de modo a excluir que seja considerado “o volume a ser integralizado pela respectiva Série” como parte do cálculo do Índice de Garantia, sendo certo que, conforme aprovado, o referido item passará a vigorar com a seguinte redação:

“(ii) comprovação de cumprimento do Índice de Garantia, considerando o volume já integralizado das Notas Comerciais de qualquer das Séries, mediante o envio à Credora do Relatório Mensal Agente de Monitoramento”.

(iv) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 79,40% (setenta e nove inteiros e quarenta centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(ram) a inclusão de nova Despesa *Flat* no Anexo III “Despesas da Operação” do Termo de Securitização, bem como na cláusula 9.1 do Termo de Emissão, para que a cada realização de assembleia especial de investidores que necessite de convocação, seja pago à B.Side Wealth Management Consultoria E Gestao De Recursos Ltda, inscrita sobre o CNPJ de nº 15.555.601/0001-38, o valor total de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) com recursos do Fundo de Despesas, desde que comprovado os serviços prestados em prol da realização da assembleia, ficando desde já consignado que referido valor será devido a partir da presente convocação (inclusive) e que o referido anexo passará a vigorar conforme disponibilizados no anexo II da presente assembleia;

(v) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 79,40% (setenta e nove inteiros e quarenta centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(ram) que a Emissora utilize de recursos disponíveis no Fundo de Despesas, equivalente à 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, com base na data da realização da Assembleia, para pagamento a B.Side, inscrita no CNPJ sob o nº 15.555.601/0001-38 a título de *fee* de canal em razão dos serviços prestados para mobilização da base de investidores, obtenção de procurações e coordenação do processo de coleta de votos no âmbito da presente Assembleia, somando ao pagamento previsto no item (iv) da Ordem do dia, exclusivamente para esta assembleia (“Fee de Canal”);

(vi) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 79,40% (setenta e nove inteiros e quarenta centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(ram) a exclusão do subitem (v) da cláusula 13.15 do Termo de Securitização referente ao quórum a ser aplicado para as hipóteses não especificadas no Termo de Securitização visto que este se trata de Quórum Extraordinário, para que seja cabível a estas situações o Quórum de Deliberação previsto na cláusula 13.13 do Termo de Securitização.

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 informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis aos CRI incluindo, mas não se limitando, ao risco de crédito consubstanciado **(a)** na não realização da Amortização Extraordinária Antecipado Obrigatória **(b)** no desenquadramento do Índice de Garantia, que representa redução na performance dos recebíveis provenientes dos créditos cedidos, **(c)** na permissão para pagamento do *Fee* de Canal utilizando-se de recursos do patrimônio separado, reduzindo os *recursos disponíveis para fazer jus as despesas ordinárias da Emissão*, e **(d)** na aprovação para o pagamento do *Fee de Canal* à B.Side, dado que ela também presta o serviço de administração de carteiras para determinados Titulares de CRI, o que pode representar uma potencial situação de conflito de interesse em relação aos interesses de seu investidor final, e aos interesses dos Titulares de CRI não apresentados pela B.Side.

8.2. 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.

8.3. 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.

8.4. 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 salvos 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 2.200-2/2001, 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.

8.9. 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, pela Secretária, e por todos os presentes, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo, 29 de junho 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 1ª; 2ª; 3ª; 4ª; 5ª E 6ª SÉRIES DA 425ª EMISSÃO (IF 25G3489092; 25H0008802; 25G3828585; 25G3830569; 25G3833525; 25G3838347) da Opea Securitizadora S.A., realizada em 29 de junho de 2026.)

Mesa:

Rafael Toni
Presidente

Mariana Cabrillano Guimarães
Secretário

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Mariana Cabrillano Guimarães

Nome: Marcio Lopes dos Santos Teixeira

Cargo: Procuradora

Cargo: Procurador

VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA

Agente Fiduciário

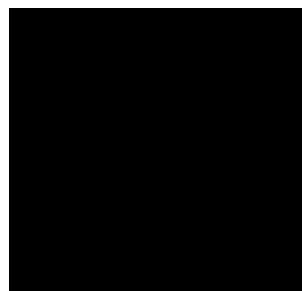
Nome: Rafael Toni

Nome: Andrey Atie

Cargo: Procurador

Cargo: Procurador

MANIFESTO DE ASSINATURAS



*** 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:

