

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 1ª, 2ª, 3ª E 4ª SÉRIES DA 107ª EMISSÃO (IF 22L1575688; 22L2786958; 25J5662856; 25J5662859)
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 22 DE JULHO DE 2026**

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 22 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, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 107ª 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): Caroline Siqueira Queiroz.

5. 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 das Notas Comerciais previsto na Cláusula 10.1., item (ii) do Termo de Emissão e, consequentemente, afastando-se o resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 8.1. do Termo de Securitização, de forma a autorizar a Venda dos Imóveis;

(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 das Notas Comerciais previsto na Cláusula 10.1., item (i) do Termo de Emissão e, consequentemente, afastando-se o resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 8.1. do Termo de Securitização, de forma a autorizar a destinação do valor de R\$

50.196.000,00 (cinquenta milhões, cento e noventa e seis mil reais), sem a observância, exclusivamente em relação aos recursos oriundos da Venda dos Imóveis, da Cascata de Pagamento e Cláusula 10.1 do Termo de Securitização, a ser utilizado da seguinte forma: **(a)** a Amortização Extraordinária das Notas (Melo Alves) e, consequentemente, a Amortização Extraordinária dos CRI (Série 1) e CRI (Série 3); e **(b)** após a destinação do item (a) acima, a Amortização Extraordinária das Notas Comerciais (Sabino 2) e, consequentemente, a Amortização Extraordinária dos CRI (Série 2); 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 Liberação da AFI.

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, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo, 22 de julho de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.
