

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 SÉRIE DA 488ª EMISSÃO (IF
25L3723350) DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM
23 DE JULHO DE 2026**

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 23 de julho de 2026, às 16:00 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: disponibilizada na página que contém as informações do patrimônio separado na rede mundial de computadores em 03 de julho de 2026

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) do(s) Titular(es) dos CRI representando 57,21% (cinquenta e sete centésimos por por cento) dos CRI em circulação; tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Mariana Cabrillano Guimaraes; Secretário(a): Alexandre Locci

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

(i) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 57,21%(cinquenta e sete inteiros e vinte e um centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a não declaração da Recompra Não Automática parcial dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente a Amortização Extraordinária dos CRI, nos termos da Cláusula 4.1.2, item (i) do “*Instrumento Particular de Cessão e Aquisição de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*” celebrado em 24 de dezembro de 2025, conforme aditado, e da Cláusula 6.2.4 item (i) do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, em Série Única, da 488ª (Quadringentésima Octogésima Oitava) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Sendas Distribuidora S.A.*” celebrado em 22 de dezembro de 2025, conforme aditado, caracterizado pela não observância, pelas Cedentes, do prazo de 90 (noventa) dias contados da primeira data de integralização dos CRI, prorrogáveis

automaticamente por mais um igual período em caso de formulação de exigências pelo respectivo cartório de registro de imóveis, desde que os Cedentes comprovem o atendimento tempestivo das exigências formuladas e prenotação seja mantida até o efetivo registro, para que os Contratos de Alienação Fiduciária estejam devidamente registrados nos respectivos cartórios de registro de imóveis competentes e, consequentemente, com as respectivas Alienações Fiduciárias de Imóveis plenamente constituídas; e

(ii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 57,21% (cinquenta e sete inteiros e vinte um centésimo por cento por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a concessão de prazo adicional de 90 (noventa) dias corridos, contados da data da realização da assembleia, para que o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Araruama seja devidamente registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis de Araruama/RJ.

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, 23 de julho de 2026

OPEA SECURITIZADORA S.A.
