

OPEA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ nº 02.773.542/0001-22

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DAS 259ª E 260ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO
(IF 19L0882397 E 19L0882419)
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 23 DE JULHO DE 2026**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 23 de julho de 2026, às 12:30 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”), 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 das 259ª e 260ª Séries da 1ª 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 ainda 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 da Emissão (“Agente Fiduciário”); e (iii) 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI em circulação; tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.
4. **MESA:** Presidente: Thatiane Azenha Machado; Secretário: Rafael de Albuquerque Carvalho.
5. **ORDEM DO DIA:** deliberar sobre:
 - (i) A prorrogação do prazo previsto no item (i) da Assembleia Especial de Titulares dos CRI realizada em 07 de maio de 2026 (“AEI 07/05/26”), para que as parcelas de Amortização dos Créditos Imobiliários vencidas originalmente em 19 de janeiro de 2026 e 19 de fevereiro de 2026, e, conseqüentemente, as parcelas dos CRI vencidas originalmente em 24 de janeiro de 2026 e 24 de fevereiro de 2026, passem a ser devidas em 19 de setembro de 2026, no caso dos Créditos Imobiliários, e 24 de setembro de 2026, no caso dos CRI (“Prorrogação Amortização – Janeiro e Fevereiro”);

- (ii) A prorrogação do prazo previsto no item (ii) da AEI 07/05/26, para que parcelas de Amortização dos Créditos Imobiliários vencidas originalmente em 19 de março de 2026 e 19 de abril de 2026, e, consequentemente, as parcelas dos CRI vencidas originalmente em 24 de março de 2026 e 24 de abril de 2026, passem a ser devidas em 19 de setembro de 2026, no caso dos Créditos Imobiliários, e 24 de setembro de 2026, no caso dos CRI (“Prorrogação Amortização – Março e Abril”);
- (iii) A prorrogação do prazo previsto no item (ii) da AEI 07/05/26, para que parcelas de Amortização dos Créditos Imobiliários vencidas originalmente em 19 de maio de 2026 e 19 de junho de 2026, e, consequentemente, as parcelas dos CRI vencidas originalmente em 24 de maio de 2026 e 24 de junho de 2026, passem a ser devidas em 19 de setembro de 2026, no caso dos Créditos Imobiliários, e 24 de setembro de 2026, no caso dos CRI (“Prorrogação Amortização – Maio e Junho”);
- (iv) A prorrogação da Data de Pagamento das parcelas de Amortização dos Créditos Imobiliários vencidas em 19 de julho de 2026 e 19 de agosto de 2026, para que sejam pagas em 19 de setembro de 2026, e das parcelas dos CRI, com vencimento em 24 de julho de 2026 e 24 de agosto de 2026, para que sejam pagas em 24 de setembro de 2026, incluindo os valores decorrentes da Prorrogação Amortização – Janeiro e Fevereiro e da Prorrogação Amortização – Março e Abril (“Prorrogação Amortização – Maio e Junho”), mantendo-se apenas os pagamentos dos Juros Remuneratórios referentes aos meses de julho e agosto nas respectivas Datas de Pagamento originalmente estipuladas;
- (v) A alteração da Ordem de Prioridade de Pagamentos exclusivamente para os meses de agosto e setembro de 2026, conforme definida na Cláusula 3.11. do Termo de Securitização, para inclusão: (i) da previsão de liberação de recursos ao Fundo para pagamento de suas despesas e custos mensais, incluindo taxa de administração, taxa de gestão, taxas devidas à B3, CVM e Anbima, despesas comerciais vinculadas às locações do Fundo, despesas vinculadas à elaboração de laudos de avaliação dos ativos e à auditoria do Fundo, bem como despesas vinculadas à securitização dos ativos do Fundo; e (ii) da previsão de utilização dos Direitos Creditórios para pagamento da Atualização Monetária dos CRI (via “cash sweep” do valor disponível); observado que a nova ordem de Prioridade de Pagamentos passará a vigorar durante esses meses nos termos do Anexo II à presente ata (“Alteração Temporária da Ordem de Prioridade de Pagamentos”);
- (vi) A concessão de *waiver*, em caráter excepcional e temporário, com relação à obrigação de recomposição do Fundo de Reserva, a partir da presente data até o último Dia Útil do mês de setembro de 2026 (inclusive), de modo que não será exigida a recomposição do Montante do Fundo de Reserva durante tal período, observado que os recursos integrantes do Fundo de Reserva poderão ser

utilizados ordinariamente para pagamento das despesas previstas nos itens (a), (d) e (e) da Ordem de Prioridade de Pagamentos disposta no Anexo II (“Desenquadramento do Fundo de Reserva”).

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 o Secretário, 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, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60, ao artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado pelos 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 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção, aprovou(aram) a prorrogação do prazo previsto no item (i) da Assembleia Especial de Titulares dos CRI realizada em 07 de maio de 2026 (“AEI 07/05/26”), para que as parcelas de Amortização dos Créditos Imobiliários vencidas originalmente em 19 de janeiro de 2026 e 19 de fevereiro de 2026, e, conseqüentemente, as parcelas dos CRI vencidas originalmente em 24 de janeiro de 2026 e 24 de fevereiro de 2026, passem a ser devidas em 19 de setembro de 2026, no caso dos Créditos Imobiliários, e 24 de setembro de 2026, no caso dos CRI (“Prorrogação Amortização – Janeiro e Fevereiro”);
- (ii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção, aprovou(aram) a prorrogação do prazo previsto no item (ii) da AEI 07/05/26, para que parcelas de Amortização dos Créditos Imobiliários vencidas originalmente em 19 de março de 2026 e 19 de abril de 2026, e, conseqüentemente, as parcelas dos CRI vencidas originalmente em 24 de março de 2026 e 24 de abril de 2026, passem a ser devidas em 19 de setembro de 2026, no caso dos Créditos Imobiliários, e 24 de setembro de 2026, no caso dos CRI (“Prorrogação Amortização – Março e Abril”);
- (iii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção, aprovou(aram) a prorrogação do prazo previsto no item (ii) da AEI 07/05/26, para que parcelas de Amortização dos Créditos Imobiliários vencidas originalmente em 19 de

maio de 2026 e 19 de junho de 2026, e, consequentemente, as parcelas dos CRI vencidas originalmente em 24 de maio de 2026 e 24 de junho de 2026, passem a ser devidas em 19 de setembro de 2026, no caso dos Créditos Imobiliários, e 24 de setembro de 2026, no caso dos CRI (“Prorrogação Amortização – Maio e Junho”);

- (iv) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção, aprovou(aram) a prorrogação da Data de Pagamento das parcelas de Amortização dos Créditos Imobiliários vencidas em 19 de julho de 2026 e 19 de agosto de 2026, para que sejam pagas em 19 de setembro de 2026, e das parcelas dos CRI, com vencimento em 24 de julho de 2026 e 24 de agosto de 2026, para que sejam pagas em 24 de setembro de 2026, incluindo os valores decorrentes da Prorrogação Amortização – Janeiro e Fevereiro e da Prorrogação Amortização – Março e Abril (“Prorrogação Amortização – Maio e Junho”), mantendo-se apenas os pagamentos dos Juros Remuneratórios referentes aos meses de julho e agosto nas respectivas Datas de Pagamento originalmente estipuladas;
- (v) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção, aprovou(aram) a alteração da Ordem de Prioridade de Pagamentos exclusivamente para os meses de agosto e setembro de 2026, conforme definida na Cláusula 3.11. do Termo de Securitização, para inclusão: (i) da previsão de liberação de recursos ao Fundo para pagamento de suas despesas e custos mensais, incluindo taxa de administração, taxa de gestão, taxas devidas à B3, CVM e Anbima, despesas comerciais vinculadas às locações do Fundo, despesas vinculadas à elaboração de laudos de avaliação dos ativos e à auditoria do Fundo, bem como despesas vinculadas à securitização dos ativos do Fundo; e (ii) da previsão de utilização dos Direitos Creditórios para pagamento da Atualização Monetária dos CRI (via “cash sweep” do valor disponível); observado que a nova ordem de Prioridade de Pagamentos passará a vigorar durante esses meses nos termos do Anexo II à presente ata (“Alteração Temporária da Ordem de Prioridade de Pagamentos”); e
- (vi) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção, aprovou(aram) a concessão de waiver, em caráter excepcional e temporário, com relação à obrigação de recomposição do Fundo de Reserva, a partir da presente data até o último Dia Útil do mês de setembro de 2026 (inclusive), de modo que não será exigida a recomposição do Montante do Fundo de Reserva durante tal período, observado que os recursos integrantes do Fundo de Reserva poderão ser utilizados ordinariamente para pagamento das despesas previstas nos itens (a), (d) e (e) da Ordem de Prioridade de Pagamentos disposta no Anexo II (“Desenquadramento do Fundo de Reserva”).

Em decorrência das aprovações, a Securitizadora e o Agente Fiduciário estão autorizados a adotarem todas as medidas estritamente necessárias à efetivação do quanto deliberado nesta assembleia, incluindo, mas não se limitando, à emissão, assinatura e formalização de todos e quaisquer termos, documentos, declarações, instrumentos e/ou aditamentos aos Documentos da Operação que se façam necessários para a implementação das matérias constantes da Ordem do Dia, bem como à prática de atos perante quaisquer terceiros, órgãos e/ou registros competentes, se aplicável, para plena eficácia das deliberações ora aprovadas.

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. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao risco de crédito decorrente redução parcial das Garantias dos CRI diante da perda de controle desde a assinatura do CVC sobre os Recebíveis Icomap, embora a garantia jurídica de Cessão Fiduciária permaneça vigente, nos termos deste presente instrumento.

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 Agente Fiduciário e a Emissora informam que o(s) Titular(es) dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito desta assembleia, razão pela qual reitera que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venham eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia, desde que em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão do(s) Titular(es) dos CRI. Assim, reforçam que o(s) Titular(es) dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário e/ou a Emissora, sem culpa ou dolo, venham a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário e a Emissora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles nos Documentos da Operação e na legislação aplicável.

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, pelo Secretário, e por todos os presentes, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo, 23 de julho de 2026.

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 259ª e 260ª Séries da 1ª Emissão (IF 19L0882397 e 19L0882419) da Opea Securitizadora S.A., realizada em 23 de julho de 2026.)

Mesa:

Thatiane Azenha Machado
Presidente

Rafael de Albuquerque Carvalho
Secretário

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Thatiane Azenha Machado
Cargo: Procuradora

Nome: Gabriela Abate de Paula e Silva
Cargo: Procuradora

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Gabriel Takashi Maeda

Nome: Rafael Toni

Cargo: Procurador

Cargo: Procurador