

OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 568ª EMISSÃO (IF 25L2639507 E 25L2639530)
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 27 DE JULHO DE 2026**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** no dia 17 de julho de 2026, às 09:00, 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 1ª e 2ª Séries da 568ª 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 S.A, 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: Thatiane Machado; Secretário(a): Rodrigo Amaral de Salles
- 5. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
 - (i) A não declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, do resgate antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 8.3 do Termo de Securitização, em razão do Evento de Vencimento Antecipado Não Automático previsto na Cláusula 6.1, item (n), do Termo de Emissão e Cláusula 9.1, item (n) do Termo de Securitização, caracterizado pelo descumprimento de obrigação não pecuniária, pela Devedora, especificamente pela não entrega das demonstrações financeiras auditadas relacionadas ao exercício social encerrado em dezembro de 2025, conforme previsto no item (a) da Cláusula 7.1 do Termo de Emissão (“Não Declaração do Vencimento – DF”); e

(ii) O resgate antecipado da totalidade dos CRI a ser realizado com a dação em pagamento, aos Titulares dos CRI, da totalidade das Notas Comerciais que lastreiam a Emissão, em montante proporcional à respectiva participação de cada Titular dos CRI, no valor total dos CRI em Circulação (sendo que será transferida, para cada Titular dos CRI, a mesma proporção de Notas Comerciais da 1ª série e da 2ª série) ("Dação em Pagamento"), observado que (a) o efetivo resgate dos CRI por meio da dação em pagamento das Notas Comerciais deverá ser realizado em 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento de solicitação pela Securitizadora, a ser enviada pela Devedora, em conjunto com os Titulares dos CRI, sem necessidade de deliberação adicional em Assembleia; e (b) após entrega das Notas Comerciais e pagamento de quaisquer passivos do Patrimônio Separado, os recursos remanescentes na Conta Centralizadora (inclusive Investimentos Permitidos e recursos do Fundo de Despesas) deverão ser transferidos para a Devedora ("Dação em Pagamento").

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, 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 100% (cem 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 das Notas Comerciais e, conseqüentemente, do resgate antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 8.3 do Termo de Securitização, em razão do Evento de Vencimento Antecipado Não Automático previsto na Cláusula 6.1, item (n), do Termo de Emissão e Cláusula 9.1, item (n) do Termo de Securitização, caracterizado pelo descumprimento de obrigação não pecuniária, pela Devedora, especificamente pela não entrega das demonstrações financeiras auditadas relacionadas ao exercício social encerrado em dezembro de 2025, conforme previsto no item (a) da Cláusula 7.1 do Termo de Emissão ("Não Declaração do Vencimento – DF"); e

(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 O resgate antecipado da totalidade dos CRI a ser realizado com a dação em pagamento, aos Titulares dos CRI, da totalidade das Notas Comerciais que lastreiam a Emissão, em montante proporcional à respectiva participação de cada Titular dos CRI, no valor total dos CRI em Circulação (sendo que será transferida, para cada Titular dos CRI, a mesma proporção de Notas Comerciais da 1ª série e da 2ª série) ("Dação em Pagamento"), observado que (a) o efetivo resgate dos CRI por meio da dação em pagamento das Notas Comerciais deverá ser

realizado em 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento de solicitação pela Securitizadora, a ser enviada pela Devedora, em conjunto com os Titulares dos CRI, sem necessidade de deliberação adicional em Assembleia; e (b) após entrega das Notas Comerciais e pagamento de quaisquer passivos do Patrimônio Separado, os recursos remanescentes na Conta Centralizadora (inclusive Investimentos Permitidos e recursos do Fundo de Despesas) deverão ser transferidos para a Devedora (“Dação em Pagamento”).

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, incluindo, mas não se limitando, a autorização à Securitizadora, ao Agente Fiduciário e aos demais prestadores de serviços da Emissão, conforme aplicável, a realização das transferências das Notas Comerciais aos Titulares dos CRI perante o escriturador, a celebração dos documentos eventualmente necessários à formalização de referidas transferências, bem como a adoção de todos os procedimentos necessários à implementação da liquidação da operação (incluindo a assinatura de termos de quitação, termos de liberação, e quaisquer outros documentos que venham a ser necessários).

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 Agente Fiduciário e a Emissora informam ao(s) Titular(es) dos CRI e à Devedora que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis aos CRI incluindo, mas não se limitando a eventual perda de rentabilidade esperada com o ativo, em razão de seu resgate antecipado, bem como, em razão de sua realização por meio da dação em pagamento mediante a transferência aos Titulares dos CRI das Notas Comerciais que lastreiam a Emissão.

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 a 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 (e que não possam ser arcados com recursos do Patrimônio Separado). 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. 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.

8.6. 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.

8.7. Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

8.8. 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.

8.9. 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 2.220-2/2001, 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.

8.10. 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, 27 de julho de 2026

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1,2ª Série da 568ª Emissão (IF 25L2639507,25L2639530) da Opea Securitizadora S.A., realizada em 27 de julho de 2026.)

Mesa:

Thatiane Machado
Presidente

 Rodrigo Amaral de Salles Coelho
Secretário

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Thatiane Machado

Nome: Mariana Cabrillano Guimaraes

Cargo: Procuradora

Cargo: Procuradora

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A

Agente Fiduciário

Nome: Rafael Toni

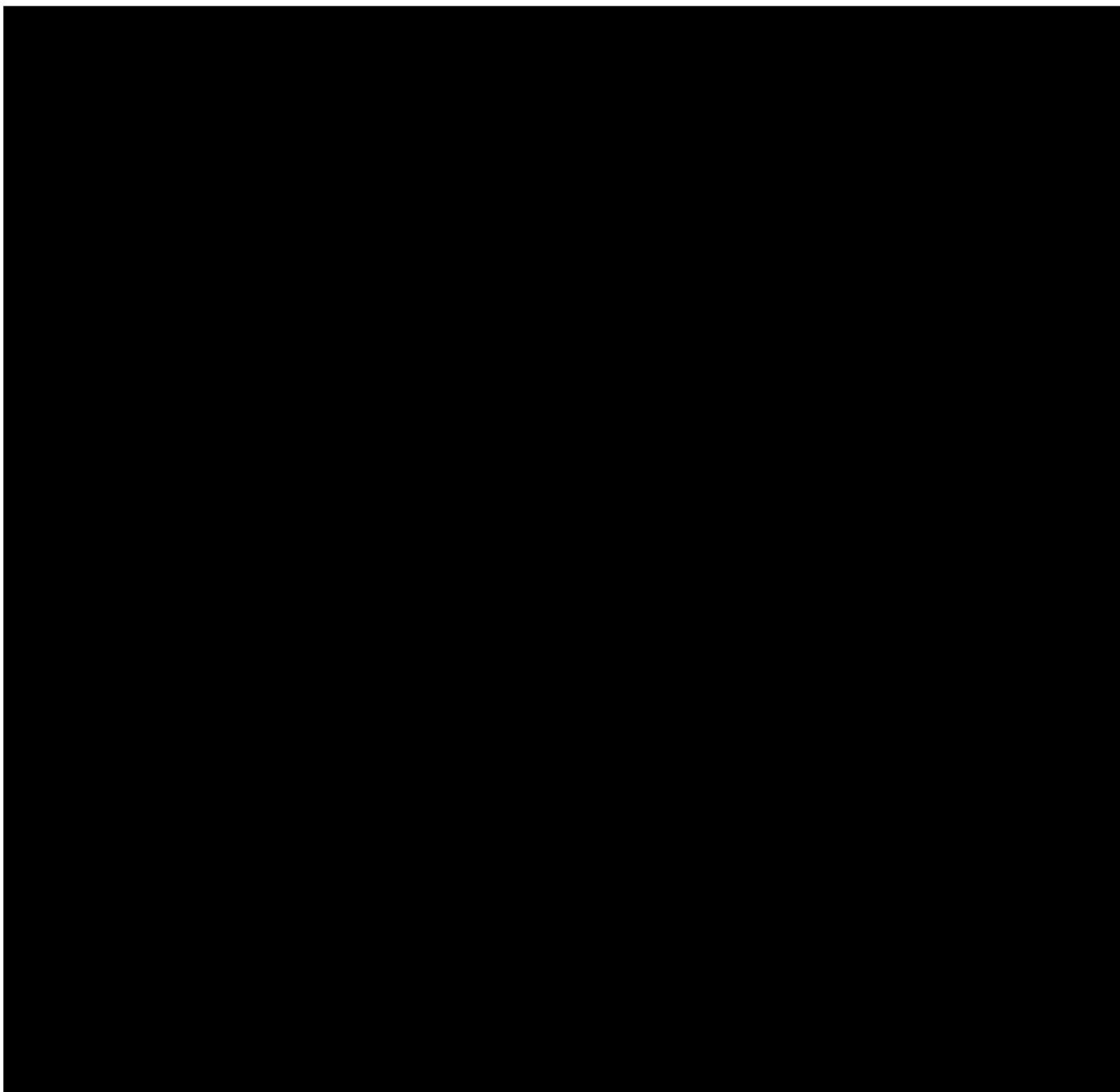
Nome: Gabriel Takashi Maeda

Cargo: Procurador

Cargo: Procurador

ANEXO I

Lista de Presença do(s) Titular(es) dos CRI



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:



Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

