

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

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 502ª EMISSÃO (IF 25L3133374)
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 28 DE JULHO DE 2026**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 28 de julho de 2026, às 10:00 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 e 2ª Séries da 502ª 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. **PRESEÇA:** 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: Thatiane Azenha Machado; Secretário(a): Lucca Mussolin.

5. **ORDEM DO DIA:** deliberar sobre:

(i) Durante o Prazo Adicional, conforme abaixo definido, a sustação dos efeitos da Hipótese de Vencimento Antecipado Automático das Debêntures e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 8.1.1. do Termo de Securitização, em razão da verificação da não recomposição no Fundo de Reserva até o prazo de 18 de junho de 2026, conforme previsto na Cláusula 7.2, item (ii) da Escritura de Emissão de Debêntures, caracterizado pela não recomposição do Fundo de Reserva até o prazo de 18 de junho de 2026, nos termos da Cláusula 2.15 do Contrato de Cessão Fiduciária de Conta Vinculada;

(ii) Caso o item (i) acima seja aprovado, a concessão de prazo adicional para recomposição do Fundo de Reserva, até a ocorrência do primeiro entre os seguintes eventos ("Prazo Adicional"): (a) a data de 03 de agosto de 2026; (b) o recebimento na conta de titularidade da Devedora, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (341), sob o número 81896-2 e agência 8541 ("Conta Vinculada"), de recursos oriundos do contrato celebrado entre a Devedora e a NOVA ERA PROMOCOES E EVENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 14.025.279/0001-72 ("Nova Era") em 02 de junho de 2026, ("Contrato Nova Era"); ou (c) o

recebimento na Conta Vinculada, de valores decorrentes do Contrato celebrado entre a Devedora e a EBAZAR.COM.BR. LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 10.573.521/0001-91e a MERCADO PAGO INSTITUIÇÃO DE PAGAMENTO LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob o n. 10.573.521/0001-91 ("Meli") em 10 de janeiro de 2024 ("Contrato Mercado Livre");

(iii) Caso os itens (i) e (ii) acima sejam aprovados, a previsão de que, na hipótese de não recomposição integral do Fundo de Reserva até, no máximo, a data de 03 de agosto de 2026, restará configurado, de forma automática e independentemente de qualquer notificação, interpelação judicial ou extrajudicial, aviso prévio ou deliberação adicional dos Titulares de CRI, o vencimento antecipado automático dos CRI e, conforme previsto na Cláusula 7.2, item (ii), da Escritura de Emissão, ficando expressamente dispensada a observância de novo prazo de cura de 30 (trinta) dias previsto na Cláusula 2.15 do Contrato de Cessão Fiduciária, uma vez que o prazo ora concedido pelos Debenturistas da Terceira Série já consubstancia, para todos os fins e efeitos, prazo adicional para a referida recomposição.

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) durante o Prazo Adicional, conforme abaixo definido, a sustação dos efeitos da Hipótese de Vencimento Antecipado Automático das Debêntures e, conseqüentemente, do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 8.1.1. do Termo de Securitização, em razão da verificação da não recomposição no Fundo de Reserva até o prazo de 18 de junho de 2026, conforme previsto na Cláusula 7.2, item (ii) da Escritura de Emissão de Debêntures, caracterizado pela não recomposição do Fundo de Reserva até o prazo de 18 de junho de 2026, nos termos da Cláusula 2.15 do Contrato de Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, sendo que os Titulares dos CRI representando 78,57% (setenta e oito inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento) dos CRI em circulação condicionou(aram) a sua aprovação ao item (i) da Ordem do Dia, nos mesmos termos aprovados para os demais Titulares dos CRI, desde que os pagamentos descritos no item (ii) (b) e no item (ii) (c) da Ordem do Dia, relacionados ao Contrato Nova Era e ao Contrato Mercado Livre, respectivamente, sejam realizados na Conta Vinculada;

(ii) Tendo em vista a aprovação do item (i) acima, 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 prazo adicional para recomposição do Fundo de Reserva, até a ocorrência do primeiro entre os seguintes eventos ("Prazo Adicional"): (a) a data de 03 de agosto de 2026; (b) o recebimento na conta de titularidade da Devedora, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (341), sob o número 81896-2 e agência 8541 ("Conta Vinculada"), de recursos oriundos do contrato celebrado entre a Devedora e a NOVA ERA PROMOCOES E EVENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 14.025.279/0001-

72 (“Nova Era”) em 02 de junho de 2026, (“Contrato Nova Era”); ou (c) o recebimento na Conta Vinculada, de valores decorrentes do Contrato celebrado entre a Devedora e a EBAZAR.COM.BR. LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 10.573.521/0001-91 e a MERCADO PAGO INSTITUIÇÃO DE PAGAMENTO LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob o n. 10.573.521/0001-91 (“Meli”) em 10 de janeiro de 2024 (“Contrato Mercado Livre”), sendo que os Titulares dos CRI representando 78,57% (setenta e oito inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento) dos CRI em circulação condicionou(aram) a sua aprovação ao item (ii) da Ordem do Dia, nos mesmos termos aprovados para os demais Titulares dos CRI, desde que os pagamentos descritos no item (ii) (b) e no item (ii) (c) da Ordem do Dia, relacionados ao Contrato Nova Era e ao Contrato Mercado Livre, respectivamente, sejam realizados na Conta Vinculada;

(ii.1) O(s) Titular(es) dos CRI reconhecem e concordam expressamente que, na hipótese de a Emissora vir a receber, a qualquer tempo antes de 03 de agosto de 2026, quaisquer valores (ainda que parciais) decorrentes do Contrato Nova Era e/ou do Contrato Mercado Livre, a Emissora estará obrigada, em caráter irrevogável e irretratável, a destinar tais recursos, prioritariamente e até o limite necessário, à recomposição integral do Fundo de Reserva, em até 1 (um) Dia Útil contado do respectivo recebimento, independentemente de qualquer notificação, interpelação judicial ou extrajudicial, aviso prévio ou deliberação adicional.

(ii.2) Caso o valor recebido nos termos do item (ii.1) seja insuficiente para a recomposição integral do Fundo de Reserva, a Emissora obriga-se a destinar a totalidade dos recursos recebidos à recomposição parcial, permanecendo o saldo remanescente sujeito à recomposição até a data de 03 de agosto de 2026, sob pena do disposto no item (iii) abaixo.

(iii) Tendo em vista a aprovação do item (i) e (ii) acima, 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 previsão de que, na hipótese de não recomposição integral do Fundo de Reserva até, no máximo, a data de 03 de agosto de 2026, restará configurado, de forma automática e independentemente de qualquer notificação, interpelação judicial ou extrajudicial, aviso prévio ou deliberação adicional dos Titulares de CRI, o vencimento antecipado automático dos CRI e, conforme previsto na Cláusula 7.2, item (ii), da Escritura de Emissão, ficando expressamente dispensada a observância de novo prazo de cura de 30 (trinta) dias previsto na Cláusula 2.15 do Contrato de Cessão Fiduciária, uma vez que o prazo ora concedido pelos Debenturistas da Terceira Série já consubstancia, para todos os fins e efeitos, prazo adicional para a referida recomposição

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 que as deliberações desta assembleia podem acarretar riscos mensuráveis e não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento de exposição, pelo(s) Titular(es) dos CRI, ao risco financeiro da Emissão, tendo em vista a sustação dos efeitos do vencimento antecipado da Emissão. Consigna ainda, em conjunto com a Emissora, 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(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, exceto no que tange às obrigações e ações assumidas pelo Agente Fiduciário e pela Emissora nos termos da Emissão e da legislação.

8.4. 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.

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

8.6. 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.

8.7. 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.

8.8. 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, 28 de julho de 2026.

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 502ª Emissão (IF 25L3133374) da Opea Securitizadora S.A., realizada em 28 de julho de 2026.)

Mesa:

Thatiane Azenha Machado

Presidente

Lucca Mussolin

Secretário

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Thatiane Azenha Machado

Nome: Mariana Cabrillano Guimarães

Cargo: Procuradora

Cargo: Procuradora

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Agente Fiduciário

Nome: Rafael Toni

Nome: Gabriel Takashi Maeda

Cargo: Procurador

Cargo: Procurador