

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

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 1ª SÉRIE DA 322ª EMISSÃO (IF 24I1252587)
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 13:00 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 Série da 322ª 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; e (iv) Projeto 14 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 39.575.786/0001-00 ("Devedora").

4. **MESA:** Presidente: Thatiane Azenha Machado; Secretário(a): Caroline Siqueira Queiroz.

5. **ORDEM DO DIA:** deliberar sobre:
 - (i) A realização, pela Devedora, do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, antes de decorrido o prazo de *lock up* de 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Emissão, ou seja, antes de 06 de setembro de 2026, mediante o pagamento de prêmio de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, multiplicado pelo prazo remanescente da Emissão, em anos, do saldo devedor das Notas Comerciais, em substituição ao prêmio previsto na Cláusula 4.27.1. do Termo de Emissão; e

 - (ii) Caso aprovado o item (i) acima, a utilização: (a) dos recursos existentes na Conta Vinculada oriundos dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente que são objeto da Cessão Fiduciária; e (b) dos recursos disponíveis no Patrimônio Separado, com a dispensa da Cascata de Pagamentos prevista na Cláusula 10.3. do Termo de Securitização, para complementar os recursos necessários à realização do Resgate Antecipado Facultativo Total dos CRI.

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 inexistente.

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 realização, pela Devedora, do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, antes de decorrido o prazo de *lock up* de 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Emissão, ou seja, antes de 06 de setembro de 2026, mediante o pagamento de prêmio de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, multiplicado pelo prazo remanescente da Emissão, em anos, do saldo devedor das Notas Comerciais, em substituição ao prêmio previsto na Cláusula 4.27.1. do Termo de Emissão; e

(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 utilização: **(a)** dos recursos existentes na Conta Vinculada oriundos dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente que são objeto da Cessão Fiduciária; e **(b)** dos recursos disponíveis no Patrimônio Separado, com a dispensa da Cascata de Pagamentos prevista na Cláusula 10.3. do Termo de Securitização, para complementar os recursos necessários à realização do Resgate Antecipado Facultativo Total dos CRI.

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 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. Fica consignado pelo Agente Fiduciário que as deliberações desta assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis, no presente momento, aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao risco de crédito relacionado a: **(i)** à realização do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais antes do término do período de *lock up*, sem o pagamento do Prêmio de Resgate Antecipado Total; **(ii)** à utilização dos recursos existentes na Conta Vinculada oriundos dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente objeto da Cessão Fiduciária; **(iii)** à utilização dos recursos disponíveis no Patrimônio

Separado para complementar o Resgate Antecipado Facultativo Total dos CRI; e **(iv)** à dispensa da Cascata de Pagamentos prevista na Cláusula 10.3 do Termo de Securitização..

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(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.

8.5. 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 2.220-2/2001, 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.

8.9. 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, 28 de julho de 2026.

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 322ª Emissão (IF 241252587) da Opea Securitizadora S.A., realizada em 28 de julho de 2026.)

Mesa:

Thatiane Azenha Machado

Presidente

Caroline Siqueira Queiroz

Secretário

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Thatiane Azenha Machado
Cargo: Procuradora

Nome: Marcio Lopes dos Santos Teixeira
Cargo: Procurador

VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Gabriel Takashi Maeda
Cargo: Procurador

Nome: Rafael Toni
Cargo: Procurador

