

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 101ª EMISSÃO (IF 22L1106631)
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.**

REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 23 DE DEZEMBRO DE 2025**REALIZADA EM SEGUNDA CONVOCAÇÃO EM 12 DE FEVEREIRO DE 2026****SUSPENSA E REABERTA EM 18 DE MARÇO DE 2026****SUSPENSA E REABERTA EM 24 DE ABRIL DE 2026****SUSPENSA E REABERTA EM 10 DE JUNHO DE 2026****SUSPENSA E REABERTA EM 22 DE JUNHO DE 2026**

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 22 de junho de 2026 às 17:00 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, por meio de videoconferência, na plataforma *Microsoft Teams*, cujo endereço eletrônico de acesso foi disponibilizado aos Titulares dos CRI oportunamente.

2. CONVOCAÇÃO: disponibilizado na página que contém as informações do patrimônio separado na rede mundial de computadores em 09 de janeiro 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 97,79% (noventa e sete inteiros e setenta e nove centésimos por cento) dos CRI em circulação, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Mariana Cabrillano Guimaraes; Secretário(a): Rogério Toledo Goulart.

5. ORDEM DO DIA: deliberar sobre:

(i) Aprovar a não declaração do Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais e, consequentemente, do Resgate Total dos CRI, nos termos da cláusula 8.1 do Termo de Securitização, em razão da verificação dos seguintes Eventos:

(a) Descumprimento da Razão de Garantia desenquadrada até o momento, conforme cláusula 7.8.3 da Escritura de Emissão;

(b) Não atingimento do Índice Financeiro - Dívida Líquida / EBITDA (“Índice Financeiro 1”) com base nas últimas demonstrações financeiras auditadas disponibilizadas pela Devedora, conforme cláusula 8.1, item (aa) da Escritura de Emissão;

(c) Não atingimento do Índice Financeiro - Despesa Financeira Bruta / EBITDA (“Índice Financeiro 2”) medido com base nas últimas demonstrações financeiras auditadas disponibilizadas pela Devedora, conforme cláusula 8.1 (bb) da Escritura de Emissão;

(ii) Caso aprovado o item (i) acima e respectivos subitens, deliberar acerca das medidas a serem tomadas e/ou condicionantes a serem aprovadas para regularização dos referidos descumprimentos.

(iii) Aprovação para liberação da Garantia de Fiança, prestada pela empresa MULTITRANS LOGÍSTICA E ARMAZÉNS GERAIS LTDA, sociedade limitada, com sede na cidade de Paranaguá, Estado do Paraná, na Avenida Tufi Maron, nº 1.066, Serraria do Rocha, CEP 83.221-636, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.459.793/0001-08 tendo em vista a alienação do controle acionário à terceiro, de forma que seja substituída pela Fiança a ser prestada pelas empresas MULTITRANS ARCO NORTE LTDA., inscrita no CNPJ nº 54.853.831/0001-35, com sede na rua projetada, nº 1998, Mata de Itapera, São Luis/MA, CEP: 65.095-603 (“Multitrans Arco Norte”), MULTITRANS CENTRO-OESTE LTDA., inscrita no CNPJ nº 55.285.862/000011-08, com sede na Av. Antonio Carlos Guillaumon, nº 665, Distrito Industrial III, Uberaba/MG, CEP 38.044-760 (“Multitrans Centro Oeste”) e, MULTITRANS SUL LTDA., inscrita no CNPJ nº 54.921.930/0001-07, com sede na R. Luigi Crivellin, Pioneiro, nº 243, Maringa/PR, CEP: 87.065-167 (“Novas Fiadoras”), mediante envio pela Devedora da aprovação societária acerca da prestação da fiança, bem como de elaboração de parecer jurídico acerca da validade da fiança a ser prestada pelas Novas Fiadoras, a ser emitido por assessor legal contratado pela Devedora, às suas próprias expensas, em até 30 (trinta) dias corridos contados da data de realização da assembleia, afastando-se assim a configuração de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e consequentemente o Resgate 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 a 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:

Com relação aos itens (i) a (iii) da Ordem do Dia: Os Titulares dos CRI presentes, representando 97,79% (noventa e sete inteiros e setenta e nove centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, decidiram suspender e reabrir a assembleia **em 21 de julho de 2026 às 17:00 horas**, de modo que possam analisar as matérias da Ordem do Dia e possíveis deliberações, tendo em vista a tentativa de alinhamentos e contrapartidas junto à Devedora.

Fica consignado pela Securitizadora que a Razão de Garantia desenquadrrou em agosto, setembro e outubro de 2025, de forma que atualmente está enquadrada.

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. 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.

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 2.200-2/2001, 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.

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

São Paulo, 22 de junho de 2026.

(o restante da página foi deixado em branco de forma proposital)

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª SÉRIE da 101ª Emissão (IF 22L1106631) da Opea Securitizadora S.A., realizada em 22 de junho de 2026.)

Mesa:

Mariana Cabrillano Guimaraes
Presidente

ROGÉRIO TOLEDO GOULART
Secretária

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Mariana Cabrillano Guimaraes
Cargo: Procuradora

Nome: Marcio Lopes dos Santos Teixeira
Cargo: Procurador

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Agente Fiduciário

Nome: Thiago Arruda de Souza
Cargo: Procurador