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

SUMÁRIO DAS DELIBERAÇÕES DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 3ª, 4ª E 6ª SÉRIES DA 228ª EMISSÃO (IF 23K2261105, 23K2261339, 23K2262998 E 23K2263743)

DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 31 DE JULHO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 31 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"), por meio de videoconferência, na plataforma *Microsoft Teams*, cujo endereço eletrônico de acesso foi disponibilizado aos Titulares dos CRI oportunamente.

2. CONVOCAÇÃO: dispensada a convocação por edital em razão da presença dos titulares representando 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em Circulação das 1ª, 3ª, 4ª e 6ª séries da 228ª Emissão da Emissora, conforme Lista de Presença constante no Anexo I à presente ata ("Titular(es) dos CRI", "Emissão" e "CRI Iniciais", respectivamente), nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

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) dos Titulares dos CRI representando 100,00% (cem por cento) dos CRI em circulação; (iv) da Tarjab Incorporação 40 SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 40.802.937/0001-03 ("Tarjab 40"); (v) Tarjab Incorporação 41 SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.087/0001-35 ("Tarjab 41", e quando mencionada em conjunto com a Tarjab 40, "Devedoras"); e (vi) da Tarjab Moema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 39.897.804/0001-70 ("Tarjab Moema"), conforme qualificados e definidos na lista de assinaturas constante ao final desta ata ("Lista de Presença").

4. MESA: Presidente: Lucas Figueiredo de Oliveira; Secretária: Natália Xavier Alencar.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(i) a não declaração do vencimento antecipado da primeira emissão de notas comerciais da Tarjab 40 ("Notas Comerciais SPE Splendor – 1ª Emissão" e "Créditos Imobiliários Notas Comerciais SPE Splendor – 1ª Emissão", respectivamente), com o consequente resgate antecipado dos CRI Iniciais, nos termos da Cláusula 7.5.1 do Termo de Securitização, por ocasião do descumprimento do Índice de Conclusão de Obras, conforme definido no Termo de

Emissão SPE Splendor (definido a seguir), constatado nas verificações realizadas de maio de 2025 até junho de 2026, no Empreendimento Splendor, nos termos do evento previsto na alínea "xx" da Cláusula 5.3. do *"Instrumento Particular de Termo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais, em 3 (Três) Séries, da Espécie com Garantia Real e Garantia Fidejussória Adicional, para Colocação Privada, da Patriani Incorporação 40 SPE Ltda. – SPE Splendor"*, celebrado em 21 de novembro de 2023, conforme aditado de tempos em tempos ("Termo de Emissão SPE Splendor – 1ª Emissão"), com a dispensa da realização de aporte de recursos, pela Tarjab 40, no Fundo de Obras (conforme definida no Termo de Emissão SPE Splendor – 1ª Emissão), em montante equivalente ao necessário a fim de se reestabelecer o Índice de Conclusão de Obras;

(ii) tendo em vista o estouro no custo das obras do Empreendimento Splendor, cuja conclusão com a respectiva entrega é condição necessária para que os CRI Iniciais sejam quitados, visto que a quitação dos CRI Iniciais será realizada, essencialmente, com recursos dos Direitos Creditórios SPE Splendor, a autorização à realização, pela Tarjab 40, da emissão de 150.000 (cento e cinquenta mil) notas comerciais, de sua 2ª (segunda) emissão, em série única, com garantia real e garantia fidejussória adicional, para colocação privada, no valor total de R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) ("Créditos Imobiliários Notas Comerciais SPE Splendor – 2ª Emissão" e "Notas Comerciais SPE Splendor – 2ª Emissão", respectivamente), nos termos do "*Instrumento Particular de Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e Garantia Fidejussória Adicional, para Colocação Privada, da Tarjab Incorporação 40 SPE Ltda.*", a ser celebrado entre a Tarjab 40, na qualidade de emissora das Notas Comerciais SPE Splendor – 2ª Emissão, a Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais SPE Splendor – 2ª Emissão, a Tarjab 41, na qualidade de avalista das Notas Comerciais SPE Splendor – 2ª Emissão, e a Tarjab Moema, na qualidade de interveniente anuente ("Termo de Emissão SPE Splendor – 2ª Emissão" que, em conjunto do Termo de Emissão SPE Splendor – 1ª Emissão, "Termos de Emissão SPE Splendor"), cujos recursos serão destinados para o pagamento futuro dos custos com a construção do Empreendimento Splendor;

(iii) a não declaração do vencimento antecipado da primeira emissão de notas comerciais da Tarjab 41 ("Notas Comerciais SPE Mistral – 1ª Emissão", que quando mencionadas em conjunto com as Notas Comerciais SPE Splendor – 1ª Emissão, "Notas Comerciais da 1ª Emissão das Devedoras" e "Créditos Imobiliários Notas Comerciais SPE Mistral – 1ª Emissão", que quando mencionados em conjunto com os Créditos Imobiliários Notas Comerciais SPE Splendor – 1ª Emissão, "Créditos Imobiliários da 1ª Emissão das Devedoras", respectivamente), com o consequente resgate antecipado dos CRI Iniciais, nos termos da Cláusula 7.5.1 do Termo de Securitização, por ocasião do: (a) descumprimento do Índice de Conclusão de Obras, conforme definido no Termo de Emissão SPE Mistral (definido a seguir), constatado nas verificações realizadas de maio de 2025 até junho de 2026, no Empreendimento Mistral, nos termos do evento previsto na alínea "xx" da Cláusula 5.3. do *"Instrumento Particular de Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em 3 (Três) Séries, da Espécie Com Garantia Real e Garantia Fidejussória Adicional, para Colocação Privada, da Patriani Incorporação 41 SPE Ltda. – SPE Mistral"*, celebrado em 21 de novembro de 2023, conforme aditado de tempos em tempos ("Termo de Emissão SPE Mistral – 1ª Emissão"), com a dispensa da realização de aporte de recursos, pela Tarjab 41, no Fundo de

Obras (conforme definida no Termo de Emissão SPE Mistral – 1ª Emissão), em montante equivalente ao necessário a fim de se reestabelecer o Índice de Conclusão de Obras;

(iv) tendo em vista o estouro no custo das obras do Empreendimento Mistral, cuja conclusão com a respectiva entrega é condição necessária para que os CRI Iniciais sejam quitados, visto que a quitação dos CRI Iniciais será realizada, essencialmente, com recursos dos Direitos Creditórios SPE Mistral, a autorização à realização, pela Tarjab 41, da emissão de 70.000 (setenta mil) notas comerciais, de sua 2ª (segunda) emissão, em série única, com garantia real e garantia fidejussória adicional, para colocação privada, no valor total de R$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais) ("Créditos Imobiliários Notas Comerciais SPE Mistral – 2ª Emissão", que quando mencionados em conjunto com os Créditos Imobiliários Notas Comerciais SPE Splendor – 2ª Emissão, "Novos Créditos Imobiliários da 2ª Emissão das Devedoras", e "Notas Comerciais SPE Mistral – 2ª Emissão", que quando mencionadas em conjunto com as Notas Comerciais SPE Splendor – 2ª Emissão, "Novas Notas Comerciais da 2ª Emissão das Devedoras", respectivamente), nos termos do "*Instrumento Particular de Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e Garantia Fidejussória Adicional, para Colocação Privada, da Tarjab Incorporação 41 SPE Ltda.*", a ser celebrado entre a Tarjab 41, na qualidade de emissora das Notas Comerciais SPE Mistral – 2ª Emissão, a Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais SPE Mistral – 2ª Emissão, a Tarjab 40, na qualidade de avalista das Notas Comerciais SPE Mistral – 2ª Emissão, e a Tarjab Moema, na qualidade de interveniente anuente ("Termo de Emissão SPE Mistral – 2ª Emissão" que, em conjunto do Termo de Emissão SPE Mistral – 1ª Emissão, "Termos de Emissão SPE Mistral", e quando em conjunto com os Termo de Emissão SPE Splendor, "Termos de Emissão"), cujos recursos serão destinados para o pagamento futuro dos custos com a construção do Empreendimento Mistral;

(v) caso aprovadas as matérias constantes dos itens (i) a (iv) da Ordem do Dia, a emissão de 2 (duas) novas séries de CRI, no âmbito da Emissão, nos termos do artigo 35, § 4º da Resolução CVM 60 e do Ofício-Circular nº 2/2023/CVM/SSE, a ser distribuída pela Galapagos Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 28.650.236/0001-92 ("Coordenador Líder"), mediante oferta pública destinada a investidores profissionais, sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160" e "Nova Oferta", respectivamente), que será parte do mesmo patrimônio separado dos CRI Iniciais, em montante equivalente a R$ 220.000.000,00 (duzentos e vinte milhões de reais) ("CRI Adicionais" e, em conjunto com os CRI Iniciais, "CRI"), cujas características estão dispostas no Anexo II desta ata, e cujo lastro complementar aos Créditos Imobiliários da 1ª Emissão das Devedoras, consistir-se-á nos Novos Créditos Imobiliários da 2ª Emissão das Devedoras;

(vi) a celebração de aditamento ao Termo de Emissão SPE Splendor – 1ª Emissão, para prever **(a)** a emissão das Notas Comerciais SPE Splendor – 2ª Emissão; **(b)** o Compartilhamento de Garantias, conforme abaixo definido; **(c)** a liberação do Fundo de Reserva e, consequentemente, dos recursos existentes na presente data, de modo que, serão utilizados da seguinte forma: **(c.1)** recomposição do Fundo de Despesas, observada a proporção do Fundo de Despesas equivalente à proporção que o saldo devedor das Notas Comerciais SPE

Splendor – 1ª Emissão represente da totalidade dos CRI Iniciais, conforme previsto no Anexo IX do Termo de Emissão SPE Splendor – 1ª Emissão; e **(c.2)** os valores remanescentes após a composição do Fundo de Despesas serão transferidos para a conta corrente nº 2052140-6, agência nº 0001, na QI Tech S.A. (329) ("Conta Vinculada Splendor"), observada a proporção mencionada na alínea "c.1", e serão utilizados na Obra do Empreendimento Splendor, na forma prevista no Termo de Emissão SPE Splendor – 1ª Emissão; **(d)** a liberação do Fundo de Obras e, consequentemente, dos recursos existentes na presente data, de modo que, tais recursos serão transferidos para a Conta Vinculada Splendor e serão utilizados na Obra do Empreendimento Splendor, na forma prevista no Termo de Emissão SPE Splendor – 1ª Emissão; e **(e)** a alteração da forma de utilização dos recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Splendor, os quais passarão a serem utilizadas na forma prevista da Cláusula 1.1.6.1., do Anexo VIII, do Aditamento ao Termo de Emissão SPE Splendor – 1ª Emissão (conforme a seguir definido), nos termos do "*Quarto Aditamento ao Instrumento Particular de Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em 3 (Três) Séries, da Espécie Com Garantia Real e Garantia Fidejussória Adicional, para Colocação Privada, da Tarjab Incorporação 40 SPE Ltda., atual denominação de Patriani Incorporação 40 SPE Ltda. – SPE Splendor*", a ser celebrado entre a Tarjab 40, na qualidade de emissora das notas comerciais de sua primeira emissão, a Securitizadora, na qualidade de titular das notas comerciais, a Tarjab 41, na qualidade de avalista, e a Tarjab Moema, na qualidade de interveniente anuente ("Aditamento ao Termo de Emissão SPE Splendor – 1ª Emissão");

(vii) a celebração de aditamento ao Termo de Emissão SPE Mistral – 1ª Emissão, para prever **(a)** a emissão das Notas Comerciais SPE Mistral – 2ª Emissão; **(b)** o Compartilhamento de Garantias, conforme abaixo definido; **(c)** a liberação do Fundo de Reserva e, consequentemente, dos recursos existentes na presente data, de modo que, serão utilizados da seguinte forma: **(c.1)** recomposição do Fundo de Despesas, observada a proporção do Fundo de Despesas equivalente à proporção que o saldo devedor das Notas Comerciais SPE Mistral – 1ª Emissão represente da totalidade dos CRI Iniciais, conforme previsto no Anexo IX do Termo de Emissão SPE Mistral – 1ª Emissão; e **(c.2)** os valores remanescentes após a composição do Fundo de Despesas serão transferidos para a conta corrente nº 9030325-5, agência nº 0001, na QI Tech S.A. (329) ("Conta Vinculada Mistral", que quando mencionadas em conjunto com a Conta Vinculada Splendor, "Contas Vinculadas"), observada a proporção mencionada na alínea "c.1", e serão utilizados na Obra do Empreendimento Mistral, na forma prevista no Termo de Emissão SPE Mistral – 1ª Emissão; **(d)** a liberação do Fundo de Obras e, consequentemente, dos recursos existentes na presente data, de modo que, tais recursos serão transferidos para a Conta Vinculada Mistral e serão utilizados na Obra do Empreendimento Mistral, na forma prevista no Termo de Emissão SPE Mistral – 1ª Emissão; e **(e)** a alteração da forma de utilização dos recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Mistral, os quais passarão a serem utilizadas na forma prevista da Cláusula 1.1.6.1., do Anexo VIII, do Aditamento ao Termo de Emissão SPE Mistral – 1ª Emissão (conforme a seguir definido), nos termos do "*Quarto Aditamento ao Instrumento Particular de Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em 3 (Três) Séries, da Espécie Com Garantia Real e Garantia Fidejussória Adicional, para Colocação Privada, da Tarjab Incorporação 41 SPE Ltda., atual denominação de Patriani Incorporação 41 SPE Ltda. – SPE Mistral*", a ser celebrado entre a Tarjab 41, na qualidade de emissora das notas comerciais de sua primeira emissão, a Securitizadora, na

qualidade de titular das notas comerciais, a Tarjab 40, na qualidade de avalista, e a Tarjab Moema, na qualidade de interveniente anuente ("Aditamento ao Termo de Emissão SPE Mistral – 1ª Emissão");

(viii) a celebração de aditamento ao *"Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças"*, celebrado em 21 de novembro de 2023, conforme aditado, entre as Devedoras, na qualidade de fiduciantes, a Securitizadora e a Riza Securitizadora S.A. (atual denominação da Virgo Companhia de Securitização), inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Riza Securitizadora"), na qualidade de fiduciárias ("Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária") para prever o seguinte, sem que sejam instaurados os efeitos do vencimento antecipado das Notas Comerciais da 1ª Emissão das Devedoras, e o consequente Resgate Antecipado dos CRI Iniciais, nos termos do evento previsto na alínea "r" da Cláusula 5.3. dos Termos de Emissão:

(a) a extensão do compartilhamento já existente da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios entre as obrigações garantidas inicialmente previstas no Contrato de Cessão Fiduciária e as novas obrigações garantidas decorrentes das Novas Notas Comerciais da 2ª Emissão das Devedoras (quando mencionadas em conjunto, "Novas Obrigações Garantidas"), uma vez que as Novas Obrigações Garantidas serão vinculadas ao patrimônio separado da Emissão, em conjunto com as Obrigações Garantidas da 228ª Emissão (conforme definidas no Termo de Securitização) ("Compartilhamento de Garantia – Cessão Fiduciária"). As Novas Obrigações Garantidas e as Obrigações Garantidas da 228ª Emissão (em conjunto, "Obrigações Garantidas Totais da 228ª Emissão") possuem prioridade integral no recebimento dos recursos provenientes de eventual excussão de Cessão Fiduciária, sendo que as Obrigações Garantidas da 71ª Emissão (conforme definidas no Termo de Securitização) e as Obrigações Garantidas da 591ª Emissão (conforme definidas no Termo de Securitização) (que quando referida em conjunto com as Obrigações Garantidas da 71ª Emissão, "Outras Emissões de CRI") estão subordinadas às Obrigações Garantidas Totais da 228ª Emissão, e que as Outras Emissões de CRI não possuem prioridade entre si, sendo os recursos provenientes de eventual excussão de Cessão Fiduciária serão compartilhados de forma proporcional aos respectivos saldos devedores das Outras Emissões de CRI ("Ordem de Prioridade na Excussão");

(b) ratificar o compartilhamento da Cessão Fiduciária com Outras Emissões de CRI, observada a Ordem de Prioridade na Excussão; e

(c) prever os ajustes previstos nos Termos de Emissão, nos termos dos itens (vi) e (vii) da Ordem do Dia, acima;

(ix) a celebração de aditamento ao *"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Direitos Econômicos e Outras Avenças*", celebrado em 09 de

janeiro de 2026, entre a Tarjab Moema, na qualidade de fiduciante, a Securitizadora e a Riza Securitizadora S.A., na qualidade de fiduciárias, e as Devedoras, na qualidade de intervenientes anuentes ("Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"), para prever o seguinte, sem que sejam instaurados os efeitos do vencimento antecipado das Notas Comerciais da 1ª Emissão das Devedoras, e o consequente Resgate Antecipado dos CRI Iniciais, nos termos do evento previsto na alínea "r" da Cláusula 5.3. dos Termos de Emissão:

(a) o compartilhamento já existente da Alienação Fiduciária de Quotas (conforme definidas no Termo de Securitização) entre as obrigações garantidas inicialmente previstas no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e as Novas Obrigações Garantidas, uma vez que as Novas Obrigações Garantidas serão vinculadas ao mesmo patrimônio separado da Emissão, observada a aplicabilidade da Ordem de Prioridade na Excussão para o produto da excussão da Alienação Fiduciária de Quotas ("Compartilhamento de Garantia – Alienação Fiduciária de Quotas", que quando mencionado em conjunto com o Compartilhamento de Garantia – Cessão Fiduciária, "Compartilhamento de Garantias"); e

(b) ratificar o compartilhamento da Alienação Fiduciária de Quotas com as obrigações garantidas das Outras Emissões de CRI, observado que tal compartilhamento deverá observar a Ordem de Prioridade na Excussão;

(x) a celebração de aditamento ao Termo de Emissão SPE Splendor – 1ª Emissão, para prever a emissão das Notas Comerciais SPE Splendor – 2ª Emissão e o Compartilhamento de Garantias, nos termos do "*Quarto Aditamento ao Instrumento Particular de Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em 3 (Três) Séries, da Espécie Com Garantia Real e Garantia Fidejussória Adicional, para Colocação Privada, da Tarjab Incorporação 40 SPE Ltda., atual denominação de Patriani Incorporação 40 SPE Ltda. – SPE Splendor*", a ser celebrado entre a Tarjab 40, na qualidade de emissora das notas comerciais de sua primeira emissão, a Securitizadora, na qualidade de titular das notas comerciais, a Tarjab 41, na qualidade de avalista, e a Tarjab Moema, na qualidade de interveniente anuente ("Aditamento ao Termo de Emissão SPE Splendor – 1ª Emissão");

(xi) a celebração de aditamento ao Termo de Emissão SPE Mistral – 1ª Emissão, para prever a emissão das Notas Comerciais SPE Mistral – 2ª Emissão e o Compartilhamento de Garantias, nos termos do "*Quarto Aditamento ao Instrumento Particular de Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em 3 (Três) Séries, da Espécie Com Garantia Real e Garantia Fidejussória Adicional, para Colocação Privada, da Tarjab Incorporação 41 SPE Ltda., atual denominação de Patriani Incorporação 41 SPE Ltda. – SPE Mistral*", a ser celebrado entre a Tarjab 41, na qualidade de emissora das notas comerciais de sua primeira emissão, a Securitizadora, na qualidade de titular das notas comerciais, a Tarjab 40, na qualidade de avalista, e a Tarjab Moema, na qualidade de interveniente anuente ("Aditamento ao Termo de Emissão SPE Mistral – 1ª Emissão");

(xii) a autorização para a constituição, pela Tarjab 40, em favor da Emissora, da alienação fiduciária sobre a propriedade superveniente da totalidade das Unidades Splendor, por meio da formalização do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária Superveniente de Imóveis em Garantia e Outras Avenças (Unidades – SPE Splendor)* ("Contrato de Alienação Fiduciária Superveniente Splendor"), constituída em garantia das Obrigações Garantidas das Notas Comerciais SPE Splendor – 2ª Emissão e das Obrigações Garantidas do Patrimônio Separado – Notas Comerciais SPE Splendor. Adicionalmente, a Alienação Fiduciária de Imóveis Superveniente – Imóvel Splendor será constituída em garantia do cumprimento fiel e integral das frações determinadas no respectivo contrato das Obrigações Garantidas das Notas Comerciais SPE Mistral, das Obrigações Garantidas do Patrimônio Separado – Proporção Notas Comerciais SPE Mistral, das Obrigações Garantidas das Notas Comerciais SPE Splendor – 2ª Emissão e das Obrigações Garantidas do Patrimônio Separado – Proporção Notas Comerciais SPE Splendor, sob a Condição Suspensiva – Splendor, que consiste na Extinção do Patrimônio de Afetação – Empreendimento Splendor, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária Superveniente Splendor ("Alienação Fiduciária Superveniente Splendor");

(xiii) a autorização para a constituição, pela Tarjab 41, em favor da Emissora, da alienação fiduciária sobre a propriedade superveniente da totalidade das Unidades Mistral, por meio da formalização do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária Superveniente de Imóveis em Garantia e Outras Avenças (Unidades – SPE Mistral)* ("Contrato de Alienação Fiduciária Superveniente Mistral"), constituída em garantia das Obrigações Garantidas das Notas Comerciais SPE Mistral – 2ª Emissão e das Obrigações Garantidas do Patrimônio Separado – Notas Comerciais SPE Mistral. Adicionalmente, a Alienação Fiduciária de Imóveis Superveniente – Imóvel Mistral será constituída em garantia do cumprimento fiel e integral das frações determinadas no respectivo contrato das Obrigações Garantidas das Notas Comerciais SPE Splendor, das Obrigações Garantidas do Patrimônio Separado – Proporção Notas Comerciais SPE Splendor, das Obrigações Garantidas das Notas Comerciais SPE Mistral – 2ª Emissão e das Obrigações Garantidas do Patrimônio Separado – Proporção Notas Comerciais SPE Mistral, sob a Condição, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária Superveniente Mistral ("Alienação Fiduciária Superveniente Mistral");

(xiv) caso aprovadas as matérias constantes dos itens (i) a (xi) da Ordem do Dia, a celebração de aditamento ao Termo de Securitização, para prever a emissão das Novas Notas Comerciais da 2ª Emissão das Devedoras, a emissão dos CRI Adicionais e o Compartilhamento de Garantias, nos termos do "*Sexto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, em 6 (Seis) Séries, da 228ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Tarjab Incorporação 40 SPE Ltda., atual denominação de Patriani Incorporação 40 SPE Ltda., e pela Tarjab Incorporação 41 SPE Ltda., atual denominação de Patriani Incorporação 41 SPE Ltda.*", a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário ("Aditamento ao Termo de Securitização");

(xv) a alteração do termo definido "Conta Centralizadora" para "Conta Centralizadora Operacional 1", que significará a Conta Digital SEC, de nº 13138, na agência 0001 do Opea Sociedade de Crédito Direto S.A. (nº 535), de titularidade da Emissora, aberta exclusivamente

para a Emissão, e "Conta Digital Sec", que significará a conta de pagamento pré-paga específica para o produto de securitização de recebíveis disponibilizada e gerida pela Opea Sociedade de Crédito S.A. (Opea SCD);

(xvi) a alteração do conceito de "Contas de Obras" e "Contas de Livre Movimentação", de modo que, a partir da formalização da presente Ata e da celebração dos aditamentos aos Documentos da Operação, conforme aplicável, toda e qualquer menção às Contas de Obras e às Contas de Livre Movimentação passará a significar as Contas Vinculadas;

(xvii) a alteração da *"Cláusula Nona – Da Instituição do Regime Fiduciário e do Patrimônio Separado e da Administração do Patrimônio Separado"* do Termo de Securitização, para prever o novo procedimento de composição e administração do Patrimônio Separado, nos termos do Aditamento ao Termo de Securitização;

(xviii) a alteração do conceito de "Investimentos Permitidos" pelo novo conceito, que significará "renda fixa com liquidez diária e baixíssimo risco realizadas a exclusivo critério da Emissora, de acordo com as opções disponíveis, sendo permitido exclusivamente investimentos como títulos públicos federais (atrelados à Taxa Selic) e/ou operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais e/ou CDB do Banco Itaú Unibanco S.A. e/ou Banco Bradesco S.A. ("Aplicações" ou "Investimentos Permitidos"). Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos a partir das Aplicações, bem como das remunerações de saldo em conta dos Fundos, integrarão automaticamente o Patrimônio Separado, nos termos do Aditamento ao Termo de Securitização;

(xix) o aumento do valor das despesas da Emissão para refletir todos as taxas e emolumentos da CVM, B3 e ANBIMA para registro e viabilidade da Nova Oferta e declarações de custódia da B3, relativos tanto às CCI quanto aos CRI e demais custos relacionados ao registro da Oferta na CVM, bem como quaisquer emolumentos relacionados à B3 e ANBIMA, incluindo as despesas com a contratação de assessor legal para a elaboração dos instrumentos que se façam necessários à emissão dos CRI Adicionais, a remuneração da Securitizadora e demais prestadores de serviço, e à realização da Nova Oferta, descritas no Anexo II desta Ata ("Despesas dos CRI Adicionais"), as quais serão descontadas do valor integralizado no âmbito dos CRI Adicionais;

(xx) a aprovação da contratação da Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar, bairro Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, na qualidade de responsável pela escrituração dos CRI Adicionais e das Notas Comerciais – 1ª Emissão; e

(xxi) a celebração do Aditamento ao Termo de Emissão SPE Splendor – 1ª Emissão, Aditamento ao Termo de Emissão SPE Mistral – 1ª Emissão, do Termo de Emissão SPE Splendor – 1ª Emissão, do Termo de Emissão SPE Mistral – 1ª Emissão, do Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, do Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Superveniente – Imóvel Splendor, do Alienação Fiduciária

de Imóveis Superveniente – Imóvel Mistral, do Aditamento ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, conforme necessários e aplicáveis, a fim de que sejam refletidas todas as alterações decorrentes do quanto aprovado nesta Assembleia.

6. INSTALAÇÃO: o Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes dos Titulares 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, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e aos Titulares 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, bem como entre partes relacionadas, 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 das Sociedades por Ações, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado pelos presentes que tal hipótese inexiste.

7. DELIBERAÇÕES: Os Titulares dos CRI presentes, representantes de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, sem quaisquer restrições ou ressalvas, aprovaram todos os itens da Ordem do Dia, conforme acima redigidos na Ordem do Dia, dispensando a inclusão da íntegra nesta ata e se declaram cientes de todos os impactos decorrentes da presente assembleia.

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. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata em forma sumária, que depois de lida e aprovada, foi assinada digitalmente pelo Presidente, pelo Secretário, e por todos os presentes.

São Paulo, 31 de julho de 2026

OPEA SECURITIZADORA S.A.

*****