

OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

**SUMÁRIO DAS DELIBERAÇÕES DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 1ª a 4ª SÉRIES DA 262ª EMISSÃO (IF 24G2828590; 24G2828592; 24G2828593;
24G2828594) DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 07 DE AGOSTO DE 2026**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** no dia 07 de agosto 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 a 4ª Séries da 262ª 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 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 100% (cem por cento) dos CRI em circulação; tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.
- 4. MESA:** Presidente: Mariana Cabrillano Guimarães; Secretário(a): Natália Xavier Alencar.
- 5. 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 e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos do item (xiii) da Cláusula 8.1 do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado previsto na Cláusula 7.1, item do Termo de Emissão das Notas Comerciais, caracterizado pelo desenquadramento do LTV desde dezembro de 2025.

(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 concessão de carência de 90 (noventa) dias, contados a partir da realização desta assembleia, encerrando-se, portanto, em 05 de novembro de 2026, para recomposição do LTV.

(iii) 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 Amortização Extraordinária do saldo devedor das Notas, e consequentemente dos CRI, com a utilização dos recursos disponíveis no Fundo de Obras e no Patrimônio Separado no montante total de R\$ 715.596,72 (setecentos e quinze mil, quinhentos e noventa e seis reais e setenta e dois centavos), com a consequente extinção do Fundo de Obras, em razão da conclusão das obras com emissão do Habite-se. A Amortização Extraordinária ocorrerá na Data de Pagamento imediatamente subsequente à presente Assembleia.

(iv) 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 inclusão de mecanismo de liberação excepcional da garantia incidente sobre até 5 (cinco) Unidades por mês, exclusivamente nas hipóteses de aquisição por meio de consórcio, antes do efetivo recebimento dos recursos da venda, mediante a inclusão da cláusula 5.3.3 no Contrato de AFI, a qual passará a vigorar conforme item (iv) da Ordem do Dia.

(v) 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 inclusão de item na Cascata de Pagamentos, na Cláusula “1. Definições” do Termo de Securitização e Termo de Emissão das Notas Comerciais, o qual passará a vigorar conforme a redação disposta no item (v) da Ordem do Dia.

(vi) 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 inclusão da conta corrente nº 13.124-5, agência nº 0001, do Banco Opea SCD (nº 535), de titularidade da True Administradora Fiduciária de Garantias Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 12.130.744/0001-00, em benefício do Patrimônio Separado, destinada exclusivamente para recebimento dos recursos oriundos da aquisição das Unidades via financiamento bancário pelos adquirentes, como termo definido “Conta Financiamento” no item “1. Definições” do Termo de Securitização e Termo de Emissão das Notas Comerciais, passando a vigorarem conforme a redação disposta no item (vi) da Ordem do Dia.

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.

6. 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, 07 de agosto de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.
