

OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 175ª; 219ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO (IF 21D0695098; 25A3191016)
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 12 DE AGOSTO DE 2026.**

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 12 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 175ª; 219ª Série da 4ª 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 Vortex 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: Mariana Cabrillano Guimarães; Secretário(a): João Matheus Santos Abrahão.

5. ORDEM DO DIA: deliberar sobre:

(i) a liberação da garantia de alienação fiduciária constituída sobre os imóveis objeto das matrículas nº 48.839 (Quadra 04, Lote 02) e nº 49.361 (Quadra 23, Lote 28), registradas perante o Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Senador Canedo - GO (“Liberação da Alienação Fiduciária”), mediante a assinatura, pela Emissora, dos respectivos termos de liberação de garantia, os quais deverão ser disponibilizados à Devedora em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de realização desta Assembleia. Em contrapartida, a Devedora obriga-se a realizar o repasse dos recursos ao Patrimônio Separado em até 60 (sessenta) dias corridos contados da

emissão dos referidos termos de liberação, sob pena de caracterização de evento de vencimento antecipado automático dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI, nos termos dos Documentos da Operação; e

(ii) Caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia, aprovar a destinação integral dos recursos decorrentes da venda dos imóveis da Liberação da Alienação Fiduciária para amortização extraordinária do Saldo Devedor, nos termos refletidos nos documentos da operação.

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 os Titular(es) dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das 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, no artigo 115, §1º da Lei das Sociedades por Ações, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, 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, aprovaram a liberação da garantia de alienação fiduciária constituída sobre os imóveis objeto das matrículas nº 48.839 (Quadra 04, Lote 02) e nº 49.361 (Quadra 23, Lote 28), registradas perante o Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Senador Canedo - GO ("Liberação da Alienação Fiduciária"), mediante a assinatura, pela Emissora, dos respectivos termos de liberação de garantia, os quais deverão ser disponibilizados à Devedora em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de realização desta Assembleia. Em contrapartida, a Devedora obriga-se a realizar o repasse dos recursos ao Patrimônio Separado em até 60 (sessenta) dias corridos contados da emissão dos referidos termos de liberação, sob pena de caracterização de evento de vencimento antecipado automático dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI, nos termos dos Documentos da Operação; e

(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, aprovaram a destinação integral dos recursos decorrentes da venda dos imóveis da Liberação da Alienação Fiduciária para amortização extraordinária do Saldo Devedor, nos termos refletidos nos Documentos da Operação.

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. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento na exposição dos investidores ao risco de crédito dos CRI em razão da Liberação da Alienação Fiduciária.

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, 12 de agosto de 2026.

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 175ª; 219ª Série da 4ª Emissão (IF 21D0695098; 25A3191016) da Opea Securitizadora S.A., realizada em 12 de agosto de 2026.)

Mesa:

Mariana Cabrillano Guimarães
Presidente

João Matheus Santos Abrahão
Secretário

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Mariana Cabrillano Guimarães

Nome: Thatiane Azenha Machado

Cargo: Procuradora

Cargo: Procuradora

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: JOÃO MATHEUS SANTOS ABRAHÃO

Nome: RAFAEL SOTIR FERREIRA TONI

Cargo: Procurador

Cargo: Procurador