

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 558ª EMISSÃO (IF 25L3104624)
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 14:00 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 558ª 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) da **GAFISA RIO SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Jardim Botânico, nº 211, Jardim Botânico, CEP 22470-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.493.510/0001-83 ("Devedora").

4. **MESA:** Presidente: Mariana Cabrillano Guimarães; Secretário(a): Vitor Lopes Duarte.

5. **ORDEM DO DIA:** deliberar sobre:
 - (i) A prorrogação das Datas de Vencimento das Notas Comerciais e dos CRI, originalmente previstas para ocorrer, respectivamente no dia 21 de janeiro de 2027 e 25 de janeiro de 2027, alterando-as, para o dia 22 de julho de 2027 e 26 de julho de 2027, mantendo-se todas as demais condições de pagamento previstas nos Documentos da Operação, mediante o pagamento de prêmio no valor total de R\$ 2.966.235,93 (dois milhões, novecentos e sessenta e seis mil, duzentos e trinta e cinco reais e noventa e três centavos), a ser realizado pela Devedora em até 03 (três) Dias Úteis contados da realização desta assembleia, por meio de depósito na Conta Centralizadora Operacional 1 ("Fee de Reestruturação"), sendo certo que, caso não realizado o pagamento do Fee de Reestruturação pela Devedora, o valor será incorporado ao Saldo Devedor da Nota Comercial e, consequentemente, do CRI; e

 - (ii) A concessão de prazo adicional até 15 de setembro de 2026 para que a Devedora regularize os descumprimentos de obrigações não pecuniárias constantes do item (iii) das deliberações da Assembleia

Especial de Titulares dos CRI realizada em 15 de julho de 2026 ("AEI 15.07.2026"), que compreendem as seguintes obrigações pendentes de cumprimento: **(a)** envio do relatório comprobatório da destinação dos recursos captados na Emissão, nos termos das Cláusulas 5.2 e 5.2.2 do Termo de Emissão ("Relatório de Verificação e Destinação de Recursos"); **(b)** envio do Relatório de Garantia; **(c)** registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, conforme Cláusulas 7.4 e 7.5 do Termo de Emissão ("Contrato de AFI"); **(d)** registro do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, conforme Cláusula 7.2 do Termo de Emissão ("Contrato de Cessão Fiduciária"); **(e)** registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, conforme Cláusula 7.3 do Termo de Emissão ("Contrato de AFP"); e **(f)** contratação do Agente de Monitoramento, nos termos da Cláusula 5.4.2 do Contrato de Cessão Fiduciária e da Cláusula 11.1, item (vii), do Termo de Emissão ("Agente de Monitoramento"), conforme notificação enviada à Devedora em 15 de abril de 2026.

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 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, aprovou(aram) a prorrogação das Datas de Vencimento das Notas Comerciais e dos CRI, originalmente previstas para ocorrer, respectivamente no dia 21 de janeiro de 2027 e 25 de janeiro de 2027, alterando-as, para o dia 22 de julho de 2027 e 26 de julho de 2027, mantendo-se todas as demais condições de pagamento previstas nos Documentos da Operação, mediante o pagamento do Fee de Reestruturação, sendo certo que, caso não realizado o pagamento do Fee de Reestruturação pela Devedora, o valor será incorporado ao Saldo Devedor da Nota Comercial e, consequentemente, do CRI; e

(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 prazo adicional até 15 de setembro de 2026 para que a Devedora regularize os descumprimentos de obrigações não pecuniárias constantes do item (iii) das deliberações da AEI 15.07.2026, que compreendem as seguintes obrigações pendentes de cumprimento: **(a)** envio do Relatório de Verificação e Destinação de Recursos; **(b)** envio do Relatório de Garantia; **(c)** registro do Contrato de AFI; **(d)** registro do Contrato de Cessão Fiduciária; **(e)** registro do Contrato de AFP; e **(f)** contratação do Agente de Monitoramento.

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 2.220-2/2001, 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.

8.8. 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 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 1ª Série da 558ª Emissão (IF 25L3104624) da Opea Securitizadora S.A., realizada em 12 de agosto de 2026.)

Mesa:

Mariana Cabrillano Guimarães
Presidente

Vitor Lopes Duarte
Secretário

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Mariana Cabrillano Guimarães

Nome: Thatiane Azenha Machado

Cargo: Procuradora

Cargo: Procuradora

VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Andrey Atie

Nome: Rafael Toni

Cargo: Procurador

Cargo: Procurador

