

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

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 1ª, 2ª e 3ª SÉRIE DA 592ª EMISSÃO (IF 26C4077795, 26C4080603 e 26C4080854)
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 13 DE AGOSTO DE 2026**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 13 de agosto de 2026, às 09:00 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, 2ª e 3ª Série da 592ª 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. **PRESEÇA:** 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.
4. **MESA:** Presidente: Thatiane Azenha Machado; Secretário(a): Francisco Dergham Ajaj.
5. **ORDEM DO DIA:** deliberar sobre:
 - (i) A não declaração do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários previsto na Cláusula 6.2., item (a), item (s) do Termo de Emissão e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 6.13, item (i) e item (xix) do Termo de Securitização, em razão da não constituição da Hipoteca originalmente prevista nos Documentos da Operação na data de aquisição do Imóvel, qual seja, 4 de maio de 2026, nos termos da Cláusula 10.1, itens (y) e (n), e, consequentemente, aprovar, a exclusão da Hipoteca e da respectiva Escritura de Hipoteca do rol de garantias constituídas para assegurar o fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas;
 - (ii) A liberação, pela Emissora à Devedora, de parte dos valores depositados no Fundo de Obras, correspondente a R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), a ser realizada, caso aprovada a presente Ordem do Dia, em até 3 (três) dias contados a partir desta data, considerando o montante atualmente existente no Fundo de Obras.

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 inexistente.

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) deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários previsto na Cláusula 6.2., item (a), item (s) do Termo de Emissão e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 6.13, item (i) e item (xix) do Termo de Securitização, em razão da não constituição da Hipoteca originalmente prevista nos Documentos da Operação na data de aquisição do Imóvel, qual seja, 4 de maio de 2026, nos termos da Cláusula 10.1, itens (y) e (n), e, consequentemente, aprovar, a exclusão da Hipoteca e da respectiva Escritura de Hipoteca do rol de garantias constituídas para assegurar o fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas;

(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 liberação, pela Emissora à Devedora, de parte dos valores depositados no Fundo de Obras, correspondente a R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), a ser realizada, caso aprovada a presente Ordem do Dia, em até 3 (três) dias contados a partir desta data, considerando o montante atualmente existente no Fundo de Obras.

O(s) Titular(es) dos CRI consigna(m) nesta ata que a aprovação da exclusão da Hipoteca e da respectiva Escritura de Hipoteca do rol de garantias constituídas para assegurar o fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas foi realizada em decorrência da obtenção do registro da Alienação Fiduciária de Imóveis sob o nº R.11/121.420 em 21 de maio de 2026 na matrícula 91.123 atual 121.420 do 5º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro ("Alienação Fiduciária de Imóvel"), sendo certo que o(s) Titular(es) dos CRI autorizou(ram) a vinculação da Alienação Fiduciária de Imóveis automaticamente à aquisição do Imóvel pela Devedora, a qual restou integralmente implementada em 4 de maio de 2026, desvinculando-se, portanto, do registro da Hipoteca e da Escritura de Hipoteca.

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 informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao

risco de crédito em virtude da substituição da garantia e o aumento do prazo para a sua efetiva constituição.

8.2. 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.

8.3. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que não é responsável por verificar se os Titulares dos CRI ou seus respectivos procuradores, conforme aplicável, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, agem de acordo com a política interna da instituição.

8.4. 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.

8.5. 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.

8.6. 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.

8.7. Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

8.8. 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.

8.9. 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.

8.10. 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, 13 de agosto de 2026.

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Série da 592ª Emissão (IF 26C4077795, 26C4080603 e 26C4080854) da Opea Securitizadora S.A., realizada em 13 de agosto de 2026.)

Mesa:

Thatiane Azenha Machado

Presidente

Francisco Dergham Ajaj

Secretário

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Thatiane Azenha Machado

Nome: Gabriela Abate de Paula e Silva

Cargo: Procuradora

Cargo: Procuradora

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Andrey Atie

Nome: Rafael Toni

Cargo: Procurador

Cargo: Procurador