

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES  
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS  
DA 333ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO (IF 21D0695469)  
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.  
REALIZADA EM 18 DE AGOSTO DE 2026**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 18 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 333ª Série da 1ª Emissão da Emissora, conforme Lista de Presença constante no Anexo I à presente ata ("Titular(es) dos 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.
  
4. **MESA:** Presidente: Thatiane Azenha Machado; Secretário(a): Rogério de Oliveira Ferreira.
  
5. **ORDEM DO DIA:** deliberar sobre:
  - (i) A contratação da Aveiro Gestão e Soluções Estratégicas LTDA - ME, inscrito no CNPJ nº 65.430.444/0001-02 ("Consultoria"), às expensas do Patrimônio Separado, sendo que, em caso de insuficiência de recursos, a referida despesa deverá ser arcada pelos Titulares dos CRI, mediante aporte de recursos na Conta do Patrimônio Separado em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação realizada pela Securitizadora (em nenhuma hipótese a Securitizadora suportará referida despesa com recursos próprios), para fins de prestação de serviços de diagnóstico técnico, operacional e estratégico da carteira de financiamentos habitacionais Pessoa

Jurídica (PJ) vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), contemplando empreendimentos em fase de contratação, produção e conclusão, com o objetivo de avaliar a situação atual das operações, identificar riscos, oportunidades de geração de valor e propor ações para otimização da gestão dos contratos junto à Caixa Econômica Federal, decorrentes do Empreendimento Imobiliário, nos termos do escopo de serviços indicados no Anexo II desta Ata;

- (ii) A concessão de carência, exclusivamente para o mês de agosto de 2026, para pagamento da amortização e dos Juros Remuneratórios dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI, sendo certo que os respectivos Juros Remuneratórios serão incorporados ao Saldo Devedor dos Créditos Imobiliários e dos CRI na respectiva Data de Pagamento, alterando-se, portanto, o cronograma de pagamentos contante do Anexo I da CCB e do Anexo II do Termo de Securitização, que passará a vigorar, caso aprovada a presente Ordem do Dia, conforme Anexo III da presente ata.

**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, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e 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, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM 60, ao artigo 115, § 1º, da Lei nº 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

**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 contratação da Consultoria, às expensas do Patrimônio Separado, sendo que, em caso de insuficiência de recursos, a referida despesa deverá ser arcada pelos Titulares dos CRI, mediante aporte de recursos na Conta do Patrimônio Separado em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação realizada pela Securitizadora (em nenhuma hipótese a Securitizadora suportará referida despesa com recursos próprios), para fins de prestação de serviços de diagnóstico técnico, operacional e estratégico da carteira de financiamentos habitacionais Pessoa Jurídica (PJ) vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), contemplando empreendimentos em fase de contratação, produção e conclusão, com o objetivo de avaliar a situação atual das operações, identificar riscos,

oportunidades de geração de valor e propor ações para otimização da gestão dos contratos junto à Caixa Econômica Federal, decorrentes do Empreendimento Imobiliário, nos termos do escopo de serviços indicados no Anexo II desta Ata;

(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, aprovaram a concessão de carência, exclusivamente para o mês de agosto de 2026, para pagamento da amortização e dos Juros Remuneratórios dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI, sendo certo que os respectivos Juros Remuneratórios serão incorporados ao Saldo Devedor dos Créditos Imobiliários e dos CRI na respectiva Data de Pagamento, alterando-se, portanto, o cronograma de pagamentos contante do Anexo I da CCB e do Anexo II do Termo de Securitização, que passará a vigorar, caso aprovada a presente Ordem do Dia, conforme Anexo III da presente ata.

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 ao(s) Titular(es) dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao risco de crédito decorrente (a) do não pagamento da amortização e incorporação dos Juros Remuneratórios, conforme carência concedida pelo(s) Titular(es) dos CRI; e (b) da impossibilidade de recuperação dos custos e despesas do(s) Titular(es) dos CRI para a contratação da Consultoria.

**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.** 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.

**8.4.** O Agente Fiduciário e a Emissora informam que o(s) Titular(es) dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões

tomadas por eles no âmbito desta assembleia, razão pela qual reitera que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venham eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia, desde que em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão do(s) Titular(es) dos CRI. Assim, reforçam que o(s) Titular(es) dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário e/ou a Emissora, sem culpa ou dolo, venham a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário e a Emissora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles nos Documentos da Operação e na legislação aplicável.

**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 2.200-2/2001, 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, 18 de agosto de 2026.

*(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue página de assinaturas.)*



(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 333ª Série da 1ª Emissão (IF 21D0695469) da Opea Securitizadora S.A., realizada em 18 de agosto de 2026.)

**Mesa:**

---

**Thatiane Azenha Machado**  
*Presidente*

---

**Rogério de Oliveira Ferreira**  
*Secretário*

---

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

*Emissora*

Nome: Thatiane Azenha Machado  
Cargo: Procuradora

Nome: Mariana Cabrillano Guimarães  
Cargo: Procuradora

---

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**

*Agente Fiduciário*

Nome: Andrey Atie  
Cargo: Procurador

Nome: Rafael Toni  
Cargo: Procurador

