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 227ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO (IF 24C1360385) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM 20 DE AGOSTO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 20 de agosto de 2026, às 16:00 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 Titular 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 Série Única da 227ª Emissão da Emissora, conforme Lista de Presença constante no Anexo I à presente ata ("Titular 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 Titular dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata; e **(iv)** da **Damha Urbanizadora II Administração e Participações S.A.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 14.289.798/0001-48 ("Devedora").

4. MESA: Presidente: Mariana Cabrillano Guimarães; Secretário: Monica de Lima Fabris.

5. DELIBERAÇÕES: colocadas em discussão as matérias objeto da Ordem do Dia, restou decidido por:

(a) O Titular dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou concessão de anuência prévia, afastando-se assim os efeitos do vencimento antecipado das Debêntures previsto na Cláusula 8.2, item (xxii) e item (xxv) da Escritura de Emissão e, consequentemente, do resgate antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 6.2 do Termo de Securitização, de forma a autorizar a Nova Dívida e a Fiança Dívida SPE XXVII;

(b) O Titular dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou a concessão de anuência prévia, afastando-se assim os efeitos do vencimento antecipado das Debêntures previsto

na Cláusula 8.2, item (vii) da Escritura de Emissão e, consequentemente, do resgate antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 6.2 do Termo de Securitização, de forma a autorizar a Constituição de Novos Ônus;

(c) O Titular dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou a concessão de anuência prévia, afastando-se assim os efeitos do vencimento antecipado das Debêntures previsto na Cláusula 8.1, item (ix) da Escritura de Emissão e, consequentemente, do resgate antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 6.2 do Termo de Securitização, de forma a autorizar a Transferência Imóvel Rural;

(d) O Titular dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou a realização, pela Devedora, do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures e, consequentemente, a realização, pela Emissora, do resgate antecipado dos CRI, observados os termos e condições previstos nesta assembleia, incluindo, mas não se limitando à observância de prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis para envio da Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures e ao pagamento do prêmio de 1% (um por cento) sobre o Valor Base Resgate; e

(e) O Titular dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou que, após a efetiva implementação do Resgate Antecipado e a consequente extinção integral das obrigações decorrentes dos CRI, a Emissora promova o encerramento da Emissão e do respectivo Patrimônio Separado, observados os procedimentos previstos nos Documentos da Operação e na regulamentação aplicável, considerando, para tanto, a data de vencimento como sendo a data do Encerramento do CRI, que deverá ser comunicada pela Securitizadora ao Agente Fiduciário e ao Titular de CRI em até 2 (dois) Dias Úteis da sua realização;

Em razão das deliberações tomadas pelo Titular 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, inclusive todos os atos necessários à implementação do Resgate Antecipado, incluindo, sem limitação, as comunicações junto à B3.

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, 20 de agosto de 2026