OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª e 2ª SÉRIES DA 562ª EMISSÃO (IF 25L2625427; 25L2624927) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 24 DE AGOSTO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 24 de agosto de 2026, às 15:00 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"), por meio de videoconferência, na plataforma Microsoft Teams, cujo endereço eletrônico de acesso foi disponibilizado aos Titulares dos CRI oportunamente.

2. CONVOCAÇÃO: Edital de convocação disponibilizado pela Emissora na página que contém as informações do patrimônio separado na rede mundial de computadores (www.opea.com.br) em 04 de agosto de 2026.

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(s) Titular(es) dos CRI representando 64,09% (sessenta e quatro inteiros e nove centésimos por cento) dos CRI em circulação via instrução de voto à distância; tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Mariana Cabrillano Guimarães; Secretário(a): Thiago Arruda.

5. ORDEM DO DIA: deliberar sobre:

(i) A dispensa do cumprimento da obrigação de recomposição da Razão de Garantia, pela Devedora, prevista na Cláusula 8.8.3 do Termo de Emissão, referente aos meses de junho e julho de 2026, conforme disposto na cláusula 7.2 e 7.3 do Termo de Emissão de Notas Comerciais, sem que se configure o Evento de Vencimento Antecipado previsto no item (xvi) da Cláusula 9.1 do Termo de Emissão e no item (xiv) da Cláusula 12.1 do Termo de Securitização;

(ii) Caso aprovada a matéria constante do item (i) da Ordem do Dia, a alteração temporária da Razão de Garantia pelo período de 6 (seis) meses, contados da data de aprovação da referida matéria, reduzindo o percentual mínimo de 130% (cento e trinta por

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

cento) para 125% (cento e vinte e cinco por cento) ("Razão de Garantia Temporária"), conforme disposto no Anexo Fórmulas, item (4), do Termo de Emissão de Notas Comerciais de modo que, após o fim do respectivo período o percentual mínimo da Razão de Garantia deverá voltar a vigorar conforme os Documentos da Operação, dispensada a necessidade de aditamento aos Documentos da Operação; e

(iii) Caso aprovadas as matérias constantes dos itens (i) e (ii) da Ordem do Dia, aprovar a liberação dos recursos que estiverem disponíveis no Fundo de Obras, na data de realização da presente Assembleia, estimado no valor de R$ 1.114.294,32 (um milhão, cento e quatorze mil, duzentos e noventa e quatro reais e trinta e dois centavos), mesmo diante do desenquadramento da Razão de Garantia nos meses de junho e julho de 2026.

6. INSTALAÇÃO: o Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes do(s) Titular(es) dos CRI via instrução de voto à distância e verificaram quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declararam, juntamente com a 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 inexiste.

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

(i) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 64,09% (sessenta e quatro inteiros e nove centésimos por cento) dos CRI em circulação via instrução de voto à distância, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a dispensa do cumprimento da obrigação de recomposição da Razão de Garantia, pela Devedora, prevista na Cláusula 8.8.3 do Termo de Emissão, referente aos meses de junho e julho de 2026, conforme disposto na cláusula 7.2 e 7.3 do Termo de Emissão de Notas Comerciais, sem que se configure o Evento de Vencimento Antecipado previsto no item (xvi) da Cláusula 9.1 do Termo de Emissão e no item (xiv) da Cláusula 12.1 do Termo de Securitização;

(ii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 64.09% (sessenta e quatro inteiros e nove centésimos por cento) dos CRI em circulação via instrução de voto à distância, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a alteração temporária da Razão de Garantia pelo período de 6 (seis) meses, contados da data de aprovação da referida matéria, reduzindo o percentual mínimo de 130% (cento e trinta por cento) para 125% (cento e vinte e cinco por cento) ("Razão de Garantia Temporária"), conforme disposto no Anexo Fórmulas, item (4), do Termo de Emissão de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Notas Comerciais de modo que, após o fim do respectivo período o percentual mínimo da Razão de Garantia deverá voltar a vigorar conforme os Documentos da Operação, dispensada a necessidade de aditamento aos Documentos da Operação; e

(iii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 64,09% (sessenta e quatro inteiros e nove centésimos por cento) dos CRI em circulação via instrução de voto à distância, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a liberação dos recursos que estiverem disponíveis no Fundo de Obras, na data de realização da presente Assembleia, estimado no valor de R$ 1.114.294,32 (um milhão, cento e quatorze mil, duzentos e noventa e quatro reais e trinta e dois centavos), mesmo diante do desenquadramento da Razão de Garantia nos meses de junho e julho de 2026.

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 indenes e a salvos 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

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, 24 de agosto de 2026.

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª, 3ª, 4ª; 5ª e 6ªª Série da 562ªª Emissão (IF 25L2625427; 25L2624927; 25A8269982; 26B0019001; 26C0011001; 26D0009801) da Opea Securitizadora S.A., realizada em 24 de agosto de 2026.)

Mesa:

Mariana Cabrillano Guimarães	**Thiago Arruda**
Presidente	*Secretário*

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Mariana Cabrillano Guimarães

Cargo: Procuradora

Nome: Marcio Lopes dos Santos Teixeira

Cargo: Procurador

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Agente Fiduciário

Nome: Thiago Arruda

Cargo: Procurador

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate