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

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 1;2ª SÉRIE DA 16ª EMISSÃO (IF 22D1289605; 22D1289606)
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 25 DE AGOSTO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 25 de agosto de 2026, às 11:00 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 1;2ª Série da 16ª 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 Vortx Distribuidora De Titulos E Valores Mobiliarios 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; **(iv)** da Yuca Empreendimentos Imobiliários SPE XI S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 42.713.914/0001-40 ("Devedora CCB 1"); e **(v)** da Yuca Empreendimentos Imobiliários SPE IX Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 44.653.964/0001-04 ("Devedora CCB 2" e, em conjunto com a Devedora CCB 1, as "Devedoras").

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

5. ORDEM DO DIA: deliberar sobre:

(i) A aprovação da liberação da garantia de alienação fiduciária constituída sobre o imóvel objeto da matrícula 102614 ("Imóvel"), registrado perante o 13º Registro de Imóveis de São Paulo ("RGI" e "Liberação da Alienação Fiduciária", respectivamente), mediante a assinatura, pela Emissora, do respectivo termo de liberação de garantia, o qual deverá ser disponibilizado às Devedoras em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de realização desta Assembleia. Caso aprovado este item (i), ficará estabelecido que: **(a)** em contrapartida, as Devedoras obrigam-se a realizar o repasse dos recursos ao Patrimônio Separado em até 90 (noventa) dias corridos, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias corridos, contados da emissão do referido termo de liberação. Caso o repasse não seja integralmente realizado dentro do referido prazo, as Devedoras terão o

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

prazo de 15 (quinze) dias corridos para reconstituir a garantia da alienação fiduciária sobre o Imóvel, mediante a celebração e o protocolo, perante o RGI dos documentos necessários à constituição do respectivo gravame, sob pena de caracterização de evento de vencimento antecipado automático dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI, nos termos dos Documentos da Operação; **(b)** referido termo de liberação de garantia deverá conter ressalva prevendo que seu registro perante o RGI somente poderá ser realizado mediante requerimento expresso da Emissora; e **(c)** após o efetivo cancelamento da Alienação Fiduciária do Imóvel perante o RGI, a Emissora não figurará como parte ou interveniente anuente em eventual instrumento de compra e venda do Imóvel.

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 inexiste.

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 Liberação da Alienação Fiduciária, mediante a assinatura, pela Emissora, do respectivo termo de liberação de garantia, o qual deverá ser disponibilizado às Devedoras em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de realização desta Assembleia. Fica estabelecido que: **(a)** em contrapartida, as Devedoras obrigam-se a realizar o repasse dos recursos ao Patrimônio Separado em até 90 (noventa) dias corridos, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias corridos, contados da emissão do referido termo de liberação. Caso o repasse não seja integralmente realizado dentro do referido prazo, as Devedoras terão o prazo de 15 (quinze) dias corridos para reconstituir a garantia da alienação fiduciária sobre o Imóvel, mediante a celebração e o protocolo, perante o RGI dos documentos necessários à constituição do respectivo gravame, sob pena de caracterização de evento de vencimento antecipado automático dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI, nos termos dos Documentos da Operação; **(b)** referido termo de liberação de garantia deverá conter ressalva prevendo que seu registro perante o RGI somente poderá ser realizado mediante requerimento expresso da Emissora; e **(c)** após o efetivo cancelamento da Alienação Fiduciária do Imóvel perante o RGI, a Emissora não figurará como parte ou interveniente anuente em eventual instrumento de compra e venda do Imóvel.

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.

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

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 Agente Fiduciário informa aos Titulares de CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento na exposição dos investidores ao risco de crédito dos CRI em razão das matérias aprovadas. Sendo certo que, a liberação do imóvel nos termos do item "i" da Ordem do Dia, implicará redução da cobertura da garantia real, podendo afetar negativamente a recuperação dos valores devidos aos Titulares de CRI. Ademais, a transferência do valor obtido da venda do referido imóvel na conta do Patrimônio Separado dos CRI está condicionada à venda do imóvel objeto da alienação fiduciária, cuja liberação precede o efetivo ingresso dos recursos na conta do Patrimônio Separado, expondo os Titulares de CRI ao risco de perda da garantia sem a correspondente contrapartida financeira.

8.4. 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.

8.5. 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 2.220-2/2001, 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.

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

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, 25 de agosto de 2026.

(Página de assinaturas a seguir)

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 1;2ª Série da 16ª Emissão (IF 22D1289605; 22D1289606) da Opea Securitizadora S.A., realizada em 25 de agosto de 2026.)

Mesa:

Mariana Cabrillano Guimarães	**Monica de Lima Fabris**
Presidente	*Secretário*

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Mariana Cabrillano Guimarães	Nome: Jéssica Diniz Custódio
Cargo: Procuradora	Cargo: Procuradora

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: TÂNIA REGINA TRITAPEPE	Nome: GUILHERME VIEIRA TAVARES
CPF: 291.328.958-44	CPF: 432.972.648-37
tgt@vortx.com.br	gvi@vortx.com.br

[redacted]

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