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

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª A 6ª SÉRIE DA 123ª EMISSÃO (IF 23E1079713; 23E1079719; 23E1081237; 23E1081252; 23E1081256; 25G3880147) REALIZADA EM 03 DE SETEMBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 03 de setembro 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 das 1ª a 6ª Séries da 123ª 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 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: Gabriela Abate de Paula e Silva; Secretário(a): Pedro Ernesto Bragança Bites Leão.

5. ORDEM DO DIA: deliberar sobre:

(i) A não declaração do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 8.1, item (xxix) da CCB e da Cláusula 8.2.2.2, item (xxvi), do Termo de Securitização, caracterizado pelo não reenquadramento do Índice de Liquidez de Garantia, nos termos previstos na Cláusula 13.1 do Termo de Securitização, identificado na Data de Apuração do mês de julho de 2026, tendo em vista que o apurado foi inferior ao mínimo exigido de 110% (cento e dez por cento) até a emissão do Habite-se;

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

(ii) A não declaração do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 8.2.2.2, item (v), do Termo de Securitização, em razão da não manutenção do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, no montante de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), identificado na Data de Apuração referente ao mês de julho de 2026, e não recomposto nos termos da Cláusula 11.2 do Termo de Securitização;

(iii) A não declaração do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 8.2.2.2, item (iv), do Termo de Securitização, em razão da ausência de pagamento dos Juros Remuneratórios da CCB e, consequentemente, dos CRI, relativos à parcela de julho de 2026, na data de realização da presente Assembleia, o prazo de cura para pagamento da parcela de agosto encontra-se vigente;

(iv) Caso aprovado o item (i) acima, a dispensa do cumprimento do Índice de Liquidez de Garantias, previsto na Cláusula 13.1 do Termo de Securitização, até 30 de julho de 2026, inclusive, a ser verificado na Data de Apuração referente ao mês de agosto de 2026, observado que, em caso de não atendimento do Índice de Liquidez a ser verificado na Data de Apuração referente ao mês de setembro de 2026, deverá ser realizada nova Assembleia Geral de Titulares de CRI para deliberação sobre vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 8.1, item (xxix) da CCB e da Cláusula 8.2.2.2, item (xxvi), do Termo de Securitização;

(v) Caso aprovado o item (ii) acima, a concessão de prazo adicional até 30 de setembro de 2026 para a recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, sendo que, caso o Habite-se do Empreendimento não seja emitido até referida data, deverá ser recomposto o valor integral do Fundo de Reserva e, caso o Habite-se seja emitido até 30 de setembro de 2026, a recomposição deverá ocorrer no montante total de R$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais);

(vi) Caso aprovado os itens (i), (ii) e (iii) acima, a alteração dos Cronogramas de Pagamento, conforme Anexo II da presente ata, de modo que:

(a) os valores das respectivas parcelas de Juros Remuneratórios sejam incorporados ao saldo devedor dos CRI;

(b) não haja incidência de Encargos Moratórios em razão do não pagamento dos Juros Remuneratórios referentes ao mês de julho de 2026 6; e

(c) durante os meses de julho e agosto de 2026, os recursos oriundos da Cessão Fiduciária, observadas as deduções previstas na Ordem de Prioridade de Pagamentos, sejam utilizados integralmente para a Amortização Extraordinária da

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

CCB e, consequentemente, dos CRI, a serem realizadas nas respectivas próximas Datas de Pagamento.

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 das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60, no artigo 115, §1º da Lei das Sociedades por Ações, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, 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 não declaração do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 8.1, item (xxix) da CCB e da Cláusula 8.2.2.2, item (xxvi), do Termo de Securitização, caracterizado pelo não reenquadramento do Índice de Liquidez de Garantia, nos termos previstos na Cláusula 13.1 do Termo de Securitização, identificado na Data de Apuração do mês de julho de 2026, tendo em vista que o apurado foi inferior ao mínimo exigido de 110% (cento e dez por cento) até a emissão do Habite-se;

(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 não declaração do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 8.2.2.2, item (v), do Termo de Securitização, em razão da não manutenção do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, no montante de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), identificado na Data de Apuração referente ao mês de julho de 2026, e não recomposto nos termos da Cláusula 11.2 do Termo de Securitização;

(iii) 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 não declaração do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 8.2.2.2, item (iv), do Termo de Securitização, em razão da ausência de pagamento dos Juros Remuneratórios

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

da CCB e, consequentemente, dos CRI, relativos à parcela de julho de 2026, na data de realização da presente Assembleia, o prazo de cura para pagamento da parcela de agosto encontra-se vigente;

(iv) 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 dispensa do cumprimento do Índice de Liquidez de Garantias, previsto na Cláusula 13.1 do Termo de Securitização, até 30 de julho de 2026, inclusive, a ser verificado na Data de Apuração referente ao mês de agosto de 2026, observado que, em caso de não atendimento do Índice de Liquidez a ser verificado na Data de Apuração referente ao mês de setembro de 2026, deverá ser realizada nova Assembleia Geral de Titulares de CRI para deliberação sobre vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 8.1, item (xxix) da CCB e da Cláusula 8.2.2.2, item (xxvi), do Termo de Securitização;

(v) 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 concessão de prazo adicional até 30 de setembro de 2026 para a recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, sendo que, caso o Habite-se do Empreendimento não seja emitido até referida data, deverá ser recomposto o valor integral do Fundo de Reserva e, caso o Habite-se seja emitido até 30 de setembro de 2026, a recomposição deverá ocorrer no montante total de R$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais);

(vi) 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 alteração dos Cronogramas de Pagamento, conforme Anexo II da presente ata, de modo que:

(a) os valores das respectivas parcelas de Juros Remuneratórios sejam incorporados ao saldo devedor dos CRI;

(b) não haja incidência de Encargos Moratórios em razão do não pagamento dos Juros Remuneratórios referentes ao mês de julho de 2026 6; e

(c) durante os meses de julho e agosto de 2026, os recursos oriundos da Cessão Fiduciária, observadas as deduções previstas na Ordem de Prioridade de Pagamentos, sejam utilizados integralmente para a Amortização Extraordinária da CCB e, consequentemente, dos CRI, a serem realizadas nas respectivas próximas Datas de Pagamento.

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

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

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. O Agente Fiduciário e a Emissora informam ao(s) Titular(es) dos CRI e à Devedora que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, a potencial majoração do risco de crédito dos CRI em decorrência (a) da alteração do cronograma de pagamentos dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI, em razão da incorporação dos valores correspondentes as parcelas dos Juros Remuneratórios devidos e não pagos, (b) do não reenquadramento do Índice de Liquidez de Garantia e a concessão de carência para um eventual descumprimento na próxima Data de Apuração, (c) da não manutenção do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, no montante de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), identificado na Data de Apuração referente ao mês de julho de 2026, e a concessão de prazo adicional para sua recomposição.

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

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

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.

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, 03 de setembro de 2026.

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

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª a 6ª Séries da 123ª Emissão (IF 23E1079713; 23E1079719; 23E1081237; 23E1081252; 23E1081256; 25G3880147) da Opea Securitizadora S.A., realizada em 03 de setembro de 2026.)

Mesa:

Gabriela Abate de Paula e Silva	**Pedro Ernesto Bragança Bites Leão**
Presidente	*Secretário*

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Gabriela Abate de Paula e Silva	Nome: Mariana Cabrillano Guimarães
Cargo: Procuradora	Cargo: Procuradora

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Tânia Tritapepe	Nome: João Matheus Abrahão
Cargo: Procuradora	Cargo: Procurador

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