OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO (IF 22E1056953) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM SEGUNDA CONVOCAÇÃO EM 04 DE SETEMBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 04 de setembro 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 27 de agosto de 2026.

3. PRESENÇA: presentes os representantes **(i)** da Emissora; **(ii)** da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); **(iii)** do(s) Titular(es) dos CRI representando 56,75% (cinquenta e seis inteiros e setenta e cinco por cento) dos CRI em circulação, sendo 31,70% (trinta e um inteiros e setenta centésimos por cento) via instrução de voto a distância; tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Thiago Storoli Lucas; Secretário(a): Victor Araujo Graça.

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 7.3.1, item (i), alínea (a), do Termo de Securitização, em razão da verificação do evento de vencimento não automático previsto na Cláusula 5.2.1, item (i) do Termo de Emissão das Notas Comerciais, caracterizado pela não apresentação, até a presente data, pela Devedora à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, das demonstrações financeiras completas e auditadas da Devedora (Fazendas GAPS), do balanço combinado da Devedora (Fazendas GAPS) e da Maqcampo auditado (Visão Consolidada), bem como do Relatório do Índice Financeiro (Fazendas GAPS), ambos referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025 ("Documentos Pendentes – 4T25"), conforme obrigação prevista nas

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

Cláusulas 5.2.1, item (x), e 7.1, item (i), alínea (b), do Termo de Emissão das Notas Comerciais, bem como na Cláusula 6.2.1, item (x), do Termo de Securitização. Para fins de esclarecimentos, foi apresentado pela Devedora, as demonstrações financeiras auditadas de GAPS Holding (Fiadora), contendo as informações consolidadas de Fazendas GAPS (operacional) e GAPS – Fazenda Bakaba (patrimonial), bem como as demonstrações financeiras auditadas de Maqcampo e o Relatório dos Índices Financeiros (GAPS Holding) não auditado, em razão da anuência prévia concedida na AEI 18.05.2026 (conforme definida abaixo) pelo não atendimento dos indicadores;

(ii) Caso aprovado o item (i) acima, a dispensa da apresentação, pela Devedora (Fazendas GAPS) à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, dos Documentos Pendentes – 4T25 em razão da aprovação do item (ii) das deliberações da Assembleia Especial de Titulares de CRI, realizada em 18 de maio de 2026 ("AEI 18.05.2026"), acerca da concessão de anuência prévia em relação ao descumprimento da manutenção dos índices financeiros de Dívida Líquida sobre EBITDA, na Visão Consolidada, e de Capital Circulante Líquido, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025;

(iii) A concessão de anuência prévia, afastando-se, exclusivamente em razão da autorização objeto desta Assembleia, os efeitos do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários previsto na Cláusula 5.2.1., item (i) do Termo de Emissão das Notas Comerciais e 11.1., item (v) e item (vii) dos Contratos de Alienação Fiduciária e, consequentemente, afastando-se o resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 7.3. do Termo de Securitização, de forma a autorizar a constituição e o registro de alienação fiduciária superveniente sobre os imóveis das matrículas nº 1.321, nº 1.322, nº 1.553 e nº 1.319 em favor do Banco do Brasil S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 00.000.000/5324-44, com vencimento final em 2033 e do Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com vencimento final em 2033, no âmbito de uma Cédula de Crédito Bancário, e de uma Cédula de Produto Rural, respectivamente. Caso aprovado este item (iii), ficará expressamente estabelecido que a presente autorização não importará, em qualquer hipótese, em substituição, compartilhamento, redução, exoneração, cancelamento ou liberação da Alienação Fiduciária constituída em favor da Operação, a qual permanecerá hígida e plenamente eficaz nos termos dos Documentos da Operação; e

(iv) A ratificação de que, para fins de verificação da suficiência das Garantias e da manutenção da cobertura mínima exigida para as Notas Comerciais e, consequentemente, para os CRI, permanecerá sendo considerado o valor de mercado integral dos Imóveis da Alienação Fiduciária, observado o critério de avaliação atualmente previsto nos Documentos da Operação, não devendo a constituição da alienação fiduciária superveniente autorizada no item (ii) afetar referido critério de cálculo.

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

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

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 60/2021, 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 56,75% (cinquenta e seis inteiros e setenta e cinco por cento) dos CRI em circulação, sendo 31,70% (trinta e um inteiros e setenta centésimos por cento) via instrução de voto a distância, 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 7.3.1, item (i), alínea (a), do Termo de Securitização, em razão da verificação do evento de vencimento não automático previsto na Cláusula 5.2.1, item (i) do Termo de Emissão das Notas Comerciais, caracterizado pela não apresentação, até a presente data, pela Devedora à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, dos Documentos Pendentes – 4T25, conforme obrigação prevista nas Cláusulas 5.2.1, item (x), e 7.1, item (i), alínea (b), do Termo de Emissão das Notas Comerciais, bem como na Cláusula 6.2.1, item (x), do Termo de Securitização. Para fins de esclarecimentos, foi apresentado pela Devedora, as demonstrações financeiras auditadas de GAPS Holding (Fiadora), contendo as informações consolidadas de Fazendas GAPS (operacional) e GAPS – Fazenda Bakaba (patrimonial), bem como as demonstrações financeiras auditadas de Maqcampo e o Relatório dos Índices Financeiros (GAPS Holding) não auditado, em razão da anuência prévia concedida na AEI 18.05.2026 (conforme definida abaixo) pelo não atendimento dos indicadores;

(ii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 56,75% (cinquenta e seis inteiros e setenta e cinco por cento) dos CRI em circulação, sendo 31,70% (trinta e um inteiros e setenta centésimos por cento) via instrução de voto a distância, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a dispensa da apresentação, pela Devedora (Fazendas GAPS) à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, dos Documentos Pendentes – 4T25 em razão da aprovação do item (ii) das deliberações da Assembleia Especial de Titulares de CRI, realizada em 18 de maio de 2026 ("AEI 18.05.2026"), acerca da concessão de anuência prévia em relação ao descumprimento da manutenção dos índices financeiros de Dívida Líquida sobre EBITDA,

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

na Visão Consolidada, e de Capital Circulante Líquido, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025;

(iii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 56,75% (cinquenta e seis inteiros e setenta e cinco por cento) dos CRI em circulação, sendo 31,70% (trinta e um inteiros e setenta centésimos por cento) via instrução de voto a distância, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram), com as ressalvas que serão abaixo consignadas, a concessão de anuência prévia, afastando-se, exclusivamente em razão da autorização objeto desta Assembleia, os efeitos do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários previsto na Cláusula 5.2.1., item (i) do Termo de Emissão das Notas Comerciais e 11.1., item (v) e item (vii) dos Contratos de Alienação Fiduciária e, consequentemente, afastando-se o resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 7.3. do Termo de Securitização, de forma a autorizar a constituição e o registro de alienação fiduciária superveniente sobre os imóveis das matrículas nº 1.321, nº 1.322, nº 1.553 e nº 1.319 em favor do Banco do Brasil S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 00.000.000/5324-44, com vencimento final em 2033 e do Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com vencimento final em 2033, no âmbito de uma Cédula de Crédito Bancário, e de uma Cédula de Produto Rural, respectivamente. Caso aprovado este item (iii), ficará expressamente estabelecido que a presente autorização não importará, em qualquer hipótese, em substituição, compartilhamento, redução, exoneração, cancelamento ou liberação da Alienação Fiduciária constituída em favor da Operação, a qual permanecerá hígida e plenamente eficaz nos termos dos Documentos da Operação; e

O(s) Titular(es) dos CRI, representando 56,75% (cinquenta e seis inteiros e setenta e cinco por cento) dos CRI em circulação, sendo 31,70% (trinta e um inteiros e setenta centésimos por cento) via instrução de voto a distância, consignam que a aprovação deste item está condicionada a realização, pela Devedora, da amortização da Cédula de Crédito Bancário e da Cédula de Produto Rural, ambas com vencimento final em 2033, nos seguintes percentuais: (a) 12,5% ao ano para os anos de 2028, 2029, 2030, 2031 e 2032; e (b) 37,5% ao ano para o ano de 2033.
O(s) Titular(es) dos CRI, representando 3,24% (três inteiros e vinte e quatro centésimos por cento) dos CRI em circulação, consignam que a aprovação estaria condicionada, ainda, a apresentação de novo laudo de avaliação dos imóveis descritos no item (iii). Entretanto, referida condicionante não foi aprovada pela Devedora, nem pelos Titulares dos CRI representando 21,80% (vinte e um inteiros e oitenta centésimos por cento) dos CRI em circulação.

(iv) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 53,51% (cinquenta e três inteiros e cinquenta e um centésimos por cento) dos CRI em circulação, sendo 31,70% (trinta e um inteiros e setenta centésimos por cento) dos CRI em circulação via instrução de voto a distância, com manifestação de voto contrário de 3,24% (três inteiros e vinte e quatro centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem abstenção com relação a este item,

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

aprovou(aram) a ratificação de que, para fins de verificação da suficiência das Garantias e da manutenção da cobertura mínima exigida para as Notas Comerciais e, consequentemente, para os CRI, permanecerá sendo considerado o valor de mercado integral dos Imóveis da Alienação Fiduciária, observado o critério de avaliação atualmente previsto nos Documentos da Operação, não devendo a constituição da alienação fiduciária superveniente autorizada no item (ii) afetar referido critério de cálculo.

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 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.

8.4. 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 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/validate

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, 04 de setembro 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 Série da 2ª Emissão (IF 22E1056953) da Opea Securitizadora S.A., realizada em 04 de setembro de 2026.)

Mesa:

Thiago Storoli Lucas	**Victor Araujo Graça**
Presidente	*Secretário*

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Thiago Storoli Lucas

Cargo: Procurador

Nome: Jéssica Diniz Custódio

Cargo: Procuradora

PENTÁGONO S.A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Agente Fiduciário

Vitor Augusto Giangioppo

CPF: 430.927.888-42

E-mail:
vgiangioppo@pentagonotrustee.com.br

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