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(S) 1ª SÉRIE DA 310ª EMISSÃO (IF 24J3446261) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM 09 DE SETEMBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 09 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 da(s) 1ª Série da 310ª 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)** 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 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Mariana Cabrillano Guimaraes; Secretário(a): Danny Niskier Gampel.

5. 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) não declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, bem como a concessão extraordinária de dispensa temporária (*waiver)*, de caráter esporádico, sem que possa ser considerado como renúncia ou aceite perpétuo, ao Evento de Vencimento Antecipado Não Automático previsto no item 1.2 (a) do Anexo XI ao Termo de Securitização, bem como no item (a) da cláusula 7.2 das Notas Comerciais, decorrente do descumprimento, pela Devedora, das

obrigações não pecuniárias previstas na Cláusula 6.3.2 das Notas Comerciais e nas Cláusulas 2.2, 2.2.1 e 2.2.1.1 do Instrumento Particular De Alienação Fiduciária De Bem Imóvel Em Garantia e Outras Avenças ("Contrato AF de Imóvel"), em razão da ausência de registro do Contrato AF de Imóvel perante o cartório de registro de imóveis competente e, consequentemente, do não envio à Fiduciária, com cópia ao Agente Fiduciário, do respectivo contrato devidamente registrado, acompanhado da matrícula nº 44.425 do Registro de Imóveis de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, contendo o registro da AF de Imóvel e

(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 concessão de novo prazo para que a Devedora, na qualidade de Fiduciante, (a) providencie o registro do Contrato AF de Imóvel perante o cartório de registro de imóveis competente em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de assinatura da presente ata, prazo este prorrogável, uma única vez, por mais 45 (quarenta e cinco) dias, caso sejam formuladas exigências pelo referido cartório; e (b) observados os prazos previstos no item (a) acima, envie à Fiduciária, com cópia ao Agente Fiduciário, uma cópia do Contrato AF de Imóvel devidamente registrado, acompanhada de cópia da matrícula nº 44.425 do Registro de Imóveis de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, contendo o registro da AF de Imóvel, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da disponibilização dos referidos documentos pelo cartório de registro de imóveis competente, ficando, para esse fim específico, substituídos os prazos originalmente previstos na Cláusula 6.3.2 das Notas Comerciais e nas Cláusulas 2.2.1 e 2.2.1.1 do Contrato AF de Imóvel.

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.

6. 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, 09 de setembro de 2026.