OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

TERMO DE NÃO INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 303ª EMISSÃO (IF 24C2242832; 24C2242834) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 10 DE SETEMBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 10 de setembro de 2026, às 16:00 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 publicado na página que contém as informações do patrimônio separado na rede mundial de computadores em 21 de agosto de 2026.

3. PRESENÇA: nenhum Titular dos CRI compareceu à assembleia pela plataforma *Microsoft Teams* ou enviou manifestação de voto à distância, sendo assim, não foi atingido o quórum de instalação da assembleia. Estiveram presentes somente 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"), tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Mariana Cabrillano Guimarães; Secretário(a): Natália Alencar.

5. ORDEM DO DIA: deliberar sobre:

(i) A não declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais e, consequentemente, a não realização do resgate antecipado obrigatório dos CRI pela Emissora, nos termos da Cláusula 11.2.2, item (xvii), do Termo de Securitização (conforme definido abaixo), em razão da verificação de Evento de Vencimento Antecipado Não Automático previsto na Cláusula 9.2, item (xvii), do Termo de Emissão, caracterizado pelo não atendimento do Índice Financeiro apurado nos termos dos Documentos da Operação referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, bem como pelo envio intempestivo das Demonstrações Financeiras da Devedora.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FR7QD-X7SH9-26ATE-5DG87.

6. TERMO DE NÃO INSTALAÇÃO: considerando que **nenhum** Titular dos CRI compareceu à assembleia ou enviou manifestação de voto à distância, restaram prejudicadas as deliberações das matérias constantes da Ordem do Dia.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1. 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.

7.2. 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 2.200-2/2001, sendo certo que a data de assinatura deste termo é a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada.

7.3. Por fim, os presentes autorizam a divulgação no website da Emissora e o encaminhamento à CVM do presente termo em forma sumária, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

8. ENCERRAMENTO: nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrado do presente termo, que depois de lido e aprovado, foi assinado digitalmente pela Presidente, pela Secretária, e por todos os presentes, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo, 10 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/FR7QD-X7SH9-26ATE-5DG87.

(Página de assinaturas do Termo de Não Instalação da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da(s) 1ª e 2ª Série(s) da 303ª Emissão (IF 24C2242832; IF 24C2242834*) da Opea Securitizadora S.A., realizada em 10 de setembro de 2026.)*

Mesa:

_____	_____
Mariana Cabrillano Guimarães	**Natália Alencar**
Presidente	*Secretário*

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Mariana Cabrillano Guimarães
Cargo: Procuradora

Nome: Gabriela Abate de Paula e Silva
Cargo: Procuradora

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

Agente Fiduciário

Nome: Natália Alencar
Cargo: Procuradora

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FR7QD-X7SH9-26ATE-5DG87.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: FR7QD-X7SH9-26ATE-5DG87

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Mariana Cabrillano Guimarães (CPF 385.419.548-62)

Gabriela Abate (CPF 296.776.848-09)

Natália Xavier Alencar (CPF 117.583.547-12)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FR7QD-X7SH9-26ATE-5DG87

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FR7QD-X7SH9-26ATE-5DG87.