OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 336ª EMISSÃO EM 10 (DEZ) SÉRIES (IF 24G2741426; 24G2741427; 24G2741428; 24G2741429; 24G2741430; 24G2741431; 24G2741432; 24G2741433; 24G2741434; 24G2741435) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 11 DE SETEMBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 11 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 21 de agosto de 2026.

3. PRESENÇA: presentes 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"); **(iii)** do(s) Titular(es) dos CRI representando 74,27% (setenta e quatro inteiros e vinte e sete centésimos por cento) dos CRI em circulação, sendo 54,11% (cinquenta e quatro inteiros e onze centésimos por cento) via instrução de voto a distância, 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 Não Automático das Notas Comerciais e, consequentemente, do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 6.2, item (iii) do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento previsto na Cláusula 6.1.2, item (xii) dos Termos de Emissão, caracterizado pelo descumprimento, pelas Devedoras, nos meses de junho, julho e agosto de 2026 do Índice de Garantia sem sua recomposição, mediante realização pelas Devedoras de Amortização Antecipada Obrigatória, observado os termos e condições previstos na Cláusula 4.7.6.1

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

dos Termos de Emissão, ficando dispensado qualquer contrapartida referente aos descumprimentos mencionados;

(ii) Caso aprovado item (i) da Ordem do Dia, aprovar a concessão de anuência prévia, afastando-se assim os efeitos do Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais e, consequentemente, afastando-se do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 6.2, item (iii) do Termo de Securitização, de forma a autorizar o descumprimento do Índice de Garantia pelas Devedoras nos meses de setembro e outubro de 2026; e

(iii) A Liberação de Recursos Fundo de Obras, pela Emissora às Devedoras, da integralidade dos valores depositados mencionados no Relatório Mensal Agente de Medição referente ao mês de julho de 2026, emitido em agosto de 2026, correspondente a R$ 1.338.969,85 (um milhão, trezentos e trinta e oito mil, novecentos e sessenta e nove reais e oitenta e cinco centavos), a ser realizada em até 2 (dois) Dias Úteis contados da aprovação da presente matéria em assembleia, dispensando o cumprimento das condições previstas na Cláusula 4.7.2.1, item (ii), subitem "c." e "d.", visto que as Devedoras não estão adimplentes com as obrigações previstas nos Documentos da Operação e houve a verificação de Evento de Vencimento Antecipado, conforme item (i) da Ordem do Dia.

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 a Presidente e a 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, bem como via instrução de voto a distância 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 74,27% (setenta e quatro inteiros e vinte e sete centésimos por cento) dos CRI em circulação, sendo 54,11% (cinquenta e quatro inteiros e onze 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 Não Automático das Notas Comerciais e, consequentemente, do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 6.2, item (iii) do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento previsto na Cláusula 6.1.2, item (xii) dos Termos de Emissão, caracterizado pelo descumprimento, pelas Devedoras, nos meses de

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

junho, julho e agosto de 2026 do Índice de Garantia sem sua recomposição, mediante realização pelas Devedoras de Amortização Antecipada Obrigatória, observado os termos e condições previstos na Cláusula 4.7.6.1 dos Termos de Emissão, ficando dispensado qualquer contrapartida referente aos descumprimento mencionado;

(ii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 74,27% (setenta e quatro inteiros e vinte e sete centésimos por cento) dos CRI em circulação, sendo 54,11% (cinquenta e quatro inteiros e onze centésimos por cento) via instrução de voto a distância, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a concessão de anuência prévia, afastando-se assim os efeitos do Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais e, consequentemente, afastando-se do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 6.2, item (iii) do Termo de Securitização, de forma a autorizar o descumprimento do Índice de Garantia pelas Devedoras nos meses de setembro e outubro de 2026; e

(iii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 74,27% (setenta e quatro inteiros e vinte e sete centésimos por cento) dos CRI em circulação, sendo 54,11% (cinquenta e quatro inteiros e onze centésimos por cento) via instrução de voto a distância, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a Liberação de Recursos Fundo de Obras, pela Emissora às Devedoras, da integralidade dos valores depositados mencionados no Relatório Mensal Agente de Medição referente ao mês de julho de 2026, emitido em agosto de 2026, correspondente a R$ 1.338.969,85 (um milhão, trezentos e trinta e oito mil, novecentos e sessenta e nove reais e oitenta e cinco centavos), a ser realizada em até 2 (dois) Dias Úteis contados da aprovação da presente matéria em assembleia, dispensando o cumprimento das condições previstas na Cláusula 4.7.2.1, item (ii), subitem "c." e "d.", visto que as Devedoras não estão adimplentes com as obrigações previstas nos Documentos da Operação e houve a verificação de Evento de Vencimento Antecipado, conforme item (i) da Ordem do Dia.

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.

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(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. 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.

8.5. 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 2.200-2/2001, 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.

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

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 pela Presidente, pela Secretária, e por todos os presentes, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo, 11 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 336ª Emissão (IF 24G2741426; 24G2741427; 24G2741428; 24G2741429; 24G2741430; 24G2741431; 24G2741432; 24G2741433; 24G2741434; 24G2741435) da Opea Securitizadora S.A., realizada em 11 de setembro de 2026.)

Mesa:

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

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Mariana Cabrillano Guimarães

Cargo: Procuradora

Nome: Jéssica Diniz Custódio

Cargo: Procuradora

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

Agente Fiduciário

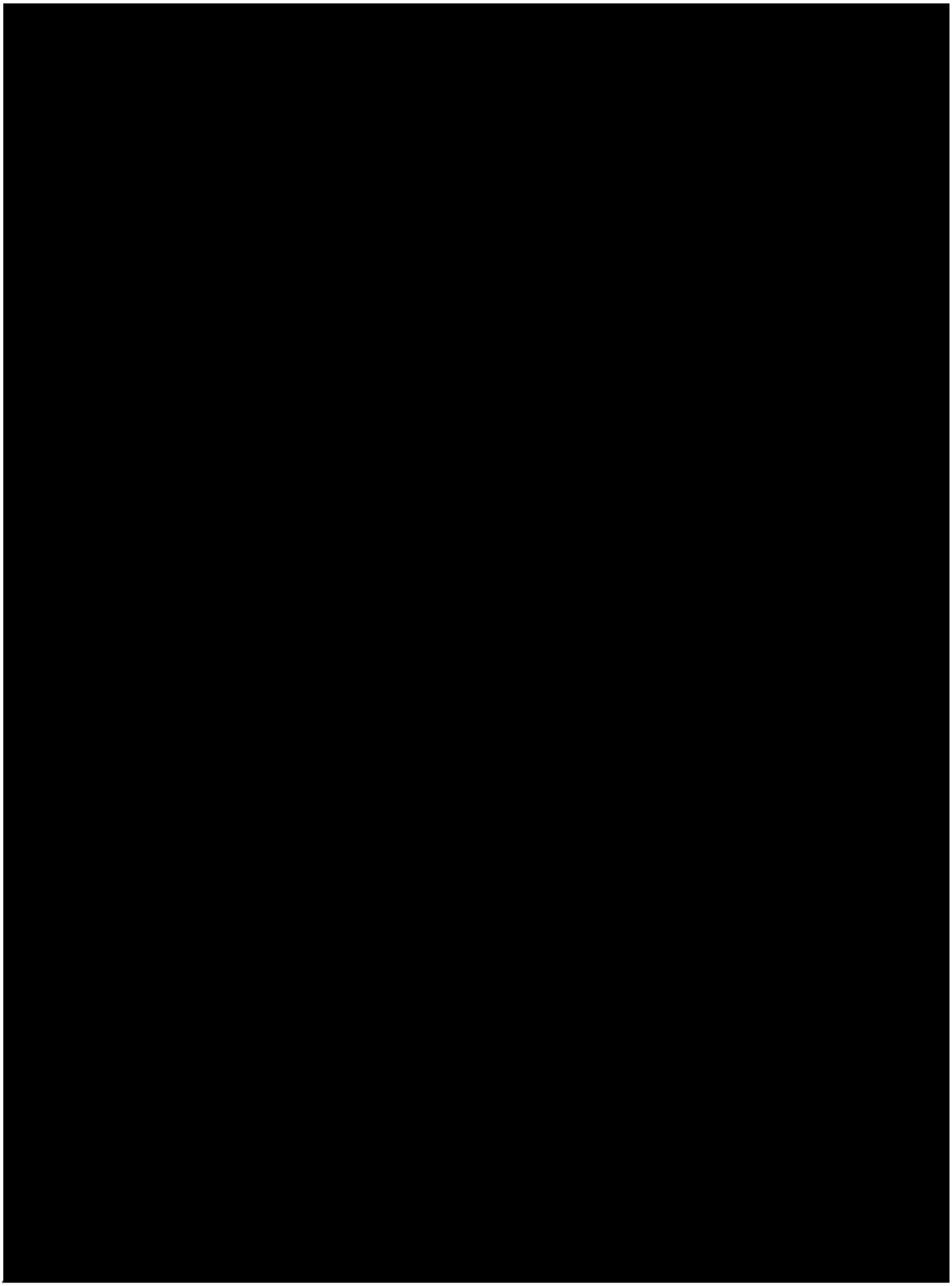
Nome: Natália Alencar

Cargo: Procuradora

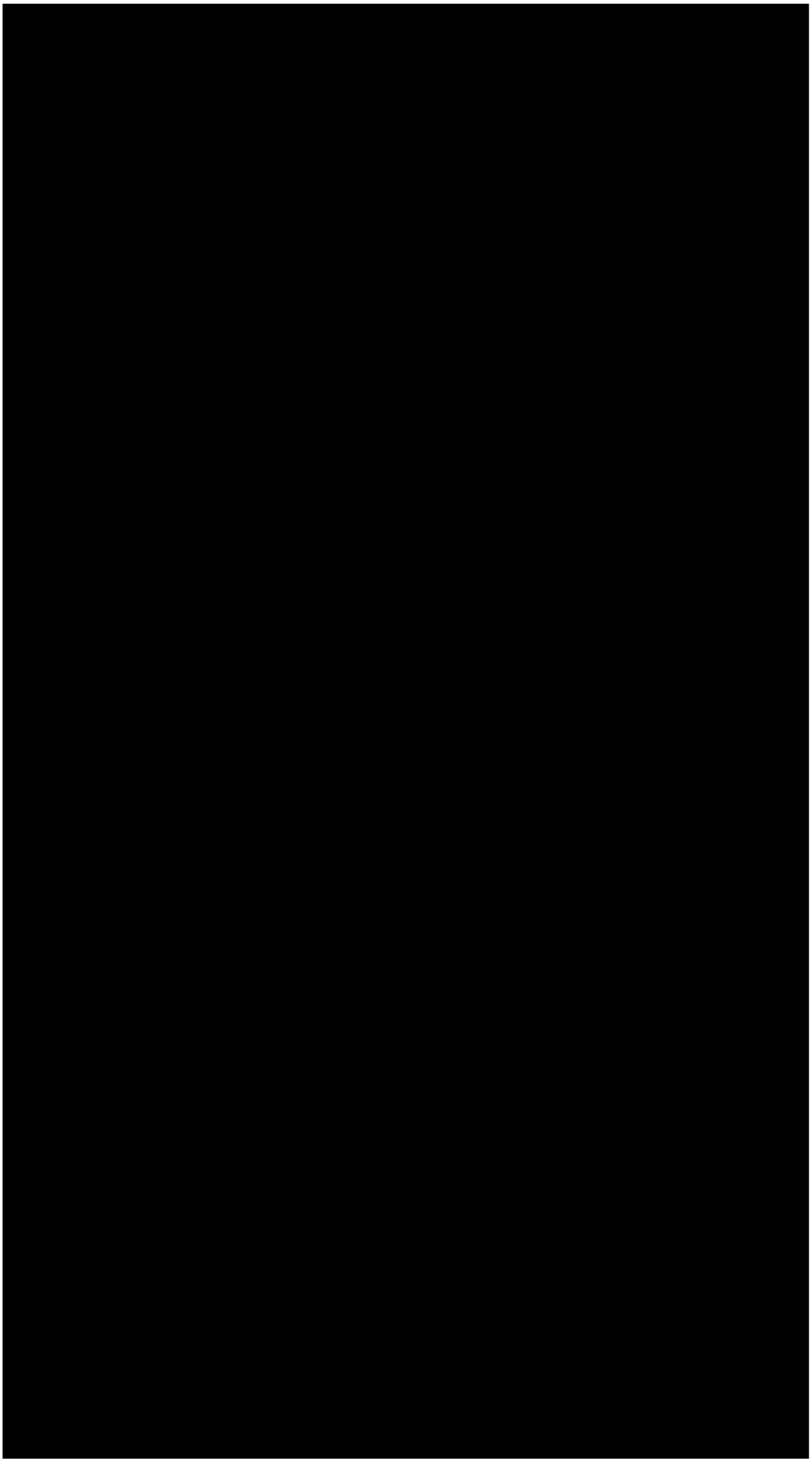
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

ANEXO I

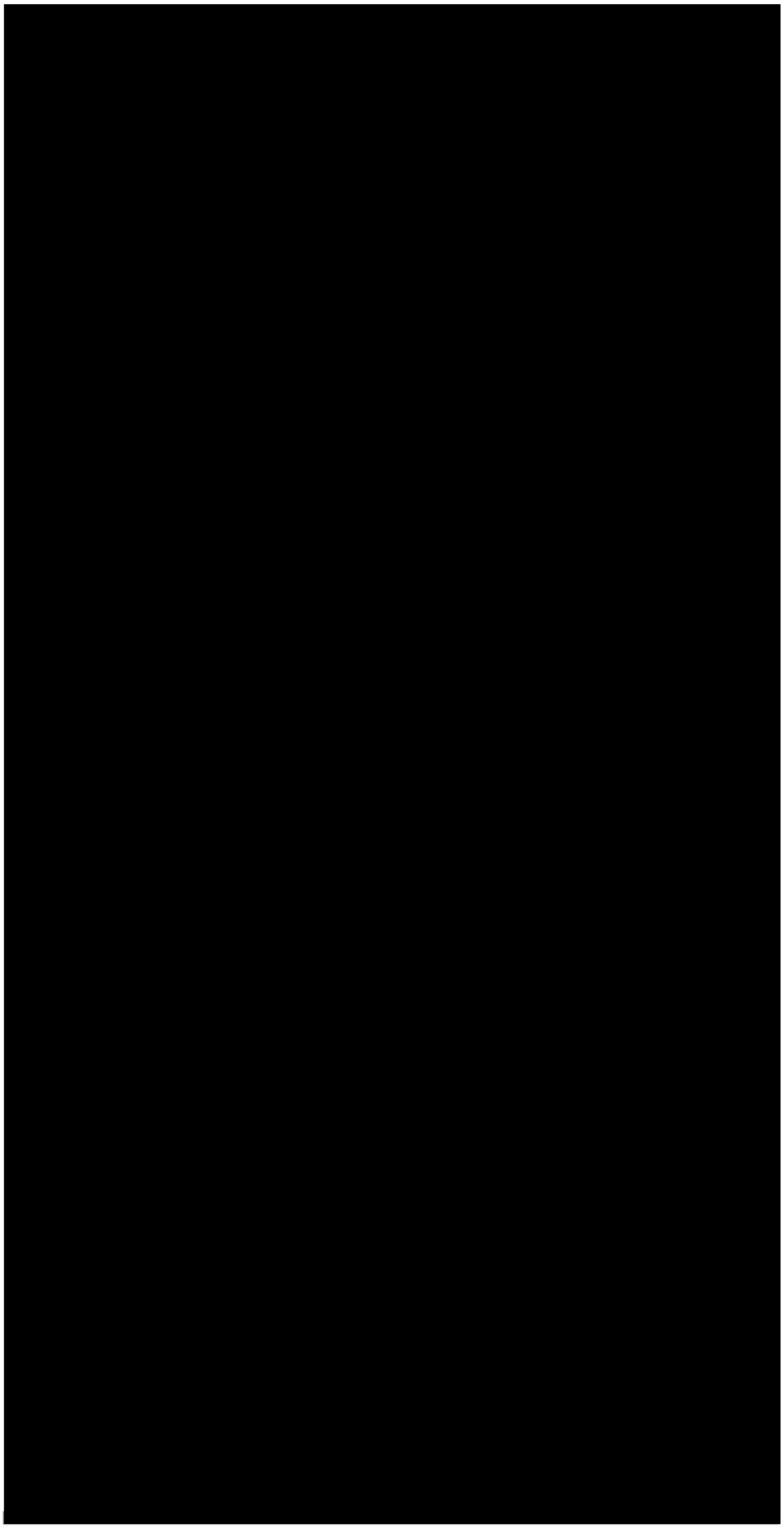
Lista de Presença do(s) Titular(es) dos CRI



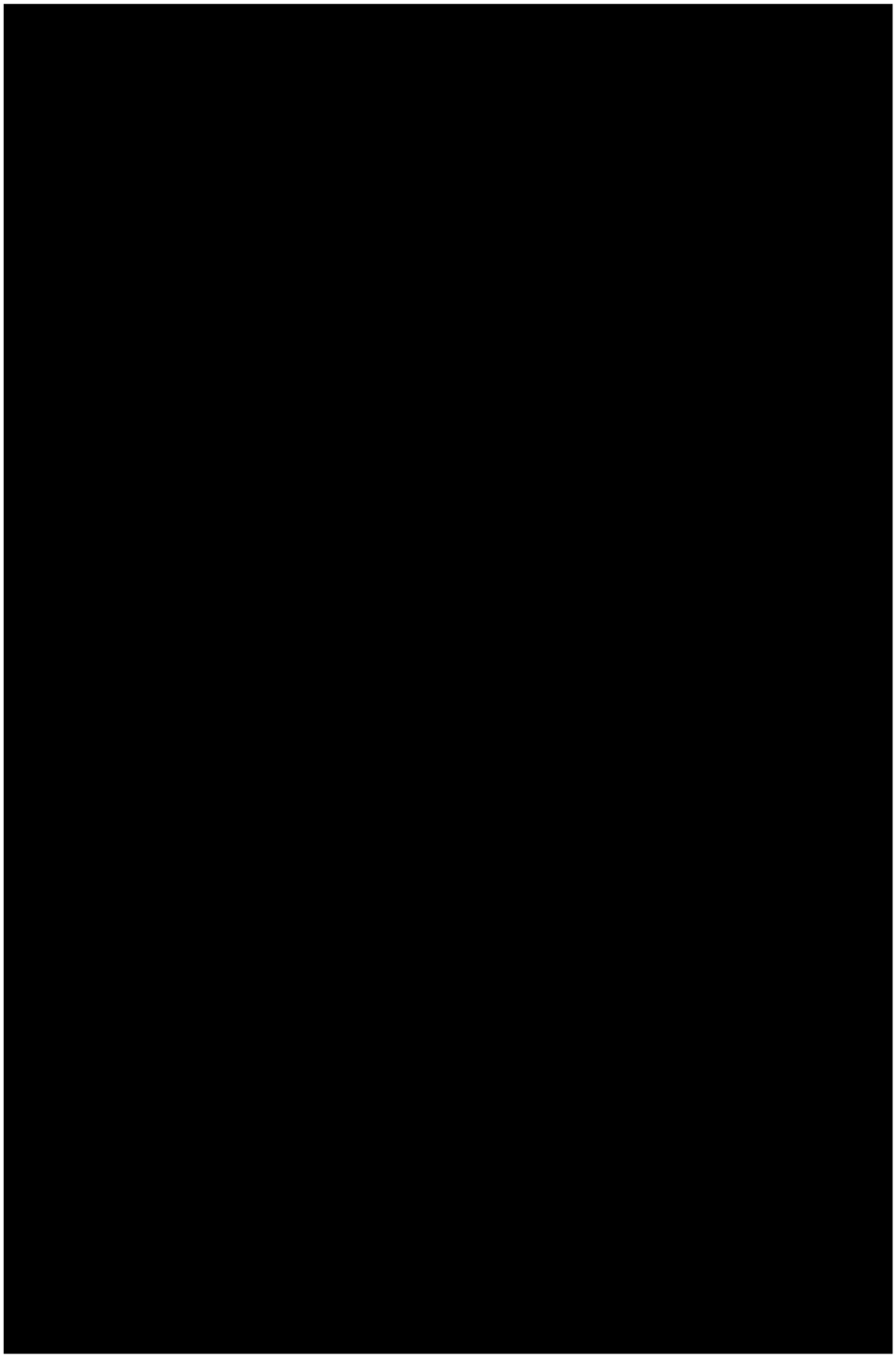
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate



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



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse 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

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: [redacted]

*** 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:

[redacted]

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

[redacted]

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

[redacted]

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