OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

SUMÁRIO DAS DELIBERAÇÕES DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1; 2; 3; 4; 5ª e 6ª SÉRIES DA 140ª EMISSÃO (IF 23J1135495; 23J1135548; 23J1135553; 23J1135558; 23J1135622; 23J1135681) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM 17 DE SETEMBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 17 de setembro de 2026, às 12:00 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 1; 2; 3; 4; 5 e 6ª Séries da 140ª 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; e **(iv)** da Edifícios Paris SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 44.847.931/0001-03, na qualidade de devedora ("Devedora"); tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Mariana Cabrillano Guimarães; Secretário(a): Pedro Ernesto Bragança Bites Leão.

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) a não declaração do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, nos termos da Cláusula 6.2.2 do Termo de Securitização, em razão da ocorrência do Evento de Vencimento Antecipado previsto nas Cláusulas 5.7.4 e 8.1, item (i) do Termo de Emissão, caracterizado

pelo inadimplemento pecuniário decorrente do não pagamento da Remuneração das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, relativos à parcela de setembro de 2026;

(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 alteração dos Cronogramas de Pagamento, conforme Anexo II da presente ata, de modo que os valores da parcela de Remuneração sejam incorporados ao saldo devedor dos CRI e não haja incidência de Encargos Moratórios em razão do não pagamento da Remuneração referente ao mês de setembro de 2026;

(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 Antecipado Obrigatório dos CRI, nos termos da Cláusula 6.2.2 do Termo de Securitização, em razão da ocorrência do Evento de Vencimento Antecipado previsto nas Cláusulas 5.7.4 e 8.1, item (i) do Termo de Emissão, caracterizado pelo inadimplemento pecuniário decorrente da não recomposição do Fundo de Despesas no prazo estabelecido nos Documentos da Operação, conforme apuração realizada nos meses de junho e julho de 2026;

(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 não declaração do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, nos termos da Cláusula 6.2.2 do Termo de Securitização, em razão da ocorrência do Evento de Vencimento Antecipado previsto nas Cláusulas 5.8.4 e 8.1, item (i) do Termo de Emissão, caracterizado pelo inadimplemento pecuniário decorrente da não recomposição do Fundo de Reserva no prazo estabelecido nos Documentos da Operação, conforme apuração realizada nos meses de junho e julho de 2026;

(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 não declaração do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, nos termos da Cláusula 6.2.2 do Termo de Securitização, em razão da ocorrência do Evento de Vencimento Antecipado previsto nas Cláusulas 5.4.2.1 e 8.1, item (i) do Termo de Emissão, caracterizado pelo descumprimento da obrigação da Devedora de transferir para a Conta Centralizadora todo e qualquer recurso que venha a receber diretamente dos Adquirentes relacionados aos Direitos Creditórios em qualquer outra conta diversa da Conta Centralizadora, em até 1 (um) Dia Útil do seu recebimento, conforme apuração realizada nos meses de junho e julho de 2026;

(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 concessão de anuência prévia, afastando os efeitos do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, nos termos da Cláusula 6.2.2 do Termo de Securitização, para dispensar temporariamente a Devedora da obrigação de recomposição do Fundo de Despesas prevista nos Documentos da Operação, pelo prazo de 30 (trinta) dias contados da presente Assembleia;

(vii) 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 anuência prévia, afastando os efeitos do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, nos termos da Cláusula 6.2.2 do Termo de Securitização, para dispensar temporariamente a Devedora da obrigação de recomposição do Fundo de Reserva prevista nos Documentos da Operação, até 31 de dezembro de 2026;

(viii) 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 de até 60 (sessenta) dias contados da realização da presente Assembleia para a transferência para a Conta Centralizadora de Direitos Creditórios, no montante indicado no Relatório de Monitoramento pelo Agente de Monitoramento, sob pena de aplicação dos encargos moratórios contratuais sobre o valor a ser repassado;

(ix) 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 anuência prévia, afastando os efeitos do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, nos termos da Cláusula 6.2.2 do Termo de Securitização, para autorizar, de forma excepcional, que o valor decorrente do repasse da Caixa Econômica Federal referente ao financiamento da unidade 403-A seja inicialmente creditado na conta da Devedora, em desacordo com o disposto na cláusula 3.4.2 do Termo de Emissão, que determina que todos os recursos sejam pagos na Conta Centralizadora. Fica condicionado que a Devedora deverá promover o repasse integral dos referidos recursos para a Conta do Patrimônio Separado da operação em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de seu efetivo recebimento. Em caso de descumprimento dessa obrigação dentro do prazo estipulado, ficará autorizada a convocação de nova Assembleia Especial de Investidores para deliberar acerca da declaração de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários e do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, em razão da caracterização de descumprimento de obrigação pecuniária da operação; e

(x) 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 constituição da Nova Alienação Fiduciária sobre os Imóveis Rurais, em garantia ao cumprimento integral das Obrigações Garantidas, mediante a celebração de *"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças"*, entre os proprietários dos Imóveis Rurais, na qualidade de fiduciantes, a Emissora, na qualidade de fiduciária, e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente, em até 60 (sessenta) dias contados da realização da presente Assembleia, desde que a Emissora receba parecer legal (*legal opinion*) e relatório de auditoria preparados por assessores legais contratados, às expensas da Devedora, contendo o resultado da *due diligence* jurídica dos Imóveis Rurais realizada pelos assessores legais, de forma satisfatória, e que atestem a inexistência de contingências administrativas, judiciais, arbitrais ou de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a constituição da Nova Alienação Fiduciária, a exclusivo critério da Securitizadora.

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 em forma sumária, que depois de lida e aprovada, foi assinada digitalmente pelo Presidente, pelo Secretário, e por todos os presentes.

São Paulo, 17 de setembro de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

*****