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 453ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO (IF 21K0518507) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 17 DE SETEMBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 17 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 disponibilizado pela Emissora na página que contém as informações do patrimônio separado na rede mundial de computadores (www.opea.com.br) em 28 de agosto de 2026.

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 81,44% (oitenta e um inteiros e quarenta e quatro centésimos por cento) dos CRI em circulação; e **(iv)** da Devedora, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Jéssica Diniz Custódio; Secretário(a): João Modesto.

5. DELIBERAÇÕES: colocadas em discussão as matérias objeto da Ordem do Dia, restou decidido por:

(i) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 81,44% (oitenta e um inteiros e quarenta e quatro centésimos 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-se assim os efeitos do Recompra Compulsória Não Automática dos Créditos Imobiliários previsto na Cláusula 2.6, item xix do 2º aditamento do Contrato de Cessão e, consequentemente, afastando-se o Resgate Antecipado Obrigatório Não Automático dos CRI, nos termos da Cláusula 6.3, item (xix) do Termo de Securitização, de forma a autorizar a não observância dos Índices Financeiros pela REITER TRANSPORTES E LOGÍSTICA

LTDA.(“Locatária”, “Devedor”) exclusivamente para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2026; e

(ii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 81,44% (oitenta e um inteiros e quarenta e quatro centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a inclusão nos Documentos da Operação de um novo Evento de Recompra Compulsória Não Automática (“Evento de Covenant Cruzado”) e, consequentemente de Evento de Resgate Antecipado Obrigatório Não Automático dos CRI, aplicável partir do exercício social findo em 31 de dezembro de 2026 (inclusive):

> “Ocorrência de qualquer evento que possa ensejar a declaração de vencimento antecipado, automático ou não automático, da Emitente, e/ou Fiadora e/ou suas afiliadas de qualquer obrigação financeira, assumida com qualquer terceiro, nos termos estabelecidos nos respectivos instrumentos que constituem as obrigações financeiras assumidas.
>
> Para fins desde item a ocorrência de qualquer evento que possa ensejar a declaração de vencimento antecipado, automático ou não, significa o descumprimento de qualquer índice (covenant), financeiro e/ou operacional, e/ou qualquer hipótese de vencimento antecipado conforme estabelecido no respectivo instrumento.”

Fica consignado pelos Titulares dos CRI presentes, representando 81,44% dos CRI em Circulação, com a concordância da Devedora, que o *waiver* aprovado no item (i) da Ordem do Dia possui aplicabilidade desde a data de assinatura da presente assembleia e os Documentos da Operação que se fizerem necessários serão aditados e deverão ser assinados no prazo de 30 (trinta) dias corridos a contar da realização da presente assembleia, caso contrário o referido waiver perderá seus efeitos, sendo certo que o registro dos documentos serão realizados no prazo de 30 (trinta) dias corridos após a conclusão das assinaturas.

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.

*****