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 1ª SÉRIE DA 425ª EMISSÃO (IF 25G3489092) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 18 DE SETEMBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 18 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 25 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 52,65% (cinquenta e dois inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) dos CRI em circulação via instrução de voto; tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Mariana Cabrillano Guimarães; Secretário(a): Marina Tatyana Napolitano Ramos.

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

(i) A não declaração do Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais e, consequentemente do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da cláusula 6.18, item (i) do Termo de Securitização, tendo em vista a ocorrência do evento previsto no item (xxx) da cláusula 6.1.2 do Termo de Emissão, caracterizado pelo não atendimento da condição prevista na cláusula 4.8.2.1, item (ii), alínea (b), do Termo de Emissão, considerando que o avanço físico das obras do Empreendimento apurado no Relatório Mensal do Agente de Mediação, referente ao mês de julho de 2026, correspondeu a 87,02%

(oitenta e sete e dois centésimos por cento), percentual inferior ao mínimo de 93% (noventa e três por cento) exigido para a liberação dos recursos do Fundo de Obras.

(ii) A concessão de anuência prévia para a dispensa do cumprimento da condição prevista na cláusula 4.8.2.1, item (ii), alínea "b" do Termo de Emissão, relativa ao percentual mínimo de 93% (noventa e três por cento) de avanço físico as obras do Empreendimento, do mês de agosto de 2026, inclusive, a setembro de 2026, inclusive.

(iii) A concessão de anuência prévia para o desenquadramento do Índice de Garantia do mês de agosto de 2026, inclusive, a outubro de 2026, inclusive, dispensando a configuração do Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais e, consequentemente do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da cláusula 6.18, item (i) do Termo de Securitização;

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, 18 de setembro de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

*****