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 185ª EMISSÃO (IF 23L1437877) DA OPEA SECURITIZADORA S.A.

REALIZADA EM 18 DE SETEMBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 18 de setembro de 2026, às 09:00 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 da 1ª Série da 185ª 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 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 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Thatiane Azenha Machado; Secretário(a): Jéssica Diniz Custódio.

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

(i) a concessão de renúncia ou perdão temporário ("waiver"), descrito na cláusula 6.10.1 do Termo de Securitização, para a hipótese de Recompra Compulsória, e, consequentemente, o Resgate Antecipado Total Obrigatório dos CRI, previstos na cláusula 9.1 item (b) do Contrato de Cessão, diante de descumprimento não pecuniário, por parte da Cedente e dos Fiadores PJ, devido à ausência do envio das demonstrações contábeis anuais e dos Covenants Financeiros, dispostos no item (f) da cláusula 6.6 do Contrato de Cessão, referentes aos exercícios de 2024 e 2025.

(ii) a outorga de prazo adicional de 60 (sessenta) dias, contado da data de assinatura da ata da presente assembleia, para que a Cedente e os Fiadores PJ disponibilizem à Securitizadora as respectivas demonstrações contábeis anuais referentes aos exercícios sociais de 2024 e 2025, para fins de verificação dos Covenants Financeiros, nos termos da Cláusula 6.6, alínea "f", do Contrato de Cessão.

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.

*****