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 25ª EMISSÃO (IF 23C2706233) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 22 DE SETEMBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 22 de setembro de2026, às 17:00 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 02 de setembro 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 68,57% (sessenta e oito inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento) dos CRI em circulação, via instrução de voto a distância, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Jéssica Diniz Custódio; Secretário(a): Ana Clara Pedrazzi.

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

(i) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 68,57% (sessenta e oito inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento) dos CRI em circulação, 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 de Vencimento Antecipado Automático das Debêntures previsto na Cláusula 6.1.1, item (i) da Escritura de Emissão de Debêntures e, consequentemente, afastando-se o resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 6.2.4. do Termo de Securitização, de forma a autorizar o descumprimento de obrigação pecuniária referente a não liquidação da parcela de Remuneração e

Amortização das Debêntures e, consequentemente o não pagamento integral da parcela de Remuneração e Amortização dos CRI, que será devida em setembro de 2026 e em outubro de 2026("PMT Setembro e Outubro/2026");

(ii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 68,57% (sessenta e oito inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento) dos CRI em circulação, via instrução de voto a distância, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovaram a incorporação dos valores devidos a título das PMTs Setembro e Outubro/2026, nas respectivas datas de pagamento, ao saldo devedor dos CRI, sendo certo que a Tabela de Amortização Programada e de Pagamento da Remuneração, constante no Anexo IV da Escritura de Emissão de Debêntures, bem como a Tabela de Pagamentos dos CRI, constante no Anexo II do Termo de Securitização, passarão a vigorar conforme o disposto no Anexo II da presente ata; e

(iii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 68,57% (sessenta e oito inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento) dos CRI em circulação, via instrução de voto a distância, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a liberação de valores retidos nas Contas Vinculadas, de forma extraordinária, para possibilitar que a Devedora realize pagamento de folha salarial e fornecedores, durante única e exclusivamente o período de 02 (dois) meses, ou seja, de setembro e outubro (inclusive) de 2026, mediante transferência para a Conta de Livre Movimentação de titularidade da Devedora especificando o valor a ser liberado, encaminhada por e-mail para a chave securitizadora@opea.com.br e com cópia ao Agente Fiduciário, sendo certo que, após a solicitação, a Emissora realizará a liberação em até 2 (dois) Dias Úteis.

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, 22 de setembro de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

*****