OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

SUMÁRIO DAS DELIBERAÇOES DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 89ª EMISSÃO (IF 23A1510278) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 23 DE SETEMBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 23 de setembro de 2026, às 11:00 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 03 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 57,22% (cinquenta e sete inteiros e vinte e dois centésimos por cento) dos CRI em circulação; tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Mariana Cabrillano Guimarães; Secretário(a): Roni Rodrigues Antonio.

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

(i) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 57,22% (cinquenta e sete inteiros e vinte e dois centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a Nova Emissão de Notas Comerciais abaixo descrita, condicionado a que seja excluído da documentação o "Limite dos Créditos Cedidos Fiduciariamente", de modo que os Créditos Cedidos Fiduciariamente passem a garantir irrestritamente as Obrigações Garantidas e a que a liberação do ônus de alienação fiduciária esteja condicionado à utilização, pela Securitizadora, de 100% (cem por cento) do valor total do preço de venda contratado e devidamente depositados na Conta Centralizadora ("Valor de Repasse Compulsório") para amortização extraordinária das Notas Comerciais, e não apenas 70% (setenta por cento):

(a) *Emissão: 2ª;*

(b) *Série: Única;*

(c) *Valor Total da Emissão: até R$ 225.000.000,00 (duzentos e vinte e cinco milhões de reais);*

(d) *Quantidade de Notas Comerciais: até 225.000 (duzentos e vinte e cinco mil);*

(e) *Valor Nominal Unitário: R$ 1.000,00 (mil reais);*

(f) *Data e Prazo de Vencimento: terão data de vencimento em 23/02/2028, sendo certo que o cronograma de emissão e pagamentos* ***consta no Anexo II desta Assembleia****;*

(g) *Amortização Extraordinária das Notas Comerciais: não haverá;*

(h) *Resgate Antecipado Facultativo: a qualquer tempo, acrescido do prêmio de 3% (três por cento) sobre o saldo devedor objeto de resgate;*

(i) *Eventos de Vencimento Antecipado: os mesmos eventos previstos no Termo de Emissão das Notas Comerciais existentes, inclusive conforme eventuais alterações aprovadas em Assembleia;*

(j) *Destinação dos Recursos: os recursos líquidos captados por meio da Emissão serão utilizados pela Devedora, direta ou indiretamente através de sociedades controladas do seu grupo econômico, para o pagamento de gastos, custos e despesas de natureza imobiliária, diretamente relacionadas desenvolvimento do empreendimento imobiliário denominado "Makai Beachfront Novo Campeche" ("Empreendimento Alvo"), que está sendo desenvolvido no imóvel objeto de matrícula nº 103.272, do 2º Registro de Imóveis de Florianópolis, Estado de Santa Catarina;*

(k) *Remuneração: Sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, ou o seu saldo, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescida de 5,00% (cinco por cento), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Sobretaxa"), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios,*

conforme o caso, até a data do efetivo pagamento ("Juros Remuneratórios" ou "Remuneração").

(ii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 57,22% (cinquenta e sete inteiros e vinte e dois centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a Nova Emissão de CCI;

(iii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 57,22% (cinquenta e sete inteiros e vinte e dois centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a Nova Emissão dos CRI:

(a) *Emissão: 89ª;*

(b) *Série: 2ª;*

(c) *Quantidade de CRI: 225.000 (duzentos e vinte e cinco mil);*

(d) *Valor Global da Emissão: até R$ 225.000.000,00 (duzentos e vinte e cinco milhões de reais), observada a possibilidade de colocação parcial da Oferta;*

(e) *Valor Nominal Unitário: R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;*

(f) *Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário dos CRI, ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme aplicável, não será atualizado monetariamente;*

(g) *Juros Remuneratórios: sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI, ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 5,00% ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até data do efetivo pagamento;*

(h) *Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização:* ***de acordo com o cronograma que consta no Anexo II desta Assembleia****, observadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória e de Resgate Antecipado Total dos CRI prevista no Termo de Securitização;*

(i) *Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios:* ***de acordo com o cronograma que consta no Anexo II desta Assembleia****, observadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória e de Resgate Antecipado Total dos CRI prevista no Termo de Securitização;*

(j) *Regime Fiduciário: Sim;*

(k) *Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;*

(l) *Data de Emissão: a data de assinatura do Aditamento ao Termo de Securitização;*

(m)*Local de Emissão: São Paulo/SP;*

(n) *Prazo de vencimento dos CRI: terão vencimento em 25/02/2028;*

(o) *Garantias: Não serão constituídas garantias no âmbito dos CRI, os quais gozarão das garantias dos Créditos Imobiliários oriundos da emissão de Notas Comerciais, nos termos dos Documentos da Operação, quais sejam: a Fiança, a Cessão Fiduciária, a Cessão Fiduciária 2 (conforme abaixo definida), a Alienação Fiduciária de Quotas, a Alienação Fiduciária de Imóveis, Fundo de Contingências, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva;*

(p) *Coobrigação da Emissora: não há;*

(q) *Carência da Remuneração: Não haverá;*

(r) *Forma de Comprovação de Titularidade: Serão reconhecidos como comprovante de titularidade: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3 em nome do respectivo Titular dos CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador do CRI, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3.*

(s) *Subordinação: não há;*

(t) *Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios: 26/10/2026,* ***conforme indicado no cronograma do Anexo II desta Assembleia****;*

(u) *Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada: 25/02/2028,* ***conforme indicado no cronograma do Anexo II desta Assembleia;***

(v) *Encargos Moratórios: Ocorrendo atraso no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora, incluindo, sem limitação, o pagamento da Remuneração e/ou do resgate e/ou de Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e/ou pagamento do Valor Nominal Unitário, os débitos em atraso e não pagos pela Devedora, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, desde a data do descumprimento, ficarão sujeitos, além da Remuneração, à multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor total devido. O mesmo*

se aplica em caso de impontualidade, por culpa exclusiva da Securitizadora, no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares de CRI caso ela tenha recebido os recursos no Patrimônio Separado, quando esta deverá arcar com os Encargos descritos acima;

(w) *Forma: nominativa e escritural;*

(x) *Título Classificado como "Verde", "Social" ou "Sustentável": Não;*

(y) *Local de Pagamento: Os pagamentos serão efetuados pela Securitizadora por meio da B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3;*

(z) *Classificação de Risco: não há;*

(aa) *Classificação dos CRI: Conforme disposto no parágrafo único do artigo 6º do Anexo I ao Código ANBIMA, em linha com as Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA, os CRI apresentam a classificação descrita a seguir. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as caraterísticas deste papel sujeitas a alterações:*

Categoria. Os CRI são da categoria "Residencial", tendo em vista a categoria do(s) Empreendimento(s) Alvo, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea "a" das Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA.

Concentração. Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora, conforme descrito no Artigo 4º, inciso II, alínea "b" das Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA.

Tipo de Segmento. O Empreendimento enquadra-se nos segmentos "Apartamentos ou casas", conforme descrito no Artigo 4º, inciso III, alínea "a" das Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA.

Tipo de Contrato Lastro. Os CRI são lastreados nas Notas Comerciais, se enquadrando, portanto, na categoria "Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida", descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea "c" das Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA.

(iv) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 57,22% (cinquenta e sete inteiros e vinte e dois centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a Contratação Prestadores de Serviços Novos CRI, de modo que o Anexo II do Termo de Emissão 2 e o Anexo VII do Termo de Securitização **passará a viger conforme tabela constante do Anexo III desta Assembleia**;

(v) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 57,22% (cinquenta e sete inteiros e vinte e dois centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou

abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a Substituição do LTV e da Verificação Trimestral pela Razão de Garantia, até a data de liquidação integral das Obrigações Garantidas, a ser verificada pela Securitizadora todo dia 20 (vinte) de cada mês, ou no Dia Útil imediatamente subsequente ("Data de Verificação"), nos seguintes termos, sendo certo que, caso descumprida, restará configurado Evento de Vencimento Antecipado Não Automático:

(i) Garantia Estoque ("GE"):

$$GE = \frac{Estoque \times (1 - IMP - COM - MKT)}{1{,}50}$$

(ii) Garantia Recebíveis ("GR"):

$$GR = \frac{VP\ dos\ Créditos\ Elegíveis \times (1 - IMP - MKT)}{1{,}30}$$

(iii) Razão de Garantia ("RG"):

$$\frac{GE + GR + Caixa\ do\ PS}{SD\ dos\ CRI + Sd\ a\ Integralizar} \geq 100\%$$

Para todos os fins das fórmulas acima, serão adotadas as seguintes definições:

- *"SD dos CRI" significa o saldo devedor dos CRI na respectiva data de cálculo;*
- *"IMP" corresponde aos impostos devidos, considerados à alíquota de 4,00% (quatro por cento);*
- *"COM" corresponde à comissão de venda das unidades em estoque, limitada a 6,50% (seis inteiros e cinquenta centésimos por cento), se houver;*
- *"MKT" corresponde ao marketing devido no valor de 1,00% (um por cento);*
- *"Caixa do PS" significa o caixa do Patrimônio Separado, referente à entrada de recebíveis que ainda não foram utilizados de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos prevista no Termo de Securitização;*
- *"SD a Integralizar" significa o saldo devedor dos CRI cujas integralizações estão em aberto;*

- *"Créditos Elegíveis" corresponde aos Créditos Cedidos Fiduciariamente que não possuam parcelas em aberto há mais de 90 (noventa) dias, cujo saldo será trazido a valor presente pela taxa de remuneração dos CRI da 2ª Série; e*

- *"Estoque" corresponde ao valor total das unidades em estoque do Imóvel, apurado mediante a média do valor por metro quadrado das vendas realizadas nos últimos 12 (doze) meses, multiplicada pela somatória das áreas privativas das unidades em estoque. Caso não tenha sido realizada ao menos 1 (uma) venda nos últimos 12 (doze) meses, deverá ser contratado agente de avaliação para elaboração de laudo de avaliação das unidades em estoque, considerando seu valor de venda forçada. Para esses fins, já está aprovada a contratação de qualquer uma das seguintes empresas: (i) Cushman & Wakefield Consultoria Imobiliária Ltda.; (ii) Colliers International do Brasil Consultoria Ltda.; (iii) CBRE Consultoria do Brasil Ltda.; (iv) Jones Lang Lasalle Ltda.; (v) Dexter Engenharia; e (vi) Engebanc Engenharia e Serviços Ltda. ("Empresas de Avaliação").*

(vi) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 57,22% (cinquenta e sete inteiros e vinte e dois 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, da obrigação de manutenção, durante a vigência dos CRI, de VGV mínimo, que não será mensal, mas corresponderá, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, a realização vendas de Unidades Autônomas em volume, quando líquido de comissão, correspondente a uma média igual ou superior a R$ 51.600.000,00 (cinquenta e um milhões e seiscentos mil reais) ("VGV Mínimo"), apurada de forma acumulada desde outubro de 2026. A verificação será realizada pelo Servicer nos meses de abril e outubro de cada ano, considerando, respectivamente, as vendas realizadas até março e até setembro de cada ano. Na primeira apuração, em abril de 2027, deverá ter sido apurado VGV Mínimo correspondente a uma média igual ou superior a R$ 51.600.000,00 (cinquenta e um milhões e seiscentos mil reais). Nas apurações subsequentes, eventual volume inferior ou superior a R$ 51.600.000,00 (cinquenta e um milhões e seiscentos mil reais) em determinado semestre poderá ser compensado nos semestres seguintes, desde que mantida a média acumulada mínima de R$ 51.600.000,00 (cinquenta e um milhões e seiscentos mil reais) por semestre. A apuração será informada nos respectivos Relatórios de Espelhamento. Na hipótese de, em determinada Data de Verificação, a Securitizadora constatar que o VGV Mínimo foi descumprido, então restará configurado Evento de Vencimento Antecipado, nos termos previstos nos Documentos da Operação;

(vii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 57,22% (cinquenta e sete inteiros e vinte e dois centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) que (a) a Securitizadora emita Termo de Liberação AFI após a comprovação, pela Devedora, da prenotação, perante o RGI Competente de Termo de Liberação AFPS e (b) a Devedora tenha a obrigação de comprovar, **em até 5 (cinco) Dias Úteis,** contados da data de emissão do Termo de Liberação AFI, a prenotação de Novo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, sendo certo que a prenotação do Termo de Liberação AFI e do Novo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis perante o RGI Competente deverão ocorrer nessa ordem e na mesma data, sob pena de configuração de Evento de Vencimento Antecipado por descumprimento de obrigação não pecuniária, o que

também será aplicável ao cumprimento do prazo acima previsto. Já o registro do Termo de Liberação AFI e do Novo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis deverá ser concluído em até 30 (trinta) dias contados da emissão do Termo de Liberação AFI, podendo tal prazo ser automaticamente prorrogado por igual período, por, no máximo, 2 (duas) vezes, desde que sejam comprovados, cumulativamente: **(i)** o cumprimento tempestivo de todas as exigências eventualmente impostas pelo Cartório de Registro de Imóveis competente; e **(ii)** a manutenção da respectiva prenotação na matrícula do Imóvel, sendo certo que 01 (uma) via original deverá ser enviada ao Agente Fiduciário dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data do respectivo registro;

(viii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 57,22% (cinquenta e sete inteiros e vinte e dois centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a contratação do Agente de Medição como agente de medição de obras do Empreendimento Alvo, de acordo com proposta comercial constante no Anexo IV desta Assembleia, sendo certo que caberá ao Agente de Medição o acompanhamento mensal e a realização das medições das obras do Empreendimento, devendo disponibilizar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, Relatório de Medição até o dia 5 (cinco) do mês subsequente ou no Dia Útil imediatamente subsequente caso não seja um Dia Útil ("Data de Medição"), sendo certo que a primeira Data de Medição ocorrerá em setembro de 2026 ("Primeira Data de Medição") e, os seguintes, no dia 5 (cinco) dos meses subsequentes, a partir de outubro de 2026 (inclusive), ou no Dia Útil imediatamente subsequente caso não seja um Dia Útil;

(ix) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 57,22% (cinquenta e sete inteiros e vinte e dois centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a contratação do Agente de Monitoramento como agente de monitoramento dos créditos objeto de Cessão Fiduciária, de acordo com proposta comercial constante no Anexo IV desta Assembleia, sendo certo que caberá ao Agente de Monitoramento a auditoria e o acompanhamento mensal dos Créditos Cedidos Fiduciariamente até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, devendo disponibilizar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, Relatório de Monitoramento até o 10º (décimo) Dia Útil de cada mês, sendo certo que o primeiro Relatório de Monitoramento foi apresentado em setembro de 2026;

(x) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 57,22% (cinquenta e sete inteiros e vinte e dois centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a constituição de Fundo de Obras onde ficarão retidos todos os recursos objeto da integralização dos CRI 2ª Série que excederem ao valor objeto da primeira liberação de recursos à Devedora, devendo estes serem liberados conforme abaixo previsto e aplicados nos Investimentos Permitidos da mesma forma prevista para o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva:

> *"Fundo de Obras. O fundo de obras será constituído por meio da retenção, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, do saldo dos recursos da primeira integralização das Notas Comerciais, nos termos deste instrumento, e seguirá*

sendo composto com todos os recursos líquidos oriundos das demais integralizações das Notas Comerciais, ressalvadas as Parcelas Não Retidas no Fundo de Obras (conforme abaixo definido) ("Fundo de Obras"). Os recursos do Fundo de Obras serão utilizados para o pagamento das despesas de obras do Empreendimento no mês subsequente ao mês de emissão do Relatório de Medição, por meio de depósito na Conta de Livre Movimentação, sem a incidência de quaisquer remunerações, encargos ou penalidades.

Primeira Liberação do Fundo de Obras. Sem prejuízo do abaixo disposto, excepcionalmente em relação à primeira liberação do Fundo de Obras, o seu valor será aquele apontado para o mês de outubro de 2026 no cronograma de obras previsto abaixo ("Cronograma de Obras").

Mês	***Valor Estimado (R$)***
out/26	*28.646.871,00*
nov/26	*24.753.214,00*
dez/26	*27.745.426,00*
jan/27	*27.800.534,00*
fev/27	*26.885.428,00*
mar/27	*24.248.757,00*
abr/27	*19.709.067,00*
mai/27	*10.796.536,00*
jun/27	*8.968.901,00*
jul/27	*1.438.128,00*

Liberações Subsequentes do Fundo de Obras. Cada liberação subsequente do Fundo de Obras à Devedora ocorrerá em até 5 (cinco) Dias Úteis da Data de Medição e do atendimento das Condições Precedentes Liberações Subsequentes, cumulativamente ("Data de Liberação" e "Liberações Subsequentes", respectivamente), no montante necessário para adiantar à Devedora os valores a serem incorridos no desenvolvimento do Empreendimento no mês subsequente, com base no Relatório de Medição, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED para a Conta de Livre Movimentação e no Cronograma de Obras. Eventuais Parcelas Não Retidas no Fundo de Obras já destinadas à Conta de Livre Movimentação serão deduzidas do valor objeto das Liberações Subsequentes à Devedora.

Compensação de Valores Não Utilizados. Eventuais valores disponibilizados em uma determinada liberação feita anteriormente e ainda não utilizados no Empreendimento serão descontados do valor da próxima liberação, da mesma forma que, caso o Relatório de Medição aponte que foi utilizado no Empreendimento um valor superior ao total efetivamente liberado em uma determinada liberação até a referida data, a diferença apurada será acrescida ao montante da próxima liberação.

Adiantamentos. *Sempre e quando a Devedora e os garantidores estejam adimplentes com as Obrigações Garantidas e desde que não esteja em curso um Evento de Vencimento Antecipado, a Devedora poderá abrir uma solicitação de serviço via e-mail para o Agente de Medição, sendo uma solicitação para cada item, anexando o respectivo contrato de aquisição de material ou propostas, observado o disposto aqui.*

Sem prejuízo do acima disposto, a Devedora deverá comunicar a Securitizadora, por e-mail, para que esta avalie a necessidade de realização de integralização destinada ao respectivo adiantamento. Caso a Securitizadora conclua pela necessidade de nova integralização de CRI, a liberação do adiantamento ficará condicionada à efetiva disponibilização dos recursos correspondentes, i.e. a realização da respectiva integralização de CRI em montante suficiente para a realização do correspondente adiantamento.

O Agente de Medição terá o prazo de 02 (dois) Dias Úteis para analisar os seguintes pontos:

(i) Se o item solicitado está previsto em tabela a ser incluída no Termo de Emissão, contendo a lista de itens que poderão ser adquiridos através do recebimento dos recursos previstos na presente cláusula;
(ii) Se o item solicitado está de acordo com o prazo do projeto;
(iii) Se o item solicitado possui especificação técnica adequada; e
(iv) Se o item solicitado possui verba orçamentária.

A(s) solicitação(ões) para os adiantamentos previstos na presente Cláusula, somente poderá(ão) ser realizada(s), a partir do 1º (primeiro) Dia Útil contado do cumprimento integral de todas as Condições Precedentes Primeira Liberação.

Caso a análise do Agente de Medição identifique alguma não conformidade presente nos pontos acima, a análise será encaminhada para a Devedora em até 02 (dois) Dias Úteis da referida constatação. Após o recebimento da análise prevista acima, a Devedora poderá promover as verificações e apresentar os esclarecimentos ou documentos que entender pertinentes ao Agente de Medição. Concluída a análise pelo Agente de Medição e constatado o cumprimento das condições para o recebimento do adiantamento, o respectivo valor será disponibilizado à Devedora, na Liberação Subsequente do mês seguinte.

Caso a análise do Agente de Medição cumpra todos os requisitos, a solicitação de adiantamento será encaminhada por e-mail para a Securitizadora, e a liberação dos recursos correspondentes ao adiantamento será realizada com a respectiva Liberação Subsequente, por meio de depósito na Conta de Livre Movimentação.

Após a liberação do adiantamento, pagamento ao fornecedor e o recebimento da nota fiscal do serviço prestado e/ou do material entregue, a Devedora deverá obrigatoriamente encaminhar as respectivas notas fiscais referentes a solicitação de adiantamento aprovada em até 02 (dois) Dias Úteis contados da data de recebimento das referidas notas fiscais, para que o Agente de Medição possa finalizar o processo.

O pagamento dos adiantamentos de recursos tratados na presente Cláusula será, obrigatoriamente, avaliado e verificado pela Securitizadora, de modo que seja constatado que tais adiantamentos não impactarão nas demais Liberações Subsequentes previstas até a próxima data de integralização dos CRI, de acordo com o Cronograma de Obras. Caso seja identificado e constatado qualquer impacto negativo nas referidas Liberações Subsequentes, as Partes desde já acordam que somente poderá ser liberado o valor máximo que não interfira nas referidas Liberações Subsequentes.

O valor dos adiantamentos será considerado como uma Liberação Subsequente e será deduzido do Fundo de Obras a partir da data em que for disponibilizado à Devedora, deixando de estar disponíveis para novos desembolsos do Fundo de Obras, independentemente de eventuais perecimentos, inocuidades, extravios, inadequações ou qualquer outro motivo que impeça a utilização dos materiais e/ou serviços adquiridos com recursos dos adiantamentos nas obras do Empreendimento.

O valor máximo dos adiantamentos previstos aqui será estabelecido conforme orientação do Agente de Medição, em percentual calculado sobre o valor total do orçamento do Empreendimento, conforme análise orçamentária realizada com data-base aplicável. O limite de adiantamento será considerado o valor máximo global passível de antecipação, ficando vedada a concessão de adiantamentos que, isolada ou cumulativamente, ultrapassem referido montante, observado, em qualquer hipótese, o disposto nas demais condições previstas neste Instrumento. Após a efetiva liberação do adiantamento, a Devedora deverá, em conjunto com o Agente de Medição e a Securitizadora, formalizar cronograma para amortização do valor antecipado, definindo as medições futuras nas quais ocorrerão os respectivos descontos. Os valores antecipados deverão ser obrigatoriamente compensados exclusivamente nas liberações correspondentes à mesma categoria de serviço, material ou insumo objeto do respectivo adiantamento, vedada a compensação com recursos destinados a outras categorias do orçamento do Empreendimento.”

(xi) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 57,22% (cinquenta e sete inteiros e vinte e dois centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou

abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a Recomposição de Fundo de Reserva no montante de R$9.235.708,00 (nove milhões, duzentos e trinta e cinco mil, setecentos e oito reais);

(xii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 57,22% (cinquenta e sete inteiros e vinte e dois centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) as Condições Precedentes para Liberação dos Recursos da Integralização dos Novos CRI, observado que (i) será dispensada a comprovação de registro do Termo de Emissão 2 perante o RTD competente, (ii) o registro das aprovações societárias perante a Junta Comercial competente será dispensado caso ainda não tenha sido descumprido o prazo de 30 (trinta) dias contados da data de sua realização para arquivamento, observado que tal prazo poderá ser prorrogado por igual período, uma única vez, desde que seja comprovado o cumprimento tempestivo das exigências eventualmente impostas pela Junta Comercial competente e (iii) o registro do Termo de Liberação AFI e do novo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis será dispensado caso ainda não tenha sido descumprido o prazo de 30 (trinta) dias contados da data de sua formalização para registro, observado que tal prazo poderá ser prorrogado por igual período, por, no máximo, duas vezes, desde que sejam comprovados, cumulativamente: **(i)** o cumprimento tempestivo de todas as exigências eventualmente impostas pelo Cartório de Registro de Imóveis competente; e **(ii)** a manutenção da respectiva prenotação na matrícula dos Imóveis Alienados Fiduciariamente;

(xiii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 57,22% (cinquenta e sete inteiros e vinte e dois centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, rejeitou(aram) a Constituição de Nova Cessão Fiduciária; e

(xiv) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 57,22% (cinquenta e sete inteiros e vinte e dois centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, rejeitou(aram) a Criação de Fundo de Contingências.

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, que depois de lida e aprovada, foi assinada digitalmente pelo Presidente, pelo Secretário, e por todos os presentes, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo, 23 de setembro de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

***