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 5ª EMISSÃO (22E0891023) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM 22 DE SETEMBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 22 de setembro de 2026, às 10:00 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 5ª 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, conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Thatiane Azenha Machado; Secretário(a): Thiago Arruda de Souza.

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

(i) A sustação dos efeitos do vencimento antecipado automático das Debêntures e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos da cláusula 6.1 do Termo de Securitização, em razão da verificação da Hipótese de Vencimento Antecipado Automático prevista na cláusula 6.1, item (a), da Escritura de Emissão de Debêntures, em virtude do descumprimento de obrigação pecuniária, caracterizado pelo não pagamento da amortização de principal prevista para ocorrer em 01 de setembro de 2026 e não sanado no prazo de 3 (três) Dias Úteis previsto na referida cláusula 6.1, item (a); e

(ii) Autorizar a dispensa (*waiver*), em caráter extraordinário, do pagamento da amortização de principal, prevista para 01 de setembro de 2026, o qual não foi realizado, nos termos da cláusula 4.18 da Escritura de Emissão de Debêntures e das cláusulas 5.4 e 5.6 do Termo de Securitização, sendo certo que o percentual previsto para amortização na respectiva data será diluído nos demais meses, passando o cronograma a vigorar nos termos do Anexo II da presente Ata;

(iii) Aprovar a dispensa (*waiver*), em caráter extraordinário, do pagamento da amortização prevista para o dia 30 de setembro de 2026, nos termos das Cláusulas 5.4 e 5.6 do Termo de Securitização, de modo que, na referida Data de Pagamento, sejam realizados exclusivamente o pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI e o pagamento das despesas da operação; e

(iv) A concessão de prazo de 30 (trinta) dias a contar desta data para a recomposição do Fundo de Reserva, pela Devedora, nos termos da Cláusula 4.15.1.1 da Escritura de Emissão de Debêntures e da Cláusula 7.5.1 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, 22 de setembro de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

*****