Docusign Envelope ID: [redacted]

OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª E 7ª SÉRIES DA 83ª EMISSÃO (IF 22G1401749, 22H2625804, 22H2625803, 24D3680472, 24D3680474, 24D3680473 E 26B2617501) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM 25 DE SETEMBRO DE 2026

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 25 de setembro de 2026, às 10:10 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 a 7a Série da 83ª Emissão da Emissora, conforme Lista de Presença constante no Anexo I à presente ata ("Titular(es) dos CRI", respectivamente) nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

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 100% (cem por cento) dos CRI em circulação; e **(iv)** da Tael Incorporações e Construções Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 0.902.543/0001-72 ("Devedora" ou "Tael"), tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. **MESA:** Presidente: Jéssica Diniz; Secretário(a): Caroline Queiroz.

5. **ORDEM DO DIA:** deliberar sobre:

(i) A sustação do vencimento antecipado automático das Notas Comerciais e, consequentemente, do resgate antecipado total dos CRI, nos termos da Cláusula 8.1, item (i) do Termo de Emissão e da Cláusula 7.1.1 do Termo de Securitização, do respectivo evento de setembro/2026;

(ii) Aprovado o item (i) acima, autorizar, em caráter excepcional, a alteração das datas de pagamento previstas para 14 de setembro de 2026 das Notas Comerciais e para 16 de setembro de 2026 do Termo de Securitização, passando tais obrigações a serem

cumpridas em 28 de setembro de 2026, com o consequente repasse dos recursos aos investidores em 30 de setembro de 2026; e

(iii) Aprovar a realização do pagamento, pela Devedora, a título de remuneração e amortização ordinária das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, do valor de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) apenas para o evento de setembro/26 (inclusive), do novo cronograma supracitado.

6. INSTALAÇÃO: o Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes do(s) Titular(es) dos CRI e verificaram quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declararam, juntamente com o Presidente e o Secretário, a presente assembleia devidamente instalada.

Antes das deliberações, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e o(s) Titular(es) dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115, § 1º, da Lei nº 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

7. DELIBERAÇÕES: colocadas em discussão as matérias objeto da Ordem do Dia, o(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção, aprovou(aram) os itens **(i)**, **(ii)** e **(ii)** da Ordem do Dia.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS:

8.1. O Agente Fiduciário e a Emissora consignam que não são responsáveis por verificar se o administrador/gestor ou procurador do(s) Titular(es) dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento, contrato de administração/gestão ou procuração, conforme aplicável.

8.2. O Agente Fiduciário e a Emissora informam ao(s) Titular(es) dos CRI e à Devedora que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis aos CRI, inclusive, mas não se limitando, ao risco de crédito, em decorrência da sustação do vencimento antecipado e da autorização do cronograma de pagamentos.

8.3. As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade do(s) Titular(es) dos CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos,

exceto em relação a renúncias e/ou exonerações expressamente tratadas nesta ata de assembleia.

8.4. O Agente Fiduciário e a Emissora informam que o(s) Titular(es) dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito desta assembleia, razão pela qual reitera que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venham eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia, desde que em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão do(s) Titular(es) dos CRI. Assim, reforçam que o(s) Titular(es) dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário e/ou a Emissora, sem culpa ou dolo, venham a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário e a Emissora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles nos Documentos da Operação e na legislação aplicável.

8.5. Adicionalmente, os representantes do(s) Titular(es) dos CRI aqui presentes declaram para todos os fins e efeitos de direito, que os contratos de administração/gestão ou procurações, celebrados com ou outorgados pelo(s) Titular(es) dos CRI, conforme o caso, encontram-se vigentes e não foram rescindidos ou revogados pelo respectivo Titular dos CRI, responsabilizando-se pelos atos praticados na presente assembleia.

8.6. Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

8.7. A Emissora informa que a presente assembleia atende todos os requisitos e orientações de procedimentos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução CVM 60.

8.8. As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta assembleia, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinada pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, sendo certo que a data de assinatura desta ata é a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada.

8.9. Por fim, os presentes autorizam a divulgação no website da Emissora e o encaminhamento à CVM da presente ata em forma sumária, com a omissão da assinatura e qualificação do(s) Titular(es) dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

9. 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, 25 de setembro de 2026.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue página de assinaturas.)

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª a 7ª Série da 83ª Emissão (IF 22G1401749; 22H2625804; 22H2625803; 24D3680472; 24D3680474; 24D3680473; 26B2617501) da Opea Securitizadora S.A., realizada em 24 de setembro de 2026.)

Mesa:

Assinado por: Jéssica Diniz B8A76D0A571F43E...

Jéssica Diniz
Presidente

DocuSigned by: Caroline Queiroz CA14FC620697425...

Caroline Queiroz
Secretário

Assinado por: Jéssica Diniz B8A76D0A571F43E...

Assinado por: THIAGO STOROLI LUCAS 85DE87779E8A427...

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Emissora

Nome: Jéssica Diniz
Cargo: Procuradora

Nome: Thiago Storoli
Cargo: Procurador

DocuSigned by: Andrey Atie 475C73FAE33B45D...

Assinado por: Tânia Regina Tritapepe 52D8220B001B4B0...

VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

Nome: Andrey Atie
Procurador
Email: ahg@vortx.com.br

Nome: Tânia Regina Tritapepe
Procuradora
Email: tgt@vortx.com.br

[redacted]