OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

na qualidade de sucessora legal por incorporação de acervo cindido da

True Securitizadora S.A., *CNPJ nº 12.130.744/0001-00*

SUMÁRIO DAS DELIBERAÇÕES DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 17ª EMISSÃO (IF 22D1068786; 22D1068881; 23J1646537) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM 01 DE OUTUBRO DE 2026.

1. DATA, HORA E LOCAL: No dia 01 de outubro 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, na qualidade de sucessora legal por incorporação de acervo cindido da True Securitizadora S.A., CNPJ 12.130.744/0001-00 ("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 em Circulação ("Assembleia").

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 das 1ª, 2ª e 3ª séries da 17ª 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 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;

4. MESA: Presidente: Thiago Storoli Lucas. Secretário: Guilherme Nogueira Coutinho.

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

(i) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) ratificar o Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais e, consequentemente, do resgate total dos CRI correspondentes, nos termos da Cláusula 9.1.1, item (a) do Termo da 2ª Emissão, em razão do não pagamento integral das PMTs das Notas Comerciais, lastro dos CRI, vencidas nos dias 23 de setembro de 2025, e consequentemente os CRI em 25 de setembro de 2025, sendo certo que os recursos disponíveis na Conta Arrecadadora não foram suficientes para o pagamento integral dos valores devidos, com o intempestivo pagamento pela Devedora;

(ii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) ratificar o Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais e, consequentemente, o resgate total dos CRI correspondentes, nos termos da Cláusula 9.1.1, item (a) do Termo da 1ª Emissão, em razão do descumprimento da Recomposição do Fundo de Reserva de Juros, prevista na cláusula 5.2.7.1 do Termo da 1ª Emissão, no valor total de R$ 1.633.041,65 (um milhão, seiscentos e trinta e três mil, quarenta e um reais e sessenta e cinco centavos), conforme Data de Verificação de Setembro de 2026;

(iii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) declarar o Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais e, consequentemente, o resgate total dos CRI correspondentes, nos termos da Cláusula 9.2.1, item (g) do Termo da 1ª Emissão, em razão do não atendimento do Índice de Cobertura da Alienação Fiduciária dos Imóveis, o qual foi apurado em 90% (noventa por cento), ou seja, superior ao permitido, nos termos da cláusula 5.2.1.1 do referido instrumento, conforme última Data de Verificação de Junho de 2026;

(iv) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) ratificar a utilização do montante de R$ 1.427.700,15 (um milhão quatrocentos e vinte e sete mil setecentos reais e quinze centavos), proveniente do Fundo de Reserva de Juros, para o pagamento da PMT referente ao mês de agosto de 2025;

(v) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram), para os fins dos itens "i" a "iii" da Ordem do Dia, com a finalidade de preservação, recuperação e realização dos direitos creditórios e garantias que integram referido patrimônio separado, a Liberação Devedora. É certo que: (i) em caso de necessidade de utilização de recursos para pagamento de despesas do Patrimônio Separado, a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, utilizar os recursos da conta do Patrimônio separado antes da Liberação Devedora; (ii) os demais recursos existentes e disponíveis no Patrimônio Separado serão utilizados para (ii.a) recomposição do Fundo de Despesas; e (ii.b) amortização dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis da liberação deste valor para a Devedora; e (iii) a Emissora poderá realizar, com os recursos existentes na conta do Patrimônio Separado, por conta e ordem da Devedora, eventuais pagamentos de despesas relacionadas a continuidade das atividades operacionais mínimas indispensáveis à manutenção, conservação e geração de receitas dos Imóveis e demais ativos que compõem as garantias dos CRI, conforme orientação dos Titulares dos CRI e mediante aprovação do compliance da Emissora, sempre limitado ao valor de até R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) previsto neste item (v); e

(vi) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a excussão da garantia fiduciária representada pela AF de Quotas, constituída nos termos do Contrato de AF de Quotas, de acordo com os procedimentos estabelecidos nos termos do art. 8º-B do Decreto Lei nº 911/69 e Cláusula 7.1 e seguintes do Contrato de AF de Quotas, conforme aplicável, ficando a Emissora devidamente autorizados a adotar os procedimentos descritos nos dispositivos acima mencionados.

Os Titulares dos CRI consignam, com relação ao item "(v)" da Ordem do Dia, que, neste momento, não será realizada a excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme definido no Termo de Securitização), sendo que a adoção de quaisquer medidas neste sentido deverão ser objeto de deliberação própria e posterior, em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

Fica consignado, para todos os fins e efeitos de direito, em especial quanto ao disposto na Cláusula 9.1.2 do Termo da 2ª Emissão, que os efeitos do Vencimento Antecipado

Automático, nos termos dos itens "(i)" e "(ii)" da Ordem do Dia, estão configurados desde a data desta Assembleia.

A Emissora consigna que as matérias constantes dos itens (i), (ii), (iii), (iv) e (vi) da ordem do dia da Assembleia Especial de Titulares dos CRI realizada em 30 de setembro de 2025, suspensa e reaberta em 14 de outubro de 2025, suspensa e reaberta em 03 de novembro de 2025, suspensa e reaberta em 24 de novembro de 2025, suspensa e reaberta em 19 de dezembro de 2025, suspensa e reaberta em 24 de fevereiro de 2026 ("AEI 30.09.2025") foram integralmente deliberadas no âmbito desta Assembleia, por meio dos itens (i) a (iv) da Ordem do Dia. Em razão da superveniente deliberação sobre tais matérias, fica sem efeito a reabertura da AEI 30.09.2025 por perda superveniente de seu objeto.

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, 01 de outubro de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

***