ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DE SÉRIE ÚNICA DA 231ª EMISSÃO (IF 24A2092008) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM SEGUNDA CONVOCAÇÃO EM 05 DE OUTUBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 05 de outubro de 2026 às 15:00 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 24 de setembro de 2025.

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 33,36 % (trinta e três inteiros e trinta e seis décimos por cento) dos CRI em Circulação, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

Versão para simples conferência, ainda não contempla todas assinaturas. Sem valor legal.

4. MESA: Presidente: Mariana Gorski de Toledo; Secretário(a): André de Oliveira Buffara

5. ORDEM DO DIA: deliberar sobre:

(i) A suspensão do início e prosseguimento dos procedimentos de excussão do Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel e Alienação Fiduciária de Quotas, pelo prazo a ser definido na realização desta assembleia, ressalvados:

a) A plena eficácia da Cessão Fiduciária e o direcionamento integral dos Direitos Creditórios à Conta Arrecadadora, com aplicação da Ordem de Pagamento;

b) A utilização dos Fundos nos termos dos Documentos da operação;

c) O direito de início imediato da excussão na ocorrência do descumprimento de qualquer temo da Proposta.

Consigna-se que a moratória ora deliberada constitui mera suspensão temporária do exercício de faculdades, não implicando novação, transação, repactuação, remissão, waiver definitivo, nem modificação de qualquer característica econômica dos CRI.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

(ii) A análise e aprovação da Proposta apresentada pela Devedora, para quitação do Saldo Devedor das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, constante do Anexo II da Proposta da Administração disponibilizada pela Emissora em seu website (www.opea.com.br) e no website da CVM, que inclui as seguintes condições, a serem detalhadas pela Devedora, na ocasião da assembleia:

a) Cumprimento do cronograma vinculante de Comercialização das Unidades em Estoque, observadas metas periódicas de vendas e de repasses;

b) Reforço dos mecanismos de monitoramento pelo Agente de Monitoramento;

c) Prestação de contas periódicas à Securitizadora e ao Agente Financeiro quanto ao andamento das vendas e evolução do saldo devedor;

d) Manutenção de todas as Garantias existentes, sem qualquer liberação.

(iii) A contratação pela Emissora, com os recursos integrantes do Patrimônio Separado, de um dos escritórios de advocacia abaixo indicados, para realização de medidas destinadas a execução das garantias, conforme escopo, valor e condições de pagamento constantes das propostas objeto do Anexo III, IV e V à presente ata. São eles:

a) Sacramone, Orleans e Bragança Advogados, inscrito no CNPJ sob nº 43.295.098/0001-64;
b) Galdino, Takemi, Ayoub, Salgueiro, Rezende de Almeida, Costa, Faria Advogados, inscrito no CNPJ sob nº 56.954.341/0001-50
c) Dias Carneiro Advogados, inscrito no CNPJ sob nº 05.265.763/0001-88.

Versão para simples conferência, ainda não contempla todas assinaturas. Sem valor legal.

As matérias acima indicadas deverão ser consideradas pelos Titulares dos CRI de forma independente no âmbito da Assembleia, de modo que a não deliberação ou a não aprovação a respeito de qualquer uma delas, não implicará automaticamente a não deliberação ou não aprovação de qualquer das demais matérias constantes da ordem do dia.

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, a Emissora e o Agente Fiduciário questionaram 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, sendo informado por todos os presentes, bem como via instrução de voto a distância, que tal hipótese inexiste.

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

(i) Com relação aos itens (i), (ii) e (iii) da Ordem do Dia: Os Titulares dos CRI presentes, representando 33,36 % (trinta e três inteiros e trinta e seis décimos por cento) dos CRI em Circulação, sem manifestação de voto contrário e abstenção com relação a este item, aprovaram a suspensão destes itens para retomada da deliberação, sendo escolhida como data de reabertura o dia **09 de novembro de 2026, às 15:00 horas,** de modo que possam analisar as matérias da Ordem do Dia e possíveis deliberações, tendo em vista a tentativa de alinhamentos e contrapartidas junto à Devedora.

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. 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.

Versão para simples conferência, ainda não contempla todas assinaturas. Sem valor legal

8.3. O(s) Titular(es) dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declara(m) para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual o(s) Titular(es) dos CRI assume(m) integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenes e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

8.4. 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.

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

8.6. 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.

8.7. 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001, 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.

8.8. 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, 05 de outubro de 2026.

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

Versão para simples conferência, ainda não contempla todas assinaturas. Sem valor legal.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 231ª Emissão (IF 24A2092008) da Opea Securitizadora S.A., realizada em 05 de outubro de 2026)

Mesa:

Mariana Gorski de Toledo	**André de Oliveira Buffara**
Presidente	*Secretário*

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Mariana Gorski de Toledo
Cargo: Procuradora

Nome: Jéssica Diniz Custódio
Cargo: Procurador

Versão para simples conferência, ainda não contempla todas assinaturas. Sem valor legal.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Agente Fiduciário

Nome: André de Oliveira Buffara
Cargo: Procurador

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate