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 E 2ª SÉRIE DA 10ª EMISSÃO (IF 22F1025725; 22F1025727) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM 13 DE OUTUBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 13 de outubro de 2026, às 14:00 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 e 2ª Série da 9ª 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; tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

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

5. 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) a não declaração do Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures e, consequentemente do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 7.1.1, item (a) do Termo de Securitização, em razão do Evento de descumprimento de obrigação pecuniária previsto na Cláusula 9.2.1, item (d) da Escritura de Emissão das Debêntures, caracterizado pelo **(a)** não pagamento da Amortização Programada em sua totalidade e do pagamento dos Juros Remuneratórios de forma parcial no mês de maio de 2026, visto que permanece devido o pagamento parcial dos Juros Remuneratórios no montante de R$26.724,60 para a 1ª Série e R$26.724,60 para a 2ª Série, sendo certo que referidos valores foram incorporados ao saldo devedor desta Emissão, dispensando a incidência de Encargos Moratórios; **(b)** não pagamento da Amortização Programada e dos Juros Remuneratórios das Debêntures, previsto para os dias

25 de junho de 2026, 27 de julho de 2026, 25 de agosto de 2026 e 25 de setembro de 2026, consequentemente o não pagamento dos CRI em 29 de junho de 2026,em 29 de julho de 2026, 27 de agosto de 2026 e em 29 de setembro de 2026, sendo certo que os referidos valores dos Juros Moratórios inadimplentes foram incorporados ao saldo devedor desta Emissão, dispensando a incidência de qualquer Encargos Moratórios. Os valores de Amortização Programadas inadimplentes foram incorporados ao saldo devedor desta Emissão, dispensando a incidência de qualquer Encargos Moratórios; e **(c)** não recomposição do Fundo de Liquidez, no prazo e condições definidos na Assembleia Especial de Investidores realizada em 28 de julho de 2025 ("AEI 28.07.25"), descumprido desde o mês de agosto de 2025;

(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) a concessão de carência para a não recomposição do Fundo de Liquidez pela Devedora, sendo certo que a obrigação de recomposição do Fundo de Liquidez deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias contados da data de realização desta assembleia;

(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) a inclusão, nos CRI, de mecanismo de aporte, nos termos do Anexo II da presente assembleia, para que os investidores realizem o referido pagamento de forma proporcional a quantidade obtida de CRI, até a conclusão da repactuação da Operação, que deverá ocorrer entre o início de outubro e até o final de novembro de 2026. Com a conclusão da repactuação, a responsabilidade pelo pagamento das referidas despesas passará a ser da Devedora.

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, 13 de outubro de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

*****