OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 156ª EMISSÃO (IF 23C2831601) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM SEGUNDA CONVOCAÇÃO EM 07 DE OUTUBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 07 de outubro de 2026, às 17:00 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 29 de setembro de 2026.**

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 54,63% (cinquenta e quatro inteiros e sessenta e três centésimos por cento) dos CRI em circulação, sendo 6,41% (seis inteiros e quarenta e um centésimos por cento) via instrução de voto à distância; tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Jéssica Diniz Custódio; Secretário(a): Marcelo Vieira Elaiuy.

5. ORDEM DO DIA: deliberar sobre:

(i) A alteração do percentual do Prêmio de Pagamento Antecipado, previsto no item "b" da Cláusula 4 do Anexo Fórmulas do Lastro, de forma que a fórmula atualmente prevista seja desconsiderada e o valor do prêmio seja fixo de 1% (um por cento) sobre o saldo devedor das Notas verificado na data do Resgate Antecipado Facultativo.

(ii) A realização, pela Devedora, do Resgate Antecipado Facultativo das Notas, mediante notificação com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis em relação à data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, em substituição os 30 (trinta) Dias Úteis

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

originalmente previstos, bem como a realização do referido resgate em qualquer Dia Útil, ainda que em data diversa de uma Data de Pagamento, afastando-se, para tanto, o disposto nos itens "i" e "ii" da Cláusula 4.5.8 do Lastro, sendo certo que a Securitizadora encaminhará o termo de liberação das garantias em até 5 (cinco) Dias Úteis da realização do referido Resgate Antecipado Facultativo.

(iii) A utilização dos recursos do Fundo de Liquidez e Fundo de Reserva, com a dispensa da Cascata de Pagamentos, para complementar os recursos necessários à realização do Resgate Antecipado Facultativo total das Notas, e consequentemente dos CRI, devendo os respectivos recursos serem utilizados na data de efetivação do referido resgate, nos termos dos itens acima.

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 a 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 que tal hipótese inexiste.

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

(i) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 54,63% (cinquenta e quatro inteiros e sessenta e três centésimos por cento) dos CRI em circulação, sendo 6,41% (seis inteiros e quarenta e um centésimos por cento) via instrução de voto à distância, 40,48% (quarenta inteiros e quarenta e oito centésimos por cento) aprovaram e 14,15% (quatorze inteiros e quinze centésimos por cento) reprovaram, sem abstenção com relação a este item, restando aprovada a alteração do percentual do Prêmio de Pagamento Antecipado, previsto no item "b" da Cláusula 4 do Anexo Fórmulas do Lastro, de forma que a fórmula atualmente prevista seja desconsiderada e o valor do prêmio seja fixo de 1% (um por cento) sobre o saldo devedor das Notas verificado na data do Resgate Antecipado Facultativo.

(ii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 54,63% (cinquenta e quatro inteiros e sessenta e três centésimos por cento) dos CRI em circulação, sendo 6,41% (seis inteiros e quarenta e um centésimos por cento) via instrução de voto à distância, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a realização, pela Devedora, do Resgate Antecipado Facultativo das Notas, mediante notificação com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis em relação à data do efetivo Resgate

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

Antecipado Facultativo, em substituição os 30 (trinta) Dias Úteis originalmente previstos, bem como a realização do referido resgate em qualquer Dia Útil, ainda que em data diversa de uma Data de Pagamento, afastando-se, para tanto, o disposto nos itens "i" e "ii" da Cláusula 4.5.8 do Lastro, sendo certo que a Securitizadora encaminhará o termo de liberação das garantias em até 5 (cinco) Dias Úteis da realização do referido Resgate Antecipado Facultativo.

(iii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 54,63% (cinquenta e quatro inteiros e sessenta e três centésimos por cento) dos CRI em circulação, sendo 6,41% (seis inteiros e quarenta e um centésimos por cento) via instrução de voto à distância, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a utilização dos recursos do Fundo de Liquidez e Fundo de Reserva, com a dispensa da Cascata de Pagamentos, para complementar os recursos necessários à realização do Resgate Antecipado Facultativo total das Notas, e consequentemente dos CRI, devendo os respectivos recursos serem utilizados na data de efetivação do referido resgate, nos termos dos itens acima.

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.

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.

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,

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

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 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.

8.8. 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 pela Presidente, pelo Secretário, e por todos os presentes, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo, 07 de outubro de 2026.

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

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 Sérieª Série da 156ª Emissãoª Emissão (IF 23C2831601) da Opea Securitizadora S.A., realizada em 07 de outubro de 2026.)

Mesa:

Jéssica Diniz Custódio	**Marcelo Vieira Elaiuy**
Presidente	*Secretário*

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Jéssica Diniz Custódio	Nome: Thiago Storoli Lucas
Cargo: Procuradora	Cargo: Procurador

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel	Nome: Tania Regina Tritapepe
E-mail: ahg@vortx.com.br	E-mail: tgt@vortx.com.br
Cargo: Procurador	Cargo: Procuradora

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