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 DA 1ª SÉRIE DA 247ª EMISSÃO (IF 23K1507871) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 14 DE OUTUBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 14 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 18 de setembro de 2026.

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 26,96% (vinte e seis inteiros e noventa e seis centésimos por cento) dos CRI em circulação; tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Thatiane Azenha Machado; Secretário(a): Natália Xavier Alencar.

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

(i) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 26,96% (vinte e seis inteiros e noventa e seis centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a não decretação do Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures e, consequentemente do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da cláusula 6.1., item (i) do Termo de Securitização, em razão da verificação de descumprimento do Índice Mínimo de Cobertura em 2 (dois) meses consecutivos, conforme cláusula 4.25.2., item (p) da Escritura de Emissão de Debêntures, nas Datas de Apuração de maio e junho de 2026, onde o índice de Cobertura Apurado foi de 37% e 130%, respectivamente, bem como no mês de julho de 2026.

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, 14 de outubro de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

****