OPEA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ nº 02.773.542/0001-22

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 592ª EMISSÃO (IF 26C4077795; 26C4080603; 26C4080854) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM 15 DE OUTUBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 15 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 ("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 das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 592ª 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: Mariana Cabrillano Guimarães; Secretário(a): Thiago Carvalho Machado da Costa.

5. ORDEM DO DIA: deliberar sobre:

(i) o pagamento, em caráter excepcional, da Remuneração das Notas Comerciais da Segunda Série e, consequentemente, da Remuneração dos CRI da Segunda Série, até o limite correspondente a 15% (quinze por cento) do Saldo Devedor da Segunda Série, desde que os respectivos juros remuneratórios tenham sido previamente capitalizados e sejam observados os termos e condições abaixo.

a. Para fins da presente deliberação, será considerado o Saldo Devedor das Notas Comerciais da Segunda Série apurado na data de assinatura desta

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

assembleia, no montante de R$ 38.008.618,67 (trinta e oito milhões oito mil seiscentos e dezoito reais e sessenta e sete centavos), de modo que o limite de 15% (quinze por cento) corresponderá ao montante total de R$ 5.701.292,80 (cinco milhões setecentos e um mil duzentos e noventa e dois reais e oitenta centavos) ("Limite Total da Remuneração").

b. O referido pagamento será realizado, mensalmente, pela Devedora na Conta Centralizadora Operacional 1, sem a incidência do Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa, sendo admitida a utilização de recursos disponíveis no Fundo de Obras para o referido pagamento, até que seja atingido o Limite Total da Remuneração.

c. Caso o presente item seja aprovado, a Emissora realizará o primeiro pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série aos titulares dos CRI da Segunda Série, por meio do ambiente da B3, em até 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência exigido pela B3 para a criação do respectivo evento. Não obstante, a Emissora envidará seus melhores esforços junto à B3 para viabilizar a redução do referido prazo, visando antecipar a realização do pagamento. Em qualquer hipótese, o pagamento da Remuneração aos titulares dos CRI da Segunda Série será realizado respeitado o prazo mínimo de 2 (dois) Dias Úteis contados do efetivo recebimento dos respectivos recursos pagos pela Devedora na Conta Centralizadora Operacional 1, observados os prazos e procedimentos operacionais exigidos pela B3.

d. Após a realização do primeiro pagamento, a Emissora passará a realizar, mensalmente, no dia 18 (dezoito) de cada mês, conforme a Data de Verificação prevista no Termo de Emissão das Notas Comerciais, a apuração do valor da Remuneração das Notas Comerciais da Segunda Série a ser pago no respectivo mês até que seja atingido o Limite Total da Remuneração, sendo certo que a Emissora comunicará a Devedora, na mesma data, o valor a ser pago pela Devedora (que poderá optar utilizar eventuais recursos do Fundo de Obras).

e. Em qualquer hipótese, o pagamento aos titulares dos CRI da Segunda Série será realizado respeitado o prazo mínimo de 2 (dois) Dias Úteis contados do efetivo recebimento dos respectivos recursos pagos pela Devedora na Conta Centralizadora Operacional 1, observados os prazos e procedimentos operacionais exigidos pela B3, até que seja atingido o Limite Total da Remuneração.

(ii) A ratificação da disponibilização pela Securitizadora à Devedora de valores referentes ao RET e à Corretagem depositados na Conta Arrecadadora, no montante de R$ 561.936,00 (quinhentos e sessenta e um mil, novecentos e trinta e seis reais), para a Conta de Livre Movimentação, nos termos da Cláusula 4.6 e seguintes do Contrato de Cessão Fiduciária Direitos Creditórios;

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

(iii) A alteração da Ordem de Prioridade de Pagamentos, descrita na Cláusula 8.10 do Termo de Securitização, a partir da data de realização da presente Assembleia, de modo que os recursos arrecadados serão destinados a:

> *"**8.10.** Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago, caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:*
>
> *(i) Pagamento de Despesas que não tenham sido devidamente suportadas com os recursos oriundos do Fundo de Despesas e que, portanto, passaram a ser de responsabilidade do Patrimônio Separado, na forma prevista neste Termo de Securitização;*
> *(ii) Constituição ou recomposição do Fundo de Despesas, se aplicável, na forma prevista neste Termo de Securitização;*
> *(iii) Liberação de RET e Comissão para a Conta de Livre Movimentação, conforme apontado pelo Servicer, se aplicável;*
> *(iv) Amortização Extraordinária Compulsória, nos termos previstos na Nota Comercial;*
> *(v) Pagamento da Remuneração do CRI 2ª Série e do CRI 3ª Série vencida e não paga, se aplicável;*
> *(vi) Pagamento da Remuneração do CRI 2ª Série e CRI 3ª Série vincenda, se aplicável;*
> *(vii) Pagamento da Amortização Ordinária do CRI 2ª Série e CRI 3ª Série vencida e não paga, se aplicável;*
> *(viii) Pagamento da Amortização Ordinária do CRI 2ª Série e CRI 3ª Série vincenda, se aplicável;*
> *(ix) Pagamento da Amortização Extraordinária do CRI 2ª Série e CRI 3ª Série, incluindo o Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa, se aplicável, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI;*
> *(x) Pagamento da Remuneração do CRI 1ª Série vencida e não paga, se aplicável;*
> *(xi) Pagamento da Remuneração do CRI 1ª Série, se aplicável;*
> *(xii) Pagamento da Amortização Ordinária do CRI 1ª Série vencida e não paga, se aplicável;*
> *(xiii) Pagamento da Amortização Ordinária do CRI 1ª Série;*
> *(xiv) Liberação do excedente para a Conta de Livre Movimentação."*

(iv) A alteração da Data de Verificação prevista na Cláusula 1.1 do Termo de Securitização de "todo dia 15 (quinze)" para "todo dia 18 (dezoito)", conforme a Data de Verificação prevista no Termo de Emissão das Notas Comerciais.

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

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, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e 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, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115, § 1º, da Lei nº 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

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

(i) O Titular dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou o pagamento, em caráter excepcional, da Remuneração das Notas Comerciais da Segunda Série e, consequentemente, da Remuneração dos CRI da Segunda Série, até o limite correspondente a 15% (quinze por cento) do Saldo Devedor da Segunda Série, desde que os respectivos juros remuneratórios tenham sido previamente capitalizados e sejam observados os termos e condições previstos no item (i) da Ordem do Dia;

(ii) O Titular dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou a ratificação da disponibilização pela Securitizadora à Devedora de valores referentes ao RET e à Corretagem depositados na Conta Arrecadadora, no montante de R$ 561.936,00 (quinhentos e sessenta e um mil, novecentos e trinta e seis reais), para a Conta de Livre Movimentação, nos termos da Cláusula 4.6 e seguintes do Contrato de Cessão Fiduciária Direitos Creditórios;

(iii) O Titular dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou a alteração da Ordem de Prioridade de Pagamentos, descrita na Cláusula 8.10 do Termo de Securitização, a partir da data de realização da presente Assembleia, conforme redação prevista no item (iii) da Ordem do Dia; e

(iv) O Titular dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou a alteração da Data de Verificação prevista na Cláusula 1.1 do Termo de Securitização de "todo dia 15

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

(quinze)" para "todo dia 18 (dezoito)", conforme a Data de Verificação prevista no Termo de Emissão das Notas Comerciais.

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, 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. O Agente Fiduciário e a Emissora informam que o(s) Titular(es) dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito desta assembleia, razão pela qual reitera que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venham eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia, desde que em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão do(s) Titular(es) dos CRI. Assim, reforçam que o(s) Titular(es) dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário e/ou a Emissora, sem culpa ou dolo, venham a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário e a Emissora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles nos Documentos da Operação e na legislação aplicável.

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

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 2.220-2/2001, 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, 15 de outubro de 2026.

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

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 592ª Emissão (IF 26C4077795; 26C4080603; 26C4080854) da Opea Securitizadora S.A., realizada em 15 de outubro de 2026.)

Mesa:

Mariana Cabrillano Guimarães	**Thiago Carvalho Machado da Costa**
Presidente	*Secretário*

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Mariana Cabrillano Guimarães	Nome: Gabriela Abate de Paula e Silva
Cargo: Procuradora	Cargo: Procuradora

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Andrey Atie	Nome: Tânia Regina Tritapepe
Cargo: Procurador	Cargo: Procuradora

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