OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

ATA DA SSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 17ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO (IF 13J0006684) 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 da(s) 17ª Série(s) da 1ª 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 Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, 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; e **(iv)** ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira, constituída sob a forma de a) sociedade por ações, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ/MF") sob o no 60.701.190/0001-04, ("Cedente"), tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Mariana Cabrillano Guimarães; Secretário(a): Joyce Silveira Dias Nunes.

5. ORDEM DO DIA: deliberar sobre:

(i) a aprovação, em caráter excepcional, da recompra da totalidade dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, do resgate antecipado da totalidade dos CRI da 17ª Série da 1ª Emissão da Emissora ("Recompra dos Créditos Imobiliários" e "Resgate Antecipado dos CRI", respectivamente). A aprovação se dá em que pese não seja prevista a opção de recompra antecipada dos Créditos Imobiliários, bem como a vedação ao resgate antecipado facultativo prevista na Cláusula 3.5.6 do Termo de Securitização, que por sua vez fica afastada exclusivamente para essa finalidade. A Recompra dos Créditos Imobiliários será feita com recursos que a Cedente transferirá para a Conta Arrecadadora,

integrante do Patrimônio Separado, em 15 de outubro de 2026 ("Recursos do Resgate" e "Data de Transferência");

(ii) a aprovação de que o Resgate Antecipado dos CRI seja efetivado em 19 de outubro de 2026, 2º (segundo) Dia Útil seguinte à Data de Transferência ("Data do Resgate Antecipado"), segundo os procedimentos da B3. O pagamento aos Investidores corresponderá, observada a ordem de prioridade prevista na Cláusula 3.4 do Termo de Securitização, ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, atualizado monetariamente e acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a última data de pagamento até a Data do Resgate Antecipado, além de eventuais encargos moratórios ("Saldo Devedor dos CRI"), sendo dispensado a incidência de Prêmio;

(iii) a aprovação de que, se os Recursos do Resgate transferidos na Data de Transferência forem inferiores ao Valor do Resgate Antecipado, o Resgate Antecipado será realizado mesmo assim na Data do Resgate Antecipado sendo certo, que o valor pago corresponderá aos recursos efetivamente disponíveis no Patrimônio Separado, deduzidas as Despesas, e será distribuído aos Investidores conforme a ordem de prioridade da Cláusula 3.4 do Termo de Securitização. Os Investidores darão à Emissora, ao Patrimônio Separado e ao Cedente perdão, quitação plena, geral, irrevogável e irretratável quanto a qualquer saldo remanescente, e os CRI serão quitados reciprocamente. Nenhum valor adicional será devido a esse título;

(iv) a dispensa do prazo de comunicação prévia ao Agente Fiduciário previsto na alínea "aa" da Cláusula 3.1 do Termo de Securitização e de qualquer outro prazo de comunicação prévia nele previsto. A Emissora enviará, com antecedência de 01 (Um) Dia Úteis da Data do Resgate Antecipado, ao Agente Fiduciário, através do e-mail precificacao@pentagonotrustee.com.br, e à B3 a notificação de formalização do Resgate Antecipado dos CRI, informando o valor unitário a ser pago na Data do Resgate Antecipado, apurado com base nos Recursos do Resgate efetivamente recebidos;

(v) a aprovação de que, uma vez liquidado o Resgate Antecipado dos CRI, seja extinto o Regime Fiduciário e liquidado o Patrimônio Separado, com a consequente devolução ao Cedente dos Créditos Imobiliários e das respectivas CCI, a liberação da totalidade das garantias vinculadas à Emissão e a destinação de eventuais recursos excedentes conforme o item 8º da Cláusula 3.4 do Termo de Securitização; e

(vi) Caso aprovado a totalidade dos itens acima, a autorização para que a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, pratique todos os atos necessários à implementação das deliberações acima, incluindo, mas não se limitando a celebração de termos de quitação e as comunicações à B3, à Instituição Custodiante e ao Agente Escriturador;

[redacted]

6. INSTALAÇÃO: a Emissora verificou os poderes dos representantes do(s) Titular(es) dos CRI e verificou quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declarou, 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 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 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram), em caráter excepcional, da Recompra dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, do Resgate Antecipado dos CRI. A aprovação se dá em que pese não seja prevista a opção de Recompra dos Créditos Imobiliários, bem como a vedação ao Resgate A dos CRI, prevista na Cláusula 3.5.6 do Termo de Securitização, que por sua vez fica afastada exclusivamente para essa finalidade. O Resgate Antecipado será feito com Recursos do Resgate na Data da Transferência;

(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) o Resgate Antecipado dos CRI seja efetivado na Data do Resgate Antecipado, isto é em 19 de outubro de 2026, segundo os procedimentos da B3. O pagamento aos Investidores corresponderá, observada a ordem de prioridade prevista na Cláusula 3.4 do Termo de Securitização, Saldo Devedor dos CRI na data de 19 de outubro de 2026, **sendo dispensado a incidência de Prêmio**;

(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) que, se os Recursos do Resgate transferidos na Data de Transferência forem inferiores ao Valor do Resgate Antecipado, o Resgate Antecipado dos CRI será realizado mesmo assim na Data do Resgate Antecipado sendo certo, que o valor pago corresponderá aos recursos efetivamente disponíveis no Patrimônio Separado, deduzidas as Despesas, e será distribuído aos Investidores conforme a ordem de prioridade da Cláusula 3.4 do Termo de Securitização. Os Investidores darão à Emissora, ao Patrimônio Separado e ao Cedente quitação plena, geral, irrevogável e irretratável quanto a qualquer saldo remanescente, e os CRI serão quitados reciprocamente. Nenhum valor adicional será devido a esse título;

(iv) 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 dispensa do prazo de comunicação prévia ao Agente Fiduciário previsto na alínea "aa" da Cláusula 3.1 do Termo de Securitização e de qualquer outro prazo de comunicação prévia nele previsto. A Emissora fica autorizada a enviar ao Agente Fiduciário e à B3 a notificação de formalização do Resgate Antecipado, informando a Data do Resgate Antecipado e o valor unitário a ser pago, apurado com base nos Recursos do Resgate efetivamente recebidos;

(v) 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) que, uma vez liquidado o Resgate Antecipado dos CRI, seja extinto o Regime Fiduciário e liquidado o Patrimônio Separado, com a consequente devolução ao Cedente dos Créditos Imobiliários e das respectivas CCI, a liberação da totalidade das garantias vinculadas à Emissão e a destinação de eventuais recursos excedentes conforme o item 8º da Cláusula 3.4 do Termo de Securitização; e

(vi) Em razão da aprovação integral dos itens acima, 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, autorizam que a Emissora e o Agente Fiduciário pratiquem todos os atos necessários à implementação das deliberações acima, incluindo, mas não se limitando a celebração de termos de quitação e as comunicações à B3, à Instituição Custodiante e ao Agente Escriturador;

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. A Emissora e o Agente Fiduciário 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.

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

São Paulo, 15 de outubro de 2026.

[redacted]

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 17ª Série(s) da 1ª Emissão (IF 13J0006684) da Opea Securitizadora S.A., realizada em 15 de outubro de 2026.)

Mesa:

Assinado por: Mariana Cabrillano Guimaraes E4C349F421954D6...

Mariana Cabrillano Guimarães

Presidente

DocuSigned by: JOYCE SILVEIRA DIAS NUNES 70975EE559AD4D8...

Joyce Silveira Dias Nunes

Secretário

Assinado por: Mariana Cabrillano Guimaraes E4C349F421954D6...

Assinado por: Jéssica Diniz B8A76D0A571F43E...

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Mariana Cabrillano Guimarães
Cargo: Procuradora

Nome: Jessica Diniz
Cargo: Procuradora

Assinado por: Vitor Augusto Giangioppo 679EB19D4C7E4EC...

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Agente Fiduciário

Nome: Vitor Augusto Giangioppo
Cargo: Procurador

[redacted]