OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ n.º 02.773.542/0001-22

SUMÁRIO DAS DELIBERAÇÕES DA ASSEMBLEIA DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM 2 (DUAS) SÉRIES DA 467ª EMISSÃO (IF 25F7201931 E IF 25F7201934) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 15 DE OUTUBRO DE 2026, SUSPENSA E REABERTA EM 16 DE OUTUBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 16 de outubro de 2026, às 11:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), coordenada pela Opea Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ sob o n.º 02.773.542/0001-22 ("Emissora"), por meio de videoconferência, na plataforma *Microsoft Teams*, cujo endereço eletrônico de acesso foi disponibilizado ao(s) Titular(es) dos CRI (conforme abaixo definidos) 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 25 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 n.º 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); (iii) do(s) Titular(es) dos CRI representando 83,78% oitenta e três inteiros e setenta e oito centésimos por cento) dos CRI em circulação, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Mariana Cabrillano Guimarães; e **Secretário**: Lucas Augusto Gabriel.

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

(i) o(s) Titular(es) dos CRI, representando 83,78% oitenta e três inteiros e setenta e oito centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovaram a autorização para emissão, pela Devedora, de notas comerciais escriturais de sua 3ª (terceira) emissão, em série única, para colocação privada ("Notas 3ª Emissão"), com a consequente subscrição, pela Emissora, das Notas 3ª Emissão, por meio do respectivo termo de emissão ("Termo de Emissão (3ª Emissão)") a ser celebrado entre a Devedora, a Emissora e os Avalistas (conforme definidos no Termo de Securitização);

(ii) o(s) Titular(es) dos CRI, representando 83,78% oitenta e três inteiros e setenta e oito centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou

abstenção com relação a este item, aprovaram a emissão de uma nova série dos CRI ("CRI (3ª Série)"), nos termos do artigo 22, inciso X, da Lei Federal n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei 14.430"), a ser formalizado por meio de aditamento ao Termo de Securitização, que terá as seguintes características:

Característica	CRI (Série 3)
Emissão	467ª
Série	3ª Série
Quantidade de CRI	**7.000**
Valor de Emissão	**R$ 7.000.000,00**
Valor Nominal Unitário	R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Data de Emissão	**21/10/2026**
Data de Vencimento	**27/06/2029**
Prazo da Emissão	**980 (novecentos e oitenta) dias corridos contados da Data de Emissão.**
Local de Emissão	São Paulo, SP.
Forma de Emissão	Nominativa e escritural.
Juros Remuneratórios	100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,05% (quatro inteiros e cinco milésimos por cento) ao ano com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis
Atualização Monetária	Os CRI não serão atualizados monetariamente.
Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronogramas de Pagamentos", **conforme Anexo II desta Ata**.
Primeiro pagamento de Amortização Programada	**Conforme o Cronograma de Pagamentos constante do Anexo II desta Ata.**
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronogramas de Pagamentos", **conforme Anexo II desta Ata**. De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronogramas de Pagamentos", **conforme Anexo II desta Ata**.
Primeiro pagamento de Remuneração	**Conforme o Cronograma de Pagamentos constante do Anexo II desta Ata.**
Garantias dos Créditos Imobiliários	**Os Créditos Imobiliários contarão com Aval** e com o compartilhamento de todas as Garantias (conforme definida no Termo de Securitização) com os CRI (1ª Série) e os CRI (2ª Série).
Regime Fiduciário	Sim.
Garantia Flutuante	Não há.
Subordinação	Não há.
Coobrigação da Emissora	Não há.
Encargos Moratórios	São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração: (i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação,	B3.

Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica	
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, nas Contas Centralizadoras, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI.
Atraso no Recebimento dos Pagamentos:	O não comparecimento de Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas nos Documentos da Operação ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
Classificação de Risco	Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
Classificação ANBIMA	**Categoria.** Os CRI são da categoria "Híbrido", em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea "c" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. **Concentração.** Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos pela Devedora. **Tipo de Segmento**. O empreendimento enquadra-se no segmento "Híbrido", conforme descritos no Artigo 4º, inciso III, alínea "c" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. **Tipo de Contrato Lastro.** Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão das Notas, se enquadrando, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea "c" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. Esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as caraterísticas deste papel sujeitas a alterações.

(iii) o(s) Titular(es) dos CRI, representando 83,78% oitenta e três inteiros e setenta e oito centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovaram a definição do Cronograma de Pagamentos dos CRI (3ª Série), bem como das Notas (3ª Emissão), que passarão a vigorar **conforme Anexo II desta Ata**;

(iv) o(s) Titular(es) dos CRI, representando 83,78% oitenta e três inteiros e setenta e oito centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovaram deliberar acerca das despesas *flat* decorrentes da emissão dos CRI (3ª Série), as quais serão custeadas pela Devedora, bem como atualizar a Remuneração do Agente Fiduciário, nos termos, **da tabela de despesas constante do Anexo III desta Ata** e da proposta comercial encaminhada pelo Agente Fiduciário à Emissora **constante do Anexo IV desta Ata**; e

(v) o(s) Titular(es) dos CRI, representando 83,78% oitenta e três inteiros e setenta e oito centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovaram a concessão de anuência prévia,

afastando-se assim os efeitos do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários previsto na Cláusula 9.1., itens (ix) e (x) do Termo de Emissão (2ª Emissão) e, consequentemente, afastando-se o resgate antecipado compulsório dos CRI (1ª Série) e dos CRI (2ª Série), nos termos da Cláusula 10.1., itens (ix) e (x) do Termo de Securitização, de forma a autorizar o compartilhamento das Garantias entre todas as Séries dos CRI ("Compartilhamento de Garantias") e, consequentemente, a celebração de aditamento ao Contrato de CF, para alteração da definição de "Obrigações Garantidas", com o objetivo de inclusão das Obrigações Garantidas objeto das Notas (3ª Emissão), bem como a inclusão das disposições sobre o Compartilhamento de Garantias, **sendo certo que o Compartilhamento de Garantias excetua o Aval, por se tratar de garantia fidejussória**.

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, 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, SP, 16 de outubro de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

***