OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 464ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO (IF 22A0883092) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM 16 DE OUTUBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 16 de outubro de 2026, às 10:00 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 464ª Série 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 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; e **(iv) INC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** (*nova razão social da INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.*), sociedade por ações registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o código 24279, com sede na cidade de Juiz de Fora, estado de Minas Gerais, na Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.504, bairro São Mateus, CEP 36025-275, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 09.611.768/0001-76, e registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("JUCEMG") sob o NIRE 31300117898, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("INC Empreendimentos" ou "Devedora"), tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Jéssica Diniz Custódio; Secretário(a): Vinicius Arruda Gianelli.

5. ORDEM DO DIA: deliberar sobre:

(i) A concessão de anuência prévia e expressa (*waiver*) à cessão, desde que cumprida a Condição Suspensiva (abaixo indicada), em caráter definitivo, à **CLASSE ÚNICA DE**

Docusign Envelope ID: 70AD3BCF-C0C2-8B26-81D9-EA396171B5F8

COTAS DO MÖBIUS HOUSING CREDIT I FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - RESPONSABILIDADE LIMITADA, classe única de cotas do **MÖBIUS HOUSING CREDIT I FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio especial fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 67.734.082/0001-79 ("Classe", "Fundo" e "Cessão", respectivamente), de direitos creditórios de titularidade da INC Empreendimentos, das Sociedades Alienadas Fiduciariamente, cujas quotas foram alienadas fiduciariamente pelos respectivos sócios à Emissora, nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*", celebrado em 21 de janeiro de 2022 ("Contrato de Alienação Fiduciária", "Quotas"), e das SPEs Fiduciantes, cujos direitos creditórios se encontram, parcialmente, cedidos fiduciariamente à Emissora ("Direitos Creditórios Cedidos"), nos termos do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*" celebrado em 21 de janeiro de 2022 ("Contrato de Cessão Fiduciária"), ambos cedidos em garantia das Obrigações Garantidas decorrentes do "*Instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Colocação Privada, da Inter Construtora e Incorporadora S.A.*", celebrado em 21 de janeiro de 2022 ("Debêntures" e "Escritura de Emissão de Debêntures", respectivamente), cujos Créditos Imobiliários (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária) são representados pela cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real, sob a forma escritural ("CCI") emitida pela Emissora nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI"), para que os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, fossem lastro para a emissão dos CRI ("Emissão dos CRI"), nos termos "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Certificados de Recebíveis Imobiliários da 464ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*", celebrado em 21 de janeiro de 2022, conforme aditado ("Termo de Securitização");

(ii) Observada a Condição Suspensiva, a autorização para celebração dos instrumentos necessários à implementação da Cessão, incluindo o termo de liberação (a ser emitido na presente data), conforme previsto na cláusula 5.2.11 da Escritura de Emissão e na forma do Anexo II à presente ata ("Termo de Liberação).

(iii) a realização, pela Devedora, do Resgate Antecipado Facultativo da totalidade das Debêntures, no dia 19 de outubro de 2026, nos termos das Cláusulas 6.1.1 a 6.1.3 da Escritura de Emissão de Debêntures, com o consequente resgate antecipado total dos CRI, no dia 21 de outubro de 2026, nos termos das Cláusulas 6.1 item (ii) e 6.2 do Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 3.12 da Escritura de Emissão de CCI, com a dispensa das seguintes obrigações: (i) pagamento do Prêmio de Resgate Antecipado Total previsto nas Cláusulas 6.1.1 e 6.1.2 da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) do prazo mínimo de 90 (noventa) dias de antecedência para o envio da comunicação prevista

Docusign Envelope ID: 70AD3BCF-C0C2-8B26-81D9-EA396171B5F8

na Cláusula 6.1.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo considerado para tal; e (iii) Alteração do prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência para comunicação à B3 previsto na Cláusula 6.2.1 do Termo de Securitização, que passará a ser de 3 dias úteis. Sendo certo que, após a sua comunicação, o Resgate Antecipado Facultativo será vinculante nos termos da Cláusula 6.1.2 da Escritura de Emissão.

6. INSTALAÇÃO: 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 pelos o(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção, aprovou(aram), sem quaisquer reservas, os itens **(i), (ii) e (iii)** da **Ordem do Dia**.

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. A anuência à Cessão e a autorização previstas, respectivamente, nos itens (i) e (ii) da Ordem do Dia produzem efeitos a partir da data da presente assembleia, observada a condição suspensiva prevista no item 7.1 abaixo.

7.1. A anuência prévia e expressa (*waiver*) e a autorização previstas, respectivamente, nos itens (i) e (ii) da Ordem do Dia, são outorgadas de forma irrevogável e irretratável, observado que ficam condicionadas, em caráter suspensivo ("Condição Suspensiva"), à efetivação do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures e consequente resgate antecipado total dos CRI, mediante o pagamento, pela Devedora, pelas cedentes dos direitos creditórios objeto da Cessão e/ou por terceiros por conta e ordem destas, inclusive pela Classe, em benefício dos Titulares dos CRI, do montante de R$ 1.268.892,37 (um milhão, duzentos e sessenta e oito mil, oitocentos e noventa e dois reais e trinta e sete centavos), mediante crédito na conta do Patrimônio Separado (sob a titularidade da Emissora, no Banco Itaú Unibanco (341), Agência 0910, Conta Corrente nº 15181-0) ("Pagamento"), sendo o comprovante de transferência do Pagamento emitido pela instituição financeira, suficiente para verificar e comprovar o cumprimento da Condição Suspensiva.

7.2. Realizado o Pagamento, a Condição Suspensiva prevista no item 7.1 acima considerar-se-á implementada de pleno direito, e a anuência prévia e expressa (*waiver*), a autorização e as liberações referidas nos itens 7.1 e 7.3 desta ata , bem como o Termo de

Docusign Envelope ID: 70AD3BCF-C0C2-8B26-81D9-EA396171B5F8

Liberação (conforme definido abaixo), passarão a produzir plenos efeitos, de forma automática, a partir da data do Pagamento, independentemente de qualquer aviso, notificação, confirmação, ato, formalidade ou deliberação adicional dos Titulares dos CRI, da Emissora ou do Agente Fiduciário, tornando-se, a partir de então, definitivos, incondicionais e insuscetíveis de revogação ou resolução, a qualquer tempo ou por qualquer fundamento.

7.3. Em decorrência do disposto nos itens 7.1 e 7.2 acima, a partir da data do Pagamento: (a) a cessão fiduciária objeto do Contrato de Cessão Fiduciária ficará extinta e cancelada em relação aos Direitos Creditórios, de modo que a cessão fiduciária não subsista sobre quaisquer recebíveis futuros oriundos dos mesmos contratos ou unidades, bem como todos os recursos, rendimentos, acessórios, garantias, seguros e ações relativos a tais Direitos Creditórios, incluindo os direitos sobre quaisquer contas bancárias em que tais recursos sejam depositados, na medida em que abrangidos pelo Contrato de Cessão Fiduciária, e os Direitos Creditórios ficarão liberados e desonerados de todo e qualquer ônus ou gravame constituído em favor da Emissora, do Agente Fiduciário e/ou dos Titulares dos CRI no âmbito dos Documentos da Operação, com a consequente resolução da titularidade fiduciária e restituição da plena titularidade dos Direitos Creditórios às respectivas Cedentes, para os fins da Cessão, não podendo os Direitos Creditórios, os referidos recursos, rendimentos, acessórios, garantias, seguros e ações ser objeto de excussão, retenção, bloqueio ou qualquer outra medida por parte destes, nos termos do Termo de Liberação; e (b) a alienação fiduciária objeto do Contrato de Alienação Fiduciária ficará integralmente extinta e cancelada em relação às Quotas, incluindo todos os direitos, frutos, dividendos, rendimentos, bonificações, juros sobre capital próprio, direitos de subscrição e demais acessórios relativos às Quotas, que ficarão liberados e desonerados de todo e qualquer ônus ou gravame constituído em favor da Emissora, do Agente Fiduciário e/ou dos Titulares dos CRI no âmbito dos Documentos da Operação, não podendo ser objeto de excussão, retenção, bloqueio, consolidação da propriedade, exercício de direito de voto ou qualquer outra medida por parte destes, com a consequente resolução da propriedade fiduciária e restituição da plena titularidade e do pleno domínio das Quotas aos respectivos sócios das Sociedades Alienadas Fiduciariamente. Para fins de formalização das liberações previstas nas alíneas (a) e (b), a Emissora deverá assinar o Termo de Liberação e quaisquer aditamentos, rescisões, declarações, cartas e demais instrumentos necessários para fins de liberação do Contrato de Cessão Fiduciária ou do Contrato de Alienação Fiduciária.

7.4. Uma vez realizado o Pagamento, a anuência, a autorização e a liberação referidas nos itens 7.1 a 7.3 acima, bem como o Termo de Liberação, não serão afetados pela não realização, pela realização parcial ou pelo atraso do Resgate Antecipado Facultativo objeto dos itens (iii) e (iv) da Ordem do Dia, nem por qualquer inadimplemento, vencimento antecipado ou excussão relacionados às Obrigações Garantidas remanescentes.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS:

Docusign Envelope ID: 70AD3BCF-C0C2-8B26-81D9-EA396171B5F8

8.1. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando ao risco de crédito consubstanciado no Resgate Antecipado total com a dispensa de prêmio, o que poderá impactar na *duration* da operação e rentabilidade esperada.

8.2. 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.

8.3. 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, incluindo as liberações e a quitação previstas no item 8.3 acima e no Termo de Liberação.

8.4. 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.

8.5. 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.

8.6. Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

Docusign Envelope ID: 70AD3BCF-C0C2-8B26-81D9-EA396171B5F8

8.7. 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.

8.8. 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.

8.9. 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, 16 de outubro de 2026.

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

Docusign Envelope ID: 70AD3BCF-C0C2-8B26-81D9-EA396171B5F8

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 464ª Série da 1ª Emissão (IF 22A0883092) da Opea Securitizadora S.A., realizada em 16 de outubro de 2026.)

Mesa:

Jéssica Diniz Custódio
Presidente

Assinado por:
Vinícius Arruda Gianelli
D51F6709C941405...
Vinícius Arruda Gianelli
Secretário

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Emissora

Nome: Jéssica Diniz Custódio
Cargo: Procuradora

Nome: Thiago Storoli Lucas
Cargo: Procurador

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

Nome: Tânia Regina Tritapepe
Cargo: Procuradora

Nome: Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel
Cargo: Procurador

