OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

SUMÁRIO DAS DELIBERAÇÕES DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 224ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO (IF: 19L0938593) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM 19 DE OUTUBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: No dia 19 de outubro de 2026, às 17:30h, 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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("**Emissora**"), com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação.

2. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença dos titulares representando 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação da 224ª Série da 1ª Emissão da Emissora ("**Titulares dos CRI**" e "**CRI**", respectivamente), nos termos da cláusula 13.11 do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 224ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.*, celebrado em 23 de outubro de 2019, conforme aditado em 04 de dezembro de 2019, em 26 de dezembro de 2019, em 11 de novembro de 2020, em 08 de dezembro de 2020 e em 27 de dezembro de 2021 ("**Termo de Securitização**") e 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)** da MZ LOG 3 Empreendimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 17.196.021/0001-27, cedente dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI ("**Cedente**"); **(iv)** dos Srs. Hamilton Heitor de Queiroz, inscrito no CPF sob o nº 126.508.111-53 ("**Sr. Hamilton**") e Ricardo de Queiroz, inscrito no CPF sob o nº 781.835.881-15 ("**Sr. Ricardo**" e quando em conjunto com o Sr. Hamilton, os "**Fiadores**"), na qualidade de fiadores, solidariamente coobrigados e principais pagadores das Obrigações Garantidas (conforme definido no Termo de Securitização); e **(v)** dos Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença e assinaturas constante no **Anexo I** desta ata.

4. MESA: Presidente: Thatiane Azenha Machado; Secretário: Fábio Figueirôa.

5. 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) a Suspensão Efeitos AET 19/05/2026;

(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) a não caracterização de um evento de Recompra Compulsória, nos termos do Contrato de Cessão, em decorrência das Obrigações Inadimplidas, ficando afastada, exclusivamente em relação a tais descumprimentos, a obrigação da Cedente de realizar a Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários;

(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) a da Amortização Extraordinária Reenquadramento, sendo certo que, caso a Amortização Extraordinária Reenquadramento não seja realizada no prazo de até 90 (noventa) dias corridos contados da data de realização desta assembleia, a Suspensão Efeitos AET 19/05/2026 cessará, retomando os efeitos da AET 19/05/2026;

(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 alteração da forma de cálculo do Valor de Recompra, prevista na cláusula 4.1.2 do Contrato de Cessão, considerando a nova redação proposta no item “iv” da Ordem do Dia;

(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) a alteração da forma de apuração do Índice Mínimo de Cobertura, conforme definido na cláusula 1.2 do Termo de Securitização e na cláusula 2.6 do Contrato de Cessão, passando a vigorar a Nova Apuração do Índice Mínimo de Cobertura, considerando a nova redação proposta no item “v” da Ordem do Dia;

(vi) 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 alteração da redação das cláusulas 2.4.3 e 4.1, alínea “b” do Contrato de Cessão, considerando as novas redações propostas no item “vi” da Ordem do Dia;

(vii) 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 concessão de prazo adicional de 30 (trinta) dias corridos, a contar da data de realização da presente assembleia para que a Cedente encaminhe à Emissora todos os

contratos de locação vigentes cedidos em garantia através da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis;

(viii) 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 alteração, a partir da realização da Amortização Extraordinária Reenquadramento, do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, conforme previsto na cláusula 6.1.3.2 do Contrato de Cessão e na cláusula 8.1, item (ii) do Termo de Securitização, de modo que o Valor Mínimo do Fundo de Reserva passe a corresponder ao montante equivalente a, no mínimo, a soma das 3 (três) parcelas vincendas dos CRI, considerando Juros Remuneratórios e amortização programada dos CRI;

(ix) 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 liberação, pela Emissora, em até 3 (três) Dias Úteis após efetivada a Amortização Extraordinária Reenquadramento e realizado o pagamento do Waiver Fee, da Fiança Sr. Hamilton, através do termo de liberação conforme modelo constante do **Anexo II** desta ata, devidamente assinado, bem como a implementação das alterações necessárias em razão de tal liberação nos Documentos da Operação;

(x) 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 pagamento, com os recursos disponíveis na Conta Centralizadora, dos Juros Remuneratórios devidos e não pagos desde as Datas de Pagamento entre a AET 19/05/2026 até a presente data, os quais serão apurados considerando a incidência dos Juros Remuneratórios entre a última Data de Pagamento, anterior a Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários, ou seja, dia 27 de abril de 2026, e a próxima Data de Pagamento imediatamente seguinte à realização da presente assembleia, sem a incidência de Encargos Moratórios, multa ou quaisquer outros encargos sobre os valores relativos ao período inadimplente, observando-se, na regularização, a curva de amortização prevista no Anexo I do Termo de Securitização na Data de Pagamento subsequente a presente ata;

(xi) 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 pagamento, pela Cedente, à Emissora e, consequentemente aos Titulares de CRI do Waiver Fee, estando cientes de que Waiver Fee será repassado aos Titulares dos CRI via B3 até a Data de Pagamento do Waiver Fee, e que terão direito ao recebimento do Waiver Fee aqueles Titulares dos CRI que forem investidores no Dia Útil imediatamente anterior à Data de Pagamento do Waiver Fee na B3, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada um deles. Em razão do pagamento do Waiver Fee acima previsto, não será devido qualquer valor adicional a título de prêmio em decorrência da Amortização Extraordinária Reenquadramento; e

(xii) 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 ratificação da contratação, já realizada pela Cedente e às suas expensas, de assessor legal para a elaboração dos aditamentos e ajustes nos Documentos da Operação decorrentes das deliberações desta assembleia, a qual constitui o único custo devido pela Cedente a esse título.

Diante das aprovações acima, a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI estão autorizados a praticar todos os atos necessários à realização, formalização, implementação e aperfeiçoamento das matérias acima, bem como à celebração de todos os instrumentos, aditamentos e registros necessários à realização, formalização, implementação e aperfeiçoamento das matérias acima.

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, 19 de outubro de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

*****