**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

*CNPJ nº 02.773.542/0001-22*

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO**

**ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 468ª EMISSÃO (IF 25H3483471) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. A SER REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 12 DE NOVEMBRO DE 2026**

Ficam convocados os Srs. titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 468ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Titulares dos CRI", "CRI" e "Emissora", respectivamente), nos termos do Termo de Securitização, celebrado em 15 de agosto de 2025, conforme aditado ("Termo de Securitização"), a reunirem-se em Assembleia Especial de Titulares dos CRI ("Assembleia"), a realizar-se no dia **12 de novembro de 2026**, às **16:00 horas**, de forma exclusivamente digital, por meio da plataforma *Microsoft Teams*, sendo o acesso disponibilizado pela Emissora individualmente para os Titulares dos CRI devidamente habilitados, nos termos deste Edital de Convocação, conforme a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), a fim de deliberar sobre as seguintes matérias da Ordem do Dia:

**(i)** A liberação, em caráter excepcional e exclusivamente em relação às Unidades Autônomas do Empreendimento Imobiliário elencadas no Anexo II da proposta de administração a ser publicada pela Securitizadora em seu website (www.opea.com.br) e site da CVM (www.cvm.gov.br) ("Unidades Liberadas"), e o cancelamento da Alienação Fiduciária de Imóvel incidente sobre as Unidades Liberadas, dispensado o requisito de quitação integral do preço de aquisição previsto na Cláusula 3.11 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e do limite de liberações simultâneas previsto nas Cláusulas 3.12.2.2, 3.12.3.2 e 3.12.5 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel condicionada, de forma suspensiva e individualizada por unidade, ao cumprimento integral e cumulativo das seguintes condições:

**a.** depósito, pelo respectivo adquirente, na Conta Arrecadadora ((Itaú Unibanco S.A., agência 0910, conta corrente nº 99136-3), até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à data de assinatura desta ata, de valor correspondente a, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do preço de aquisição das respectivas unidades, conforme o compromisso de compra e venda apresentado à Securitizadora ("Parcela Inicial") permanecendo o saldo remanescente do preço

sujeito às condições originalmente pactuadas, devendo sua quitação ocorrer após a emissão do Habite-se, em até 180 (cento e oitenta) dias corridos contados de 30 de abril de 2028 ("Data Prevista do Habite-se");

**b.** identificação e confirmação do recebimento da Parcela Inicial pela Securitizadora, com base em extrato da Conta Arrecadadora e conciliação do Agente de Monitoramento;

**c.** apresentação prévia à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, dos compromissos de compra e venda das Unidades Liberadas, contendo a cláusula de ciência da Cessão Fiduciária e a indicação da Conta Arrecadadora como único domicílio de pagamento do saldo remanescente; e

**d.** inexistência de Evento de Vencimento Antecipado em curso na data de emissão do respectivo termo;

**(ii)** Verificadas todas as condições do item (i) em relação a cada Unidade Liberada, autorizar a Securitizadora a emitir os respectivos Termos de Liberação, nos moldes do Anexo III do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da identificação da Parcela Inicial, cabendo à Emitente, às suas expensas, providenciar sua averbação no 6º RGI de São Paulo.

As matérias acima indicadas deverão ser consideradas pelos Titulares dos CRI de forma independente no âmbito da Assembleia, de modo que a não deliberação ou a não aprovação a respeito de qualquer uma delas, não implicará automaticamente a não deliberação ou não aprovação de qualquer das demais matérias constantes da ordem do dia.

A Assembleia será realizada de forma exclusivamente digital, por meio da plataforma *Microsoft Teams* e seu conteúdo será gravado pela Emissora. O acesso à plataforma será disponibilizado pela Emissora individualmente para os Titulares dos CRI que enviarem à Emissora e ao Agente Fiduciário, por correio eletrônico para ass.habilitacao@opea.com.br e agentefiduciario@vortx.com.br, identificando no título do e-mail a operação (CRI Série Única da 468ª Emissão - IF 25H3483471), a confirmação de sua participação na Assembleia, acompanhada dos Documentos de Representação (conforme abaixo definidos) até 2 (dois) dias antes da realização da Assembleia.

Para os fins da Assembleia, considera-se "Documentos de Representação":

**a)** **participante pessoa física**: cópia digitalizada de documento de identidade do Titular dos CRI; caso representado por procurador, também deverá ser enviada cópia digitalizada da respectiva procuração com firma reconhecida ou assinatura eletrônica com certificado digital, com poderes específicos para sua representação na Assembleia e outorgada há menos de 1 (um) ano, acompanhada do documento de identidade do procurador; e

**b)** **demais participantes**: cópia digitalizada do estatuto/contrato social (ou documento equivalente), acompanhado de documento societário que comprove a representação legal do Titular dos CRI (i.e. ata de eleição da diretoria) e cópia digitalizada de documento de identidade do representante legal; caso representado por procurador, também deverá ser enviada cópia digitalizada da respectiva procuração com firma reconhecida ou assinatura eletrônica com certificado digital, com poderes específicos para sua representação na Assembleia e outorgada há menos de 1 (um) ano, acompanhada do documento de identidade do procurador. Para fundos de investimento, a representação caberá à instituição administradora ou gestora, observado o disposto no regulamento do fundo, sendo que o representante da administradora ou gestora do fundo, além dos documentos societários anteriormente mencionados relacionados à gestora ou à administradora, deverá apresentar também a cópia do regulamento atualizado do fundo, devidamente registrado no órgão competente.

Os Titulares dos CRI poderão optar por exercer seu direito de voto, sem a necessidade de ingressar na videoconferência, enviando à Emissora e ao Agente Fiduciário a correspondente manifestação de voto à distância, nos correios eletrônicos ass.habilitacao@opea.com.br e agentefiduciario@vortx.com.br, respectivamente, conforme modelo de Manifestação de Voto à Distância anexo à Proposta da Administração, disponibilizada pela Emissora na mesma data de divulgação deste Edital de Convocação em seu website (www.opea.com.br) e no website da CVM.

A manifestação de voto deverá estar devidamente preenchida e assinada pelo Titular dos CRI ou por seu procurador, conforme aplicável e acompanhada dos Documentos de Representação. Adicionalmente, o Titular dos CRI ou seu procurador deverá informar à Emissora e o Agente Fiduciário, previamente à realização da assembleia, a respeito da existência de eventual conflito de interesse entre o Titular dos CRI com a(s) matérias objeto da Ordem do Dia, demais partes da operação e entre partes relacionadas, conforme definição prevista na legislação pertinente, em especial a Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05.

Na hipótese de celebração de operação compromissada pelos Titular dos CRI junto a terceiros, o respectivo Titular dos CRI deverá comprovar à Emissora e ao Agente Fiduciário que todos os direitos políticos sobre o ativo, assim entendidos como aqueles relacionados aos direitos de reunião, deliberação, aprovação e reprovação de todo e qualquer tema objeto ou que possa ser objeto de assembleia, permanecem sob sua titularidade e livre

exercício, mediante o envio da tela CETIP (Central de Custódia e Liquidação Financeira de Títulos Privados) refletindo as quantidades totais dos CRI na data da publicação do edital de convocação, a ser analisado antes da assembleia.

Os votos recebidos até o início da Assembleia por meio da Manifestação de Voto à Distância serão computados como presença para fins de apuração de quórum e as deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes na plataforma digital, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização. Contudo, em caso de envio da manifestação de voto de forma prévia pelo Titular dos CRI ou por seu procurador com a posterior participação na Assembleia via acesso à plataforma, o Titular dos CRI, caso queira, poderá votar na Assembleia, caso em que o voto anteriormente enviado deverá ser desconsiderado.

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

São Paulo, 22 de outubro de 2026.

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**
Nome: Flávia Palacios Mendonça Bailune
Cargo: Diretora de Relações com Investidores