OPEA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ nº 02.773.542/0001-22

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª, 2ª, 3ª E 4ª SÉRIES DA 367ª EMISSÃO (IF 24L2297125; 25D0011203; 25H1041680; 25L0001604) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 28 DE OUTUBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 28 de outubro de 2026, às 15:00 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"), por meio de videoconferência, na plataforma Microsoft Teams, cujo endereço eletrônico de acesso foi disponibilizado aos Titulares dos CRI 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 06 de outubro 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 nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); **(iii)** do(s) Titular(es) dos CRI representando 52,17% (cinquenta e dois inteiros e dezessete centésimos por cento) dos CRI em circulação; tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Mariana Cabrillano Guimarães; Secretário: Nelson Guimarães Bastos Filho.

5. ORDEM DO DIA: deliberar sobre:

(i) A alteração da redação da Cláusula 7.5.1. do Termo de Securitização, a qual prevê a integralização e a subscrição na mesma data, para que os atos de subscrição e integralização possam ocorrer em datas diferentes, passando a referida Cláusula a vigorar com a seguinte redação:

> *"7.5.1. Subscrição e Forma de Integralização dos CRI. Os CRI serão integralizados em uma ou mais Datas de Integralização, em moeda corrente nacional, à vista, em atos separados ao da Subscrição, conforme disposição do Boletim de Subscrição (CRI)".*

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

(ii) A não declaração do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 8.6.2., item (iv) do Termo de Securitização, em razão da verificação do evento previsto na Cláusula 9.2. item (iv) do Termo de Emissão, caracterizado pelo descumprimento de obrigação não pecuniária, devido ao desenquadramento do Índice de Garantia referente à data de verificação de agosto de 2026, previsto na Cláusula 8.6. do Termo de Emissão.

(iii) A redução do percentual mínimo do Índice de Garantia, previsto na Cláusula 8.6. do Termo de Emissão, atualmente estabelecido em 125% (cento e vinte e cinco por cento), para que passe a ser 120% (cento e vinte por cento), aplicável a partir da data de realização da assembleia; e

(iv) Caso seja verificado eventual descumprimento do Índice de Garantia atualmente estabelecido em 125% (cento e vinde e cinco por cento), no período compreendido entre a data de publicação do presente edital e a data de realização da assembleia, o afastamento dos efeitos do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários previsto na Cláusula 9.2. item (iv) do Termo de Emissão e, consequentemente, o afastamento do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 8.6.2., item (iv) do Termo de Securitização.

6. INSTALAÇÃO: o Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes do(s) Titular(es) dos CRI e verificaram quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declararam, 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) Os Titulares dos CRI, representando 52,17% (cinquenta e dois inteiros e dezessete centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovaram a alteração da redação da Cláusula 7.5.1. do Termo de Securitização, a qual prevê a integralização e a subscrição na mesma data, para que os atos de subscrição e integralização possam ocorrer em datas diferentes, passando a referida Cláusula a vigorar com a seguinte redação:

> *"7.5.1. Subscrição e Forma de Integralização dos CRI. Os CRI serão integralizados em uma ou mais Datas de Integralização, em moeda corrente nacional, à vista, em atos separados ao da Subscrição, conforme disposição do Boletim de Subscrição (CRI)".*

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

(ii) Os Titulares dos CRI, representando 52,17% (cinquenta e dois inteiros e dezessete centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovaram a não declaração do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 8.6.2., item (iv) do Termo de Securitização, em razão da verificação do evento previsto na Cláusula 9.2. item (iv) do Termo de Emissão, caracterizado pelo descumprimento de obrigação não pecuniária, devido ao desenquadramento do Índice de Garantia referente à data de verificação de agosto de 2026, previsto na Cláusula 8.6. do Termo de Emissão;

(iii) Os Titulares dos CRI, representando 52,17% (cinquenta e dois inteiros e dezessete centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovaram a redução do percentual mínimo do Índice de Garantia, previsto na Cláusula 8.6. do Termo de Emissão, atualmente estabelecido em 125% (cento e vinte e cinco por cento), para que passe a ser 120% (cento e vinte por cento), aplicável a partir da data de realização da assembleia; e

(iv) Os Titulares dos CRI, representando 52,17% (cinquenta e dois inteiros e dezessete centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovaram o afastamento dos efeitos do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários previsto na Cláusula 9.2. item (iv) do Termo de Emissão e, consequentemente, o afastamento do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 8.6.2., item (iv) do Termo de Securitização, considerando o descumprimento do Índice de Garantia na data de verificação de setembro, visto que deveria ter sido verificado em 125% e foi verificado em 121,18% (cento e vinte e um inteiros e dezoito centésimos por cento).

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. 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 consubstanciando no desenquadramento dos índices ocorridos e a redução do seu percentual garantido.

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,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

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.

8.4. 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.

8.5. 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.

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.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

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, 28 de outubro de 2026.

(Restante da página deixado intencionalmente em branco.)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Série da 367ª Emissão (IF 24L2297125; 25D0011203; 25H1041680; 25L0001604) da Opea Securitizadora S.A., realizada em 28 de outubro de 2026.)

Mesa:

Mariana Cabrillano Guimarães	**Nelson Guimarães Bastos Filho**
Presidente	*Secretário*

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Mariana Cabrillano Guimarães	Nome: Jéssica Diniz Custódio
Cargo: Procuradora	Cargo: Procuradora

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel	Nome: Tania Regina Tritapepe
Cargo: Procurador	Cargo: Procuradora

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate