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

SUMÁRIO DE DELIBERAÇÕES DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 325ª EMISSÃO (IF 24J2539958; 24K1299205) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM 30 DE OUTUBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 30 de outubro de 2026, às 14:00 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 das 1ª e 2ª Séries da 325ª 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"); e **(iii)** do(s) Titular(es) dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Thatiane Azenha Machado; Secretário(a): João Thomas Benvenuto Libanori.

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 liberação, pela Emissora à Roselândia, em caráter extraordinário, de parte dos valores depositados no Fundo de Reserva, correspondente a R$ 229.378,36 (cento e vinte e nove mil, trezentos e setenta e oito reais e trinta e seis centavos), a ser realizada em até 03 (três) dias úteis contados da realização da presente assembleia, na

conta da Cedente prevista no Contrato de Cessão, sendo certo que a presente liberação possui caráter excepcional e pontual, não implicando qualquer alteração à dinâmica ordinária da Cascata de Pagamentos prevista nos Documentos da Operação, de modo que o Fundo de Reserva será recomposto, se aplicável, via Cascata de Pagamentos durante o mês de novembro de 2026, observadas as regras da Cascata de Pagamentos e de recomposição previstas no Contrato de Cessão; e

(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 inclusão de nova garantia no contexto da operação, consubstanciada na Cessão Fiduciária Adicional, mediante comercialização das Unidades Garantia Adicionais, que não estão no rol de Créditos Imobiliários, a ser formalizada nos termos de Aditamento ao Contrato de CF, passando a Cessão Fiduciária Adicional a integrar a definição atribuída à CF, nos termos do Contrato de Cessão.

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, 30 de outubro de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

****