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 318ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO (IF 20I0623260) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 04 DE NOVEMBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 04 de novembro de 2026, às 16:00 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 14 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 61% (sessenta e um por cento) dos CRI em Circulação; tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Fernanda Shimura Perticarari; Secretário(a): Marcio Lopes dos Santos Teixeira;

5. DELIBERAÇÕES: colocadas em discussão as matérias objeto da Ordem do Dia, restou decidido por:

(i) Os Titulares dos CRI, representando 61% (sessenta e um por cento) dos CRI em Circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovaram a alteração da Cascata de Pagamento prevista na Cláusula 4.4 do Termo de Securitização, exclusivamente no que se refere à utilização dos recursos oriundos do Acordo de Quitação aprovado pelos Titulares dos CRI na AEI 09092026, pela Emissora, para que seja realizada a Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI, prevista no item "d" da referida Cláusula, antes do pagamento dos Encargos Moratórios previsto no item "b" da referida Cláusula, sendo certo que a Emissora realizará a retenção do montante necessário para pagamento das Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas, incluindo, mas não se limitando, os custos processuais e honorários

advocatícios aplicáveis, bem como o montante necessário para pagamento das despesas de manutenção do Patrimônio Separado para os próximos 24 (vinte e quatro) meses e uma reserva adicional de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para o pagamento de quaisquer despesas futuras da Emissão;

(ii) Os Titulares dos CRI, representando 61% (sessenta e um por cento) dos CRI em Circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovaram a ratificação dos Compromissos Relacionados à Execução CRI3 e à Transação celebrada em 18 de setembro de 2026; e

(iii) Os Titulares dos CRI, representando 61% (sessenta e um por cento) dos CRI em Circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, considerando a aprovação do item (ii) acima, aprovaram a Liberação da Alienação Fiduciária de Quotas SPE;

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, 04 de novembro de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

*****