OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

SUMÁRIO DAS DELIBERAÇÕES DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DO(A)S CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA(S) 172ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO ("CRI") (IF 21A0677775) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM 6 DE NOVEMBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 6 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"), com a dispensa de videoconferência em razão da presença do(s) Titular(es) do(a)s CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) do(a)s CRI em circulação.

2. CONVOCAÇÃO: dispensada a convocação por edital em razão da presença do(s) titular(es) representando 100% (cem por cento) do(a)s Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação da(s) 172ª Série da 4ª Emissão da Emissora, conforme Lista de Presença constante no Anexo I à presente ata ("Titular(es) do(a)s CRI") 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 do(a)s CRI ("Agente Fiduciário"); **(iii)** do(s) Titular(es) do(a)s CRI representando 100% (cem por cento) do(a)s CRI em circulação; e **(iv)** TOLEDO FERRARI PATRIMONIAL S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 30.589.935/0001-16 ("Devedora"); tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

4. MESA: Presidente: Jéssica Diniz Custódio; Secretário(a): Pedro Ivo Bruder.

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

(i) O(s) Titular(es) do(a)s CRI, representando 100% (cem por cento) do(a)s CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a concessão de prazo adicional para a realização de Aporte para o Resgate Antecipado Facultativo, nos termos aprovados no item (ii) da AEI 30.10.26 sendo certo que: **(a)** a assinatura, pela Emissora, do respectivo termo de liberação de garantia somente produzirá efeitos após a verificação da comprovação pela Securitizadora do Aporte para o Resgate Antecipado Facultativo; **(b)** permanecem inalterados demais termos e condições deliberados na AEI 30.10.26; e **(c)** caso o aporte não seja comprovado pela Securitizadora,

a presente deliberação perderá automaticamente seus efeitos, permanecendo as Garantias em pleno vigor.

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, 06 de novembro de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

*****