OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

SUMÁRIO DAS DELIBERAÇÕES DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 264ª (IF 24C1978007; 24C1980162) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM 10 DE NOVEMBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 10 de novembro de 2026, às 10:00 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 264ª 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"); (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: Mariana Cabrillano; Secretário(a): Lucas Costa Araújo.

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), em caráter excepcional e exclusivamente para esta finalidade, a utilização do sobejo dos recursos integrantes do Fundo de Reserva correspondente a R$ 567.547,73 (quinhentos e sessenta e sete mil, quinhentos e quarenta e sete reais e setenta e três centavos), na data de apuração do mês de outubro, preservando o montante necessário para o Valor Mínimo do Fundo de Reserva, previsto nas Cláusulas 6.5, 6.5.1 e 6.5.2 do Termo de Securitização e Cláusulas 7.5 à 7.5.4 do Termo de Emissão, para a amortização extraordinária das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI das 1ª e 2ª Séries da

264ª Emissão da Emissora, a ser realizada em 25 de novembro de 2026, atendendo a imputação proporcional dos valores às Notas Comerciais e aos respectivos CRI, nos termos da Cláusula 8.2.4 do Termo de Securitização e da Cláusula 6.6.6 do Termo de Emissão, ficando autorizado, exclusivamente para esta amortização, o direcionamento da integralidade do referido montante, independentemente da limitação percentual de destinação do Excedente prevista nas Cláusulas 8.2, item (i) do Termo de Securitização e 6.6.1 item (i) do Termo de Emissão.

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, 10 de novembro de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

*****