

OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES  
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS  
DAS 22ª E 23ª SÉRIES DA 5ª EMISSÃO (IF 12L0018386/12L0019695)  
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.  
REALIZADA EM SEGUNDA CONVOCAÇÃO EM 16 DE JANEIRO DE 2026**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 16 de janeiro de 2026, às 11:00 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 2ª (segunda) convocação publicado no jornal Valor Econômico, nas edições dos dias 07, 08 e 09 de janeiro de 2026.
3. **PRESENÇA:** presentes os representantes (i) da Emissora; (ii) da Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.495/0001-46, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”); e (iii) do(s) Titular(es) dos CRI representando 99,65% (noventa e nove inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) dos CRI em circulação, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.
4. **MESA:** Presidente: Thatiane Azenha Machado; Secretário(a): Ricardo Marques Junior
5. **ORDEM DO DIA:** deliberar sobre:
  - (i) As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o respectivo relatório do Auditor Independente, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, apresentadas pela Emissora e disponibilizadas em seu website ([www.opea.com.br](http://www.opea.com.br)), nos termos do artigo 25, inciso I da Resolução CVM 60.
  - (ii) As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o respectivo relatório do Auditor Independente, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, apresentadas pela Emissora e disponibilizadas em seu website ([www.opea.com.br](http://www.opea.com.br)), nos termos do artigo 25, inciso I da Resolução CVM 60.
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, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e 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, bem como entre partes relacionadas, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

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

**Com relação ao item (i) da Ordem do Dia:** 99,65% (noventa e nove inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, decidiram reprovam as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o respectivo relatório do Auditor Independente, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, apresentadas pela Emissora e disponibilizadas em seu website ([www.opea.com.br](http://www.opea.com.br)), nos termos do artigo 25, inciso I da Resolução CVM 60, consignando que reprovam as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023, apresentadas pela Emissora e disponibilizadas em seu website, considerada a opinião do Auditor Independente.

**Com relação ao item (ii) da Ordem do Dia:** 99,65% (noventa e nove inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, decidiram reprovam as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o respectivo relatório do Auditor Independente, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, apresentadas pela Emissora e disponibilizadas em seu website ([www.opea.com.br](http://www.opea.com.br)), nos termos do artigo 25, inciso I da Resolução CVM 60, consignando que reprovam as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024, apresentadas pela Emissora e disponibilizadas em seu website, considerada a opinião do Auditor Independente.

Adicionalmente, O(s) Titular(es) dos CRI presente na Assembleia, representando 99,65% (noventa e nove inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) dos CRI em circulação, consigna ainda que requer que a Emissora implemente todos os mecanismos e controles internos necessários, para assegurar que nas próximas assembleias especiais de investidores do referido CRI, cujas ordens do dia refiram-se à deliberação das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado desse CRI, haja o envio das demonstrações financeiras e do relatório dos auditores independentes, dentro do prazo limite, para as devidas convocações das assembleias, conforme estabelecido nos artigos 47 (inciso VI) e 25 (inciso I) da Resolução CVM 60/2021, respectivamente.

Fica ressalvado pelo Titular da série Sênior do CRI presente que a reprovação objeto desta Assembleia não exime a Emissora e/ou Agente Fiduciário de suas responsabilidades legais.

**8. DISPOSIÇÕES FINAIS:**

**8.1.** 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, observando seu regulamento, contrato de administração/gestão ou procuração, conforme aplicável.

- 8.2.** 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.
- 8.3.** Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.
- 8.4.** 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.
- 8.5.** 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.
- 8.6.** 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 qualificação do(s) Titular(es) dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.
- 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, 16 de janeiro de 2026.

*(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue página de assinaturas.)*

(Página de assinaturas da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 22ª e 23ª Séries da 5ª Emissão (IF 12L0018386/12L0019695) da Opea Securitizadora S.A., realizada em 16 de janeiro de 2026.)

**Mesa:**

---

**Thatiane Azenha Machado**

*Presidente*

---

**Ricardo Marques Junior**

*Secretário*

---

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

*Emissora*

Nome: Gabriela Abate

Cargo: Procuradora

Nome: Thatiane Azenha Machado

Cargo: Procuradora

---

**TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

*Agente Fiduciário*

Nome: Dayane Gomes Nunes Ferreira

Cargo: Procuradora

Nome: Juliana Mayumi Nagai

Cargo: Procuradora