

OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

FATO RELEVANTE (IF 24I2536115)

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.** (“Emissora”) vem a público comunicar aos investidores da 1ª Série da sua 333ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) e ao mercado em geral, em atendimento às disposições da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), que o pagamento da(s) parcela(s) de amortização e juros remuneratórios dos CRI prevista para ocorrer em 09 de julho de 2026, conforme estabelecido no Termo de Securitização, não foi realizado por insuficiência de recursos no Patrimônio Separado. Isso se deu em razão do inadimplemento total da Altre Empreendimentos e Investimentos Imobiliários S.A, inscrita no CNPJ sob n.º 13.164.357/0001-57 (“Altre”), quanto ao pagamento da Parcela Habite-se, devida no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da emissão do Habite-se, que ocorreu em 30 de junho de 2026.

Como informado em Fato Relevante publicado pela Emissora em 03 de julho de 2026, a Altre buscou obter medida liminar que desviaria o pagamento da Parcela Habite-se em favor de seus próprios interesses, como forma de subtrair tais valores da esfera patrimonial da Emissora e, por consequência, dos investidores do CRI. Contudo, a referida medida foi indeferida pelo Juízo da 2ª Vara Empresarial de São Paulo Capital, por meio de decisão proferida em 2 de julho de 2026, que é plenamente válida e eficaz.

Em 07 de julho de 2026, a Altre interpôs Agravo de Instrumento contra a referida decisão, na tentativa de suspender os seus efeitos ou suspender a exigibilidade da Parcela Habite-se. A Opea apresentou manifestação contra o pedido de antecipação da tutela recursal – sem prejuízo da resposta completa, que será protocolada após a respectiva intimação judicial –, e, até o momento, os pedidos do recurso da Altre não foram apreciados e inexistem qualquer medida judicial que exima a Altre do pagamento, o que configura o inadimplemento contratual perante a Cedente e a Opea, na qualidade de administradora do patrimônio separado dos CRI.

A Opea esclarece ainda que notificou, formalmente, a Altre e a Cedente acerca do referido inadimplemento, todavia não recebeu retorno até o momento.

Diante do exposto acima, visando a proteção dos interesses dos Titulares dos CRI, a Emissora seguirá adotando as medidas cabíveis, na forma prevista no Termo de Securitização, sem a renúncia de qualquer direito, incluindo a convocação de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, assim que definidas as matérias que deverão ser levadas para deliberação dos Titulares dos CRI.

Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

São Paulo, 10 de julho de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome: Flávia Palacios Mendonça Bailune

Cargo: Diretora de Relações com Investidores