

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, em continuidade ao divulgado pela Emissora por meio de Fato Relevante publicado em 10 de julho de 2026, a Opea informa que a 7ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, indeferiu o pedido de tutela recursal formulado pela Altre, mantendo, neste momento, o entendimento anteriormente proferido nos autos do processo, acerca da obrigatoriedade do pagamento da Parcela Habite-se.

A Emissora informa, ainda, que permanece em conjunto com seus assessores legais na avaliação e adoção das medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis para a recuperação do crédito e a defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluindo a eventual notificação da Cedente e da Devedora acerca do inadimplemento.

Adicionalmente, a Opea está providenciando a convocação de Assembleia Especial de Investidores, na qual serão submetidas à deliberação, entre outras matérias, as estratégias jurídicas a serem adotadas para a recuperação do crédito perante a Devedora e/ou a Cedente, bem como os mecanismos de custeio das medidas necessárias à condução do litígio.

A Emissora esclarece que a controvérsia objeto do litígio decorre do entendimento defendido pela Devedora, segundo o qual os valores devidos a título da Parcela Habite-deveriam ser depositados na conta vinculada ao Patrimônio de Afetação da Cedente e destinados exclusivamente à conclusão das obras do empreendimento, com a suspensão parcial da exigibilidade da obrigação perante a Opea, cessionária dos créditos vinculados à Emissão.

No âmbito do processo judicial, a Opea contestou referido entendimento, reiterando que o Contrato de Compra e Venda estabelece de forma objetiva e inequívoca, que a exigibilidade da Parcela Habite-se está condicionada exclusivamente à emissão do Habite-se do empreendimento, evento que ocorreu em 1º de julho de 2026.

A Emissora permanecerá acompanhando o andamento da matéria, em contato direto com os assessores legais contratados e manterá os investidores e o mercado devidamente informados acerca de quaisquer desdobramentos relevantes relacionados ao caso.

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, 23 de julho de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome: Flávia Palacios Mendonça Bailune

Cargo: Diretora de Relações com Investidores