

"Este Anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários"

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 409ª (QUADRINGENTÉSIMA NONA) EMISSÃO DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora – Categoria "S1" – CVM nº 477
CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22

no valor total de
R\$ 65.000.000,00
(sessenta e cinco milhões de reais)

Categoria: Residencial. **Concentração:** Pulverizado. **Tipo de segmento:** Apartamentos ou casas. **Tipo de contrato com lastro:** Financiamento imobiliário, cujo lastro seja oriundo de financiamento destinado a aquisição de imóveis.

Esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

Lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela



RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA

CNPJ/MF nº 08.486.781/0001-88

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRRBRACRIU57

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/198, EM 11 DE ABRIL DE 2025.

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA / OFERTANTE

Nos termos do disposto no artigo 76 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade com registro de companhia securitizadora perante a CVM, sob o n.º 477, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Rua Hungria, n.º 1240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o n.º 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o Número de Inscrição no Registro de Empresas (“NIRE”) n.º 35300157648 (“Emissora” ou “Securitizadora”), em conjunto com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, CEP 70.092-900, por meio de sua Diretoria Executiva Rede de Atacado, situada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 750, 13º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04 (“Coordenador Líder”), vêm a público **COMUNICAR** o encerramento, na presente data, da oferta pública de distribuição de 65.000 (sessenta e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários, em série única (“CRI”), da 409ª (quadringentésima nona) emissão da Emissora (“Emissão”), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais), sob o regime de garantia firme (“Oferta”), nos termos do “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, em Série Única, da 409ª (Quadringentésima Nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Vinculados a Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*”, celebrado em 28 de março de 2025, entre a Emissora, a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua

Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário representando os titulares de CRI, e a **RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de Joinville, estado de Santa Catarina, na Rua Dona Francisca, nº 8.300, Bloco Ágora Mob, salas 301 a 307 e 311 a 313, Bairro Zona Industrial Norte, CEP 89.219-600, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.486.781/0001-88 e perante a Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob o NIRE 42300033308 ("Cedente" e "Termo de Securitização", respectivamente).

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários representados pelas Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais emitidas pela Emissora nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado em 28 de março de 2025, entre a Emissora e a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada, na qualidade de instituição custodiante, nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, decorrentes dos direitos creditórios imobiliários (i) vincendos, que não são objeto de cobrança extrajudicial ou judicial ou objeto de qualquer processo, seja de revisão de valores, seja de outra natureza que comprometam o recebimento dos créditos, e (ii) vencidos, que são objeto de cobrança extrajudicial ou judicial ou objeto de processo, em ambos os casos, devidos à Cedente por clientes relativamente à parte do preço de aquisição de certos imóveis identificados nos documentos da Oferta, cedidos pela Cedente à Emissora, nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*", celebrado em 28 de março de 2025, entre a Cedente e a Emissora.

2. DADOS DO VALOR MOBILIÁRIO

Foram subscritos e integralizados 65.000 (sessenta e cinco mil) CRI, todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), em série única, perfazendo o montante total de R\$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais).

3. ESCRITURADOR

A instituição contratada para prestação de serviços de escriturador é a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima

qualificada (“Escriturador”).

4. DADOS FINAIS DE DISTRIBUIÇÃO

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados abaixo, nos termos do Anexo N da Resolução CVM 160:

Tipo de Investidor	Número de Subscritores	Quantidade de CRI subscritos e integralizados
Pessoas Naturais	-	-
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	-	-
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	1	65.000
Instituições financeiras ligadas à emissora e/ou aos participantes do consórcio	-	-
Demais instituições financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas à emissora e/ou aos participantes do consórcio	-	-
Demais pessoas jurídicas	-	-
Sócios, administradores, empregados, propostos, e demais pessoas ligadas à emissora e/ou aos participantes do consórcio	-	-

Outros	-	-
TOTAL	1	65.000

NOS TERMOS DO ARTIGO 23, §1º E DO ARTIGO 9, INCISO I DA RESOLUÇÃO CVM 160, FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, CONSIDERANDO QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS SOBRE A OFERTA E DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER, COM A SECURITIZADORA OU COM A CVM.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS À OFERTA, INCLUINDO SEUS TERMOS E CONDIÇÕES, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.

O REGISTRO AUTOMÁTICO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICOU, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DA CEDENTE OU DOS DEVEDORES DO LASTRO DOS CRI OU DOS CRI DISTRIBUÍDOS.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VIII, DA RESOLUÇÃO CVM 160, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

Adicionalmente, os termos que não estejam definidos neste Anúncio de Encerramento terão o mesmo significado que lhes for atribuído no Termo de Securitização.

São Paulo, 17 de abril de 2025.

Coordenador Líder

