

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

**OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS, DA 524^a (QUINGENTÉSIMA VIGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO,
EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA**

II | opea

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora - CVM nº 477 - Categoria "S1" | CNPJ nº 02.773.542/0001-22
Rua Hungria, nº 1240, 1º andar, conjuntos 12, Jardim Europa, CEP 01.455-000, São Paulo - SP

LASTREADOS EM CRÉDITO IMOBILIÁRIO DEVIDO PELA

TEGRA

TEGRA INCORPORADORA S.A.

Companhia Aberta | CNPJ n.º 30.213.493/0001-09
Avenida das Nações Unidas, n.º 14.401, 1º e 2º andar, Torre Paineira, Condomínio Parque da
Cidade, Vila Gertrudes, CEP 04794-000, São Paulo - SP

NO VALOR TOTAL DE

R\$ 250.000.000,00

(duzentos e cinquenta milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DA PRIMEIRA SÉRIE: BRRBRACRIYI3.

CÓDIGO ISIN DA SEGUNDA SÉRIE: BRRBRACRIYJ1.

**REGISTRO AUTOMÁTICO DOS CRI PRIMEIRA SÉRIE NA CVM SOB O Nº
CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/662, EM 12 DE NOVEMBRO DE 2025**

**REGISTRO AUTOMÁTICO DOS CRI SEGUNDA SÉRIE NA CVM SOB O Nº
CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/663, EM 12 DE NOVEMBRO DE 2025**

**A PRESENTE EMISSÃO NÃO CONTOU COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.
NÍVEL DE CONCENTRAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS:
DEVEDOR ÚNICO**

**ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE
OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS**

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA

Nos termos do artigo 76 e do Anexo M da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora de créditos imobiliários, devidamente registrada na CVM sob o nº 477, na categoria "S1", nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1240, 1º andar, conjuntos 12, Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Emissora" ou "Securitizadora"), em conjunto com os Coordenadores (conforme definido abaixo), vêm a público, por meio deste anúncio de encerramento ("Anúncio de Encerramento"), **COMUNICAR** o encerramento, nesta presente data, do período de distribuição pública, sob o rito de registro automático de distribuição, sem análise prévia da CVM e/ou de entidade autorreguladora, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b", da Resolução CVM 160, destinada aos investidores que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários e que se enquadrem no conceito de investidor profissional ou no conceito de investidor qualificado, conforme definidos nos artigos 11 e 12, respectivamente, da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 30", "Investidores Profissionais", "Investidores Qualificados" e, em conjunto com os Investidores Profissionais, "Investidores" ou "Público-Alvo", respectivamente), de 250.000 (duzentos e cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos e escriturais, da 524ª (quingentésima vigésima quarta) emissão, em 2 (duas) séries, de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, sendo **(a)** 150.000 (cento e cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários alocados na primeira série ("CRI da Primeira Série"); e **(b)** 100.000 (cem mil) certificados de recebíveis imobiliários alocados na segunda série ("CRI da Segunda Série" e, em conjunto com os CRI da Primeira Série, os "CRI"), definido por meio do Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento (conforme definido no Termo de Securitização) ("Emissão").

A oferta pública dos CRI foi conduzida sob o regime misto de colocação, na forma da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor, da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor ("Resolução CMN 5.118"), e das demais disposições regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta").

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários representados pelas debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 2 (duas séries), para colocação privada da 4ª (quarta) emissão da **TEGRA INCORPORADORA S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com registro perante a CVM, na categoria A, em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, 1º andar, conj. 11, 12, 13 14 e 2º andar, conj. 21 e 24, Torre Paineira, Condomínio Parque da Cidade, Vila Gertrudes, CEP 04.794-000, inscrita no CNPJ sob nº 30.213.493/0001-09, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35300550676 ("Devedora" e "Debêntures", respectivamente), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Tegra Incorporadora S.A.*", conforme aditado ("Escritura de Emissão").

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Encerramento que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuídos no "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 524ª (quingentésima vigésima quarta) Emissão, em 2 (Duas Séries), da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Tegra Incorporadora S.A.*" ("Prospecto Definitivo") e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, da Classe Única, em 2 (Duas) Séries, da 524ª (quingentésima vigésima quarta) Emissão, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Tegra Incorporadora S.A.*", conforme aditado ("Termo de Securitização").

2. DADOS DO VALOR MOBILIÁRIO

Foram subscritos e integralizados 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI, sob a forma nominativa e escritural, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo o montante total de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), sendo (a) R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) correspondentes aos CRI da Primeira Série; e (b) R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) correspondentes aos CRI da Segunda Série, na data de emissão dos CRI, qual seja, 13 de novembro de 2025 ("Data de Emissão" e "Valor Total da Emissão", respectivamente).

3. COORDENADOR LÍDER, DEMAIS COORDENADORES E INSTITUIÇÕES ENVOLVIDAS NA DISTRIBUIÇÃO

A Oferta foi intermediada pelo **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59 ("Coordenador Líder"), o **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, Bela Vista, CEP 01.310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28 ("Banco Safra" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "Coordenadores") e a **J. SAFRA ASSESSORIA FINANCEIRA SOCIEDADE UNIPESSOAL LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, CEP 01.310-300, inscrita no CNPJ sob o nº 20.818.335/0001-29, na qualidade de estruturador, ainda as seguintes instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro: **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886.0011-78 e **ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 74.014.747/0001-35, credenciadas junto à **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO** ("B3"), convidadas a participar da Oferta exclusivamente para o recebimento de ordens de investimento, sendo que, neste caso, foram celebrados os Termos de Adesão (conforme definido no Prospecto Definitivo), nos termos do Contrato de Distribuição (conforme definido no Prospecto Definitivo) entre o Coordenador Líder e referidas instituições ("Participantes Especiais" e, em conjunto com os Coordenadores, "Instituições Participantes da Oferta").

4. ESCRITURADOR

A instituição contratada para prestação de serviços de escriturador é a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64.

5. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

O registro da Oferta foi concedido automaticamente pela CVM em 12 de novembro de 2025, sob os nºs:

CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/662 para os CRI da Primeira Série; e

CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/663 para os CRI da Segunda Série.

6. DADOS FINAIS DE DISTRIBUIÇÃO

Primeira Série

Tipo de Investidor	Número de Subscritores	Quantidade de CRI da Primeira Série subscritos e integralizados
Pessoas Físicas	682	148.120
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	-	-
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	1	940
Instituições financeiras ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio	1	940
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	-	-
TOTAL	684	150.000

Segunda Série

Tipo de Investidor	Número de Subscritores	Quantidade de CRI da Segunda Série subscritos e integralizados
Pessoas Físicas	341	53.558
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	-	-
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	1	23.221
Instituições financeiras ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio	1	23.221
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	-	-
TOTAL	343	100.000

7. OBTEÇÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO E DA LÂMINA DA OFERTA

Os Investidores que desejarem obter exemplar do Prospecto Definitivo, que incorpora por referência o Formulário de Referência da Emissora, ou da Lâmina da Oferta, bem como informações adicionais sobre a Oferta, deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Anúncio de Encerramento, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, da Emissora, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

- **Coordenadores**

ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo – SP
<https://www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas> (neste website, localizar Tegra Incorporadora S.A., descer a página até encontrar a Emissão, clicar sobre a Emissão e realizar o download do documento desejado conforme lista suspensa de documentos).

BANCO SAFRA S.A.

Avenida Paulista, nº 2.100, 17º andar, CEP 01310-930, São Paulo – SP
<https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste website, acessar CRI – Tegra 2025 e, então, clicar no documento desejado).

- **Emissora**

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, São Paulo - SP

<https://www.opea.com.br/> (neste website, no final da página à esquerda, clicar em “Ofertas em Andamento”, buscar pela 524ª emissão de CRI e em seguida localizar o documento desejado).

- **CVM e B3**

CVM – Rua Sete de Setembro, nº 111, CEP 20050901, Rio de Janeiro – RJ, ou Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 1333-010, São Paulo – SP

B3 – Praça Antônio Prado, nº 48, Centro, CEP 01010-010, São Paulo – SP

Fundos.NET (CVM e B3) – <http://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Menu” ao lado esquerdo da tela, clicar em “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, clicar novamente em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, clicar em “Exibir Filtros”, buscar no campo “Securitizadora” “OPEA”, em seguida, no clicar “categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e, no campo “Tipo” selecionar o “Prospecto de Distribuição Pública”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início de Distribuição Pública”, “Anúncio de Encerramento de Distribuição Pública” e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta, inserir o período da busca. Localizar o assunto e selecionar o “Download”).

- **Participantes Especiais**

Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais credenciadas junto à B3 para participar da Oferta, bem como na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

De acordo com o artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: **(i)** categoria: “híbrido”, nos termos do artigo 4º, inciso I, item “b”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(ii)** concentração: “concentrado”, uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pela Devedora, nos termos do artigo 4º, inciso II, item “b”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(iii)** tipo de segmento: “outros”, nos termos do artigo 4º, inciso III, item “i”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; e **(iv)** tipo de contrato com lastro: “valor mobiliários representativos de dívida”, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item “c”, do Anexo Complementar IX

das Regras e Procedimentos ANBIMA. Esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

A OFERTA NÃO FOI DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

OS CRI NÃO SÃO QUALIFICADOS COMO “VERDE”, “SOCIAL”, “SUSTENTÁVEL” OU TERMOS CORRELATOS.

O PROSPECTO DEFINITIVO ESTÁ DISPONÍVEL NOS MEIOS DE DIVULGAÇÃO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICOU, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA SECURITIZADORA OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO E NO PROSPECTO DEFINITIVO NÃO FORAM ANALISADAS PELA CVM. A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO DEFINITIVO NEM DOS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO E EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS VALORES MOBILIÁRIOS CONFORME DESCritas NO ITEM 7.1 DA SEÇÃO “7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO (CONFORME DEFINIDOS NO PROSPECTO DEFINITIVO) E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A DEVEDORA, OS CRI E O CRÉDITO IMOBILIÁRIO PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO DEFINITIVO, JUNTO À EMISSORA, ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E NA SEDE DA CVM E DA B3.

São Paulo, 14 de novembro de 2025.



COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES



ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

