

# ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 505<sup>a</sup> (QUINGENTÉSIMA QUINTA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA



LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



no montante total de

**R\$ 100.000.000,00**  
(cem milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRRBRACRIZH2

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/832 em 23 de dezembro de 2025

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DEFINITIVA DA EMISSÃO (RATING) ATRIBUÍDA PELA STANDARD & POOR'S: "AA-"

\*Esta classificação foi realizada em 23 de dezembro de 2025, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

Nível de concentração dos Créditos Imobiliários: Devedor Único

## 1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 477, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05433-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora" ou "Emissora"), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), em conjunto com as seguintes instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro convidadas para participar da Oferta mediante celebração de Termo de Adesão: **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76, **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 e **GENIAL INSTITUCIONAL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.816.451/0001-15, credenciadas junto à **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO** ("B3") convidadas a participar da Oferta exclusivamente para o recebimento de ordens de investimento (em conjunto, "Participantes Especiais"), comunicam, nos termos do artigo 76 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), o encerramento da oferta pública, sob rito o de registro automático, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160 e em conformidade com a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei 14.430"), e a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), de 100.000 (cem mil) certificados de recebíveis imobiliários da 505<sup>a</sup> (quingentésima quinta) emissão, em série única, da Emissora ("CRI" e "Oferta", respectivamente). Os CRI são todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário, na data de emissão, qual seja, 15 de dezembro de 2025 ("Data de Emissão"), na Data de Emissão, observado que o valor inicialmente ofertado, correspondente a R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), poderia ter sido aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento), isto é, em R\$ 25.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais), o que não ocorreu.

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários decorrentes da 2<sup>a</sup> (segunda) emissão de notas comerciais escriturais, em série única, da **EMCCAMP RESIDENCIAL S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Rua Gonçalves Dias, nº 744, Bairro Funcionários, CEP 30140-091, inscrita no CNPJ sob nº 19.403.252/0001-90, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o NIRE 313.0002582-9 (“**Devedora**”), nos termos e condições previstos no “*Termo da 2<sup>a</sup> (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Emccamp Residencial S.A.*”, celebrado em 01 de dezembro de 2025, conforme aditado, entre a Emissora e a Devedora (“**Termo de Emissão**” e “**Notas Comerciais**”, respectivamente), os quais são de exclusiva titularidade da Securizadora (“**Créditos Imobiliários**”) e representados pela cédula de crédito imobiliário, emitida nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, em Série Única, sob a Forma Escritural*”, celebrado em 01 de dezembro de 2025, conforme aditado, entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, no 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 (“**Agente Fiduciário dos CRI**” e “**Escritura de Emissão de CCI**”, respectivamente).

Exceto quando especificamente definidos neste “*Anúncio de Encerramento de Distribuição Pública da 505<sup>a</sup> (Quingentésima Quinta) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Emccamp Residencial S.A.*” (“**Anúncio de Encerramento**”) os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 505<sup>a</sup> (Quingentésima Quinta) Emissão da Opea Securizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Emccamp Residencial S.A.*” (“**Prospecto Definitivo**”) e no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 505<sup>a</sup> (Quingentésima Quinta) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Emccamp Residencial S.A.*”, celebrado em 01 de dezembro de 2025, conforme aditado, entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI (“**Termo de Securitização**”).

Os CRI foram: (i) emitidos de forma nominativa e escritural, sem a emissão de cauelas ou certificados; e (ii) objeto de oferta pública de distribuição, sob o regime de garantia firme de colocação com relação ao Valor Total da Emissão.

Nos termos do artigo 4º do Anexo Complementar IX das “Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Ofertas Públicas - Classificação de CRI e CRA”, atualmente vigente, conforme emitido pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), os CRI são classificados como (i) **Categoria:** “Residencial”, (ii) **Concentração:** “Concentrado”, (iii) **Tipo de Seguimento:** “Apartamentos ou Casas”, e (iv) **Tipo de Contrato com Lastro:** “Cédulas de crédito bancário ou Valores Mobiliários representativos de dívida”. **A classificação acima indicada foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

## 2. ESCRITURADOR

A instituição responsável pela escrituração dos CRI será a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, 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 sob o nº 22.610.500/0001-88.

## 3. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em 23 de dezembro de 2025, sob o nº **CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/832**.

## 4. DADOS FINAIS DE DISTRIBUIÇÃO

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo, nos termos do Anexo N da Resolução CVM 160:

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos
Pessoas físicas	8	422
Clubes de investimento	0	0
Fundos de investimento	0	0
Entidades de previdência privada	0	0
Companhias seguradoras	0	0
Investidores estrangeiros	0	0

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	0	0
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	1	98.483
Demais instituições financeiras	0	0
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0
Demais pessoas jurídicas	0	0
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	36	1.095
<b>TOTAL</b>	<b>45</b>	<b>100.000</b>

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

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A OFERTA, OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, A DEVEDORA E OS CRI PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO COM O COORDENADOR LÍDER E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO, OU COM A CVM.

OS CRI OBJETO DA OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA E DAS NOTAS COMERCIAIS QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITuíDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.

AINDA, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTVE SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM OU DA ANBIMA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, NÃO FORAM NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU DA ANBIMA.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICOU, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DA DEVEDORA, BEM COMO SOBRE OS CRI DISTRIBUÍDOS.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO DEFINITIVO E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, BEM COMO O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APPLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRIPTAS NO PROSPECTO DEFINITIVO. NOS TERMOS DO ARTIGO 59, §3º, INCISO V DA RESOLUÇÃO CVM 160, INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO DOS CRI E SOBRE A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO, OU COM A CVM.

A data deste Anúncio de Encerramento é 29 de dezembro de 2025

#### COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR JURÍDICO DO COORDENADOR LÍDER

MATTOS FILHO

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

Lefosse