

**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 440ª (QUADRINGENTÉSIMA
QUADRAGÉSIMA) EMISSÃO, DA**



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora – Código CVM nº 477 – Categoria “S1”

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa

CEP 01455-000 – São Paulo – SP

(devedor único)

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



NORTIS INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

Companhia Fechada

CNPJ nº 26.109.297/0001-11 | NIRE 35.300.550.587

Rua Mourato Coelho, nº 936, sala nº 61, Pinheiros, CEP 05417-001, São Paulo - SP

no valor total de

R\$100.000.000,00

(cem milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRRBRACRIUV4

Os CRI objeto desta Emissão não foram objeto de análise de classificação de risco por agência de classificação de risco

**REGISTRO AUTOMÁTICO DOS CRI NA CVM EM 13 DE MAIO DE 2025 SOB O Nº
CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/254**

Nos termos do disposto no artigo 76 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), e das demais disposições legais aplicáveis, a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 02.773.542/0001-22, com seu estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o Número de

Identificação do Registro de Empresas (“NIRE”) 35.300.157.648, e com registro de securitizadora perante a CVM sob o nº 477, na categoria S1 (“Emissora” ou “Securitizadora”), em conjunto com o **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, CEP 01.310-930, inscrito no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28, na qualidade de coordenador líder da Oferta (“Coordenador Líder”), e, ainda, em conjunto com as seguintes instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro: (i) **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64; (ii) **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 1.909, Torre Sul – 29º e 30º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886.0011-78; (iii) **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua do Rocio, nº 350, 14º andar, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76; e (iv) **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco II, Salão 501, Botafogo, CEP 22.250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 (em conjunto, “Participantes Especiais” e, em quando referidos em conjunto com o Coordenador Líder, “Instituições Participantes da Oferta”), vêm a público, por meio deste anúncio de encerramento (“Anúncio de Encerramento”), comunicar o encerramento, em 16 de maio de 2025, da oferta pública de distribuição de 100.000 (cem mil) certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da 440ª (quadringentésima quadragésima) emissão da Emissora (“CRI”), sob a forma nominativa e escritural, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) na data de emissão, qual seja, 8 de maio de 2025 (“Data de Emissão”), perfazendo o montante de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) na Data de Emissão (“Oferta”), em conformidade com a Resolução CVM 160, a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor, a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, a Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada, e demais normas aplicáveis.

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários representados integralmente pelas debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, para colocação privada, da 3ª (terceira) emissão, da **NORTIS INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.**, sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Mourato Coelho, nº 936, sala 61, Pinheiros, CEP 05417-001, inscrita no CNPJ sob o nº 26.109.297/0001-11, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE nº 35.300.550.587 (“Devedora”), emitidas nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, para Colocação Privada, da Nortis Incorporadora e Construtora S.A.*” celebrado em 24 de abril de 2025 (“Escritura de Emissão”), entre a Devedora, a Emissora e o Fiador (conforme definido no Termo de Securitização). Os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora (devedor único).

Exceto quando especificamente definidos neste 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 de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 440ª (quadringentésima quadragésima) Emissão, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Nortis Incorporadora e Construtora S.A.*” (“Prospecto Definitivo”) e/ou no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 440ª (Quadringentésima quadragésima) Emissão, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Nortis Incorporadora e Construtora S.A.*” (“Termo de Securitização”), celebrado em 24 de abril de 2025, entre a Emissora e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário no âmbito da emissão dos CRI (“Termo de Securitização”).

A Emissão contou, ainda, com os seguintes prestadores de serviço:

(i) Agente de Liquidação: **OPEA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Rua Hungria, n.º 1.240, 1º andar, conjunto 14, Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 39.519.944/0001-05; e

(ii) Escriturador: **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 3º andar, parte, CEP 04538 132, inscrita no CNPJ sob o n.º 61.194.353/0001 64.

Os dados finais de distribuição da Oferta, estão indicados no quadro abaixo:

Tipo de Subscritor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI
Pessoas naturais	1.029	100.000
Clubes de investimento	-	-
Fundos de investimento	-	-
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-
Instituições financeiras Ligadas à Emissora e aos participantes do consórcio	-	-
Demais instituições financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas à Emissora e aos participantes do consórcio	-	-
Demais pessoas jurídicas	-	-
Sócios, administradores, funcionários, prepostos e demais pessoas ligadas à Emissora e aos participantes do consórcio	-	-
TOTAL	1.029	100.000

Este Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, em meio eletrônico:

(i) **Coordenador Líder**: <https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste website, clicar em “CRI - Nortis 2025”, e então, clicar no documento desejado).

(ii) **Emissora**: <https://www.oepa.com.br/> (neste website, acessar “Emissões” e no campo “Pesquisar” inserir “Nortis” e, em seguida, identificar a Emissão desejada e clicar em “VER +”. Clicar em “Documentos da Operação”, selecionar o documento desejado, clicar na imagem de uma nuvem com uma seta para baixo, na coluna “Download” e, assim, obter todos os documentos desejados, nos termos da legislação e regulamentação aplicável).

(iii) **CVM**: <https://sistemas.cvm.gov.br/consultas.asp> (neste website, clicar em “Oferta Públicas”, depois clicar em “Ofertas de Distribuição”, depois clicar em “Consulta de Informações”, em “Valor Mobiliário”, selecionar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”, e inserir em “Ofertante” a informação “Opea Securitizadora S.A.” clicar em filtrar, selecionar a presente oferta, no campo ações, será aberta a página com as informações da Oferta, os documentos estão ao final da página).

(iv) **B3**: <http://www.b3.com.br> (neste website, acessar “Produtos e Serviços” e, no item “Negociação”, selecionar “Renda Fixa”; em seguida, selecionar “Títulos Privados” e acessar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”; após, na aba “Sobre os CRI”, selecionar “Prospectos” e buscar pela “Opea Securitizadora S.A.”, buscar no campo “Emissão” a 440ª emissão e, em seguida, selecionar o documento desejado).

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTEVE SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA. 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 OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

O REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DOS CRI DISTRIBUÍDOS.

DE ACORDO COM AS REGRAS E PROCEDIMENTOS DE OFERTAS PÚBLICAS, EM VIGOR DESDE 24 DE MARÇO DE 2025, DA ANBIMA, OS CRI SÃO CLASSIFICADOS COMO: (I) CATEGORIA: “RESIDENCIAL”, O QUE PODE SER VERIFICADO NA SEÇÃO “DESTINAÇÃO DE RECURSOS” DO PROSPECTO PRELIMINAR, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO I, ITEM “A”, DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS, (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”, DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS, (III) TIPO DE SEGMENTO: “APARTAMENTO OU CASAS”; E (IV) TIPO DE CONTRATO COM LASTRO: “VALORES MOBILIÁRIOS REPRESENTATIVOS DE DÍVIDA”, UMA VEZ QUE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DECORREM DAS DEBÊNTURES, OBJETO DA ESCRITURA DE EMISSÃO, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO IV, ITEM “C”, DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS.

ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

A data deste Anúncio de Encerramento é 16 de maio de 2025.



J.Safrá | Investment Bank

COORDENADOR LÍDER