

"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 512ª (QUINGENTÉSIMA DÉCIMA SEGUNDA) 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\$ 75.000.000,00

(setenta e cinco milhões de reais)

Categoria: Residencial. **Concentração:** concentrado. **Tipo de segmento:** Apartamentos ou casas. **Tipo de contrato com lastro:** cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida.

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

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos por



CONSTRUTORA VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ/MF nº 02.951.160/0001-41

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI NA CVM:
CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/673, EM 19 DE NOVEMBRO 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 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, n.º 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05433-001, 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 ("JUCESP") 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 e 4, Bloco A, Asa Sul, CEP 70.092-900, por meio de sua Diretoria Executiva Rede de Atacado, 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 75.000 (setenta e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários, em série única ("CRI"), da 512ª (quingentésima décima segunda) emissão da Emissora ("Emissão"), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) na data de emissão dos CRI, qual seja, 1º de novembro de 2025, perfazendo o montante total de R\$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), sob o regime misto de garantia firme e de melhores esforços de colocação ("Oferta"), nos termos do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, em Série Única, da 512ª (Quingentésima Décima Segunda) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Vascocivitas Empreendimentos Imobiliários Ltda*", celebrado em 18 de novembro 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 ("Agente Fiduciário"), na qualidade de agente fiduciário da Oferta dos CRI, e a **VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Leopoldo, Estado de Rio Grande do Sul, na Rua Artur Correa da Silva, 185, Casa 01, bairro Campestre, CEP n.º 93046-750, inscrita no CNPJ/MF sob o

n.º 02.951.160/0001-41, na qualidade de avalista ("Devedora").

Os CRI foram lastreados em direitos creditórios devidos pela Devedora no âmbito da sua 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, em série única, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, no valor de até R\$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), objeto de colocação privada ("Notas Comerciais"), nos termos do "*Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, com Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, da 1ª (Primeira) Emissão da Vascocivitas Empreendimentos Imobiliários Ltda.*" ("Termo de Emissão"), celebrado em 18 de novembro de 2025, entre a Emissora e a Devedora, dentre outras partes, por meio do qual os Direitos Creditórios Imobiliários foram adquiridos pela Emissora, tais como todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes do Termo de Emissão, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável, sendo certo que tais direitos creditórios serão representados pelas CCI, nos termos da Resolução CMN 5.118 e demais leis aplicáveis ("Direitos Creditórios Imobiliários").

2. DADOS DO VALOR MOBILIÁRIO

Foram subscritos e integralizados 75.000 (setenta e cinco mil) CRI, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) em série única, perfazendo o montante total de R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais).

3. ESCRITURADOR

A instituição contratada para prestação de serviços de escriturador é **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	1	52.507
Entidades de previdência privada	—	—
Companhias seguradoras	—	—
Investidores estrangeiros	—	—
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	1	22.493
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	2	75.000

NOS TERMOS DO ARTIGO 23, §1º E DO ARTIGO 9ª, 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 PRESCINDE 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 PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICOU, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA OU DAS DEVEDORAS 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, 01 de dezembro de 2025.

Coordenador Líder

