

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 470ª (QUADRINGENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, EM 4 (QUATRO) SÉRIES, DA

OPEA

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora S1 - CVM nº 477

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo – SP

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

DIRECIONAL

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ nº 16.614.075/0001-00

Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, CEP 30150-270, Belo Horizonte – MG

e pela

RIVA

INCORPORADORA

RIVA INCORPORADORA S.A.

Companhia Fechada

CNPJ nº 13.457.942/0001-45

Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, CEP 30150-270, Belo Horizonte – MG

NO VALOR TOTAL DE:

R\$ 600.000.000,00

(seiscentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRRBRACRIW55

CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRRBRACRIW63

CÓDIGO ISIN DOS CRI 3ª SÉRIE: BRRBRACRIW71

CÓDIGO ISIN DOS CRI 4ª SÉRIE: BRRBRACRIWD8

Registro Automático dos CRI 1ª Série na CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/409 EM 23 DE JULHO DE 2025

Registro Automático dos CRI 2ª Série na CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/410 EM 23 DE JULHO DE 2025

Registro Automático dos CRI 3ª Série na CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/411 EM 23 DE JULHO DE 2025

Registro Automático dos CRI 4ª Série na CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/412 EM 23 DE JULHO DE 2025

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DEFINITIVA DA EMISSÃO DOS CRI ATRIBUÍDA

PELA STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA. EM ESCALA NACIONAL: "brAAA" (sf)*

***Esta Classificação de Risco Definitiva foi realizada em 23 de julho de 2025, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

Nos termos do disposto no artigo 76 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), a OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM sob o nº 477, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Emissora" ou "Securitizadora"), 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 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), o BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13 ("BTG Pactual") e o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, conjunto 281, bloco A, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 ("Santander") e, em conjunto com o Coordenador Líder e o BTG Pactual, os "Coordenadores", e, ainda, em conjunto com as seguintes instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DIRECIONAL



brasileiro, que atuaram na qualidade de participantes especiais: **ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 74.014.747/0001-35, **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.** inscrito no CNPJ sob o nº 48.795.256/0001-69, **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES**, inscrita no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04, **BB-BANCO DE INVESTIMENTOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 24.933.830/0001-30, **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, **GENIAL INSTITUCIONAL CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.816.451/0001-15, **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76, **SAFRA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.638.542/0001-57, **TORO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 29.162.769/0001-98, **UNICRED DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 53.899.051/0001-63 (em conjunto, “**Participantes Especiais**” e, quando em conjunto com os Coordenadores, as “**Instituições Participantes da Oferta**”), comunicam, nesta data, o encerramento da oferta pública de distribuição de 600.000 (seiscentos) certificados de recebíveis imobiliários (“**CRI**”) da 470ª (quadringentesima septuagésima) emissão da Emissora, em Classe Única, em 4 (quatro) séries, com valor nominal unitário, de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões) no âmbito da Oferta, sendo 219.122 (duzentos e dezenove mil cento e vinte e dois) CRI emitidos no âmbito da 1ª Série, equivalentes a R\$ 219.122.000,00 (duzentos e dezenove milhões, cento e vinte e dois mil reais), 138.755 (cento e trinta e oito mil setecentos e cinquenta e cinco) CRI emitidos no âmbito da 2ª Série, equivalentes a R\$ 138.755.000,00 (cento e trinta e oito milhões, setecentos e cinquenta e cinco mil reais), 178.199 (cento e setenta e oito mil, cento e noventa e nove) CRI emitidos no âmbito da 3ª Série, equivalentes a R\$ 178.199.000,00 (cento e setenta e oito milhões, cento e noventa e nove mil reais), e 63.924 (sessenta e três mil novecentos e vinte e quatro) CRI emitidos no âmbito da 4ª Série, equivalentes a R\$ 63.924.000,00 (sessenta e três milhões, novecentos e vinte e quatro mil reais). A quantidade de CRI originalmente ofertada, qual seja, 600.000 (seiscentos mil), poderia ter sido, mas não foi aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, uma vez que não houve exercício da Opção de Lote Adicional.

Os CRI foram objeto de distribuição pública, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, item b, da Resolução CVM 160, das “*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*”, expedidas pela ANBIMA, vigentes desde 24 de março de 2025 (“**Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA**”), bem como as demais disposições aplicáveis (“**Oferta**”) sob regime de garantia firme de colocação para o montante de R\$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais) nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor, da Resolução CVM 160, da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada e em vigor e demais leis e regulamentações aplicáveis, sendo os CRI lastreados em créditos imobiliários representados pelas debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 4 (quatro) séries, para colocação privada, da 13ª (décima terceira) emissão da **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria “A” perante a CVM, em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o NIRE 31.300.025.837, e pelas debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, em 4 (quatro) séries, para colocação privada, da 2ª (segunda) emissão da **RIVA INCORPORADORA S.A.**, sociedade por ações, sem registro de companhia aberta perante a CVM, em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ sob o nº 13.457.942/0001-45 (“**Riva**”) e, em conjunto com a Direcional, as “**Devedoras**”) emitidos conforme estabelecido no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 470ª (Quadringentesima Septuagésima) Emissão, em Classe Única, em até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A. e pela Riva Incorporadora S.A.*” celebrado em 18 de junho de 2025, entre a Emissora e **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 CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário, conforme aditado em 30 de junho de 2025, 10 de julho de 2025, 22 de julho de 2025 e de tempos em tempos.

Para fins do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os CRI são classificados como: **(a) Categoria:** Residencial, o que pode ser verificado na seção “3. destinação de recursos” do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso i, item “a”, das referidas regras e procedimentos; **(b) Concentração:** Concentrado, uma vez que mais de 20% dos Créditos Imobiliários são devidos por cada uma das Devedoras, nos termos do artigo 4º, inciso ii, item “b”, das referidas regras e procedimentos; **(c) Tipo de Segmento:** Apartamentos ou Casas, o que pode ser verificado na seção “3. destinação de recursos” do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso iii, item “a”, das referidas regras e procedimentos; e **(d) Tipo de Contrato com Lastro:** Valores mobiliários representativos de dívida, uma vez que os créditos imobiliários decorrem das Debêntures, objeto das Escrituras de Emissão de Debêntures, 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.**

Os CRI foram emitidos de forma nominativa e escritural. A instituição financeira contratada para prestação de serviços de escrituração dos CRI 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, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64.

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

CRI 1ª Série		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade Total Subscrita
Pessoas naturais	1.792	129.595
Clubes de investimento	0	0
Fundos de investimento	0	0
Entidades de previdência privada	0	0
Companhias seguradoras	0	0
Investidores estrangeiros	0	0
Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição	1	50.000

CRI 1ª Série		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade Total Subscrita
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	2	39.411
Demais instituições financeiras	0	0
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0
Demais pessoas jurídicas	6	116
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0
Total	1.801	219.122

CRI 2ª Série		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade Total Subscrita
Pessoas naturais	1.164	78.755
Clubes de investimento	0	0
Fundos de investimento	0	0
Entidades de previdência privada	0	0
Companhias seguradoras	0	0
Investidores estrangeiros	0	0
Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição	0	0
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	1	60.000
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	0	0
Total	1.165	138.755

CRI 3ª Série		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade Total Subscrita
Pessoas naturais	1.710	109.092
Clubes de investimento	0	0
Fundos de investimento	0	0
Entidades de previdência privada	0	0
Companhias seguradoras	0	0
Investidores estrangeiros	0	0
Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição	1	34.030
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	2	35.037
Demais instituições financeiras	0	0
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0
Demais pessoas jurídicas	3	40
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0
Total	1.716	178.199

CRI 4ª Série		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade Total Subscrita
Pessoas naturais	569	30.172
Clubes de investimento	0	0
Fundos de investimento	0	0
Entidades de previdência privada	0	0
Companhias seguradoras	0	0
Investidores estrangeiros	0	0

CRI 4ª Série		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade Total Subscrita
Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição	0	0
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	1	33.612
Demais instituições financeiras	0	0
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0
Demais pessoas jurídicas	3	140
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0
Total	573	63.924

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

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTAVA SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM, DA ANBIMA E/OU DE QUALQUER OUTRA ENTIDADE AUTORREGULADORA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, O PROSPECTO DEFINITIVO, A LÂMINA DA OFERTA, O AVISO AO MERCADO, O ANÚNCIO DE INÍCIO, TODOS OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.

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

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DAS DEVEDORAS E DAS DEBÊNTURES QUE COMPÕEM O SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.

FOI RECOMENDADO AOS INVESTIDORES LEREM ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PROSPECTO DEFINITIVO, A LÂMINA DA OFERTA, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DIRECIONAL E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NA SEÇÃO 4 DO PROSPECTO DEFINITIVO, BEM COMO A SEÇÃO “4. FATORES DE RISCO” DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DIRECIONAL PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVERIAM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES QUE, PARA FINS DO DISPOSTO NO ARTIGO 41 DA RESOLUÇÃO CVM 60, A EMISSÃO FOI REALIZADA EM CLASSE ÚNICA E TAL INFORMAÇÃO CONSTA NO CAMPO “DESCRIÇÃO ADICIONAL” NOS SISTEMAS ADMINISTRADOS E OPERACIONALIZADOS PELA B3.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, AS DEVEDORAS E A DISTRIBUIÇÃO EM QUESTÃO PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AOS COORDENADORES E/OU NA CVM.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM OS COORDENADORES E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, OU COM A CVM NOS ENDEREÇOS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

A data deste Anúncio de Encerramento é 25 de julho de 2025



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES

