



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

## ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,  
DA CLASSE SÊNIOR E DA CLASSE SUBORDINADA,  
DA 489ª (QUADRINGÉSIMA OCTOGÉSIMA NONA) EMISSÃO DA



**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

Companhia Securitizadora - CVM nº 477, Categoria S1 | CNPJ nº 02.773.542/0001-22  
Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000 - São Paulo - SP

NO VALOR TOTAL DE

**R\$ 99.820.000,00**

(noventa e nove milhões e oitocentos e vinte mil reais)

Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados, cedidos por empresas pertencentes  
ao grupo econômico e determinado parceiro comercial da



**URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**

Companhia aberta - CVM nº 25437 - CNPJ 10.571.175/0001-02  
Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 01, bairro Estoril, CEP 30.455-610, Belo Horizonte - MG

SENDO ELAS:

**URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.; URBA 5 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 7 LOTEAMENTOS LTDA.;**  
**URBA 8 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 10 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 15 LOTEAMENTOS LTDA.;**  
**URBA 16 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 21 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 26 LOTEAMENTOS LTDA.;**  
**URBA 36 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 39 LOTEAMENTOS LTDA.; EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO**  
**BAIRRO VITÓRIA SPE S.A.; e ALTOS DO MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

**CÓDIGO ISIN DOS CRI SENIORES: BRRBRACRIXC8**

**CÓDIGO ISIN DOS CRI SUBORDINADOS: BRRBRACRIXD6**

**Registro Automático dos CRI Seniores na CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/545, obtido em 26 de setembro 2025**  
**Registro Automático dos CRI Subordinados na CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/546, obtido em 26 de setembro de 2025**

Nos termos do artigo 4º, do Anexo Complementar IX, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os CRI são classificados como “Híbridos”, “Pulverizados”, “Loteamento”, “Compromisso de Compra e Venda”. ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DOS CRI SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

A PRESENTE EMISSÃO NÃO FOI OBJETO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO POR AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO, RAZÃO PELA QUAL NÃO SE TEM UMA ANÁLISE INDEPENDENTE DO RISCO DE CRÉDITO ASSUMIDO PELOS INVESTIDORES COM A AQUISIÇÃO DOS CRI.

**ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO**



**OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES DE QUE, QUANDO DA NEGOCIAÇÃO DOS CRI NO ÂMBITO DA B3, AS INFORMAÇÕES RELATIVAS A CLASSE E SÉRIE DOS CRI SENIORES E A CLASSE E SUBCLASSES DOS CRI SUBORDINADOS CONSTARÃO NO CAMPO “DESCRIÇÕES ADICIONAIS” DO ATIVO JUNTO A B3.**

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.**, companhia securitizadora, com registro S1 perante a CVM, 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 01.455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 02.773.542/0001-22 (“**Emissora**”), em conjunto com o **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, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 (“**Coordenador Líder**”), comunicam, nesta data, o encerramento da oferta pública de distribuição de 99.820.000 (noventa e nove milhões e oitocentos e vinte mil) certificados de recebíveis imobiliários da 489ª (quadringentesima octogésima nona) emissão da Emissora, das classes sênior, em série única, e subordinada, sem divisão em subclasses, com valor nominal unitário, na data de emissão, de R\$1,00 (um real), perfazendo o montante total de R\$ 99.820.000,00 (noventa e nove milhões e oitocentos e vinte mil reais) (“**CRI**”), sendo 74.865.000 (setenta e quatro milhões e oitocentos e sessenta e cinco mil) CRI emitidos no âmbito da classe sênior (“**CRI Seniores**”) e 24.955.000 (vinte e quatro milhões e novecentos e cinquenta e cinco mil) CRI emitidos no âmbito da classe subordinada (“**CRI Subordinados**”), realizada em conformidade com a Resolução CVM 160 e com a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“**Emissão**” e “**Oferta**”, respectivamente).

Foram contratadas as seguintes instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro para participar da Oferta exclusivamente para o recebimento de ordens, na qualidade de participantes especiais:

- (i) **RB Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.** (CNPJ nº 89.960.090/0001-76); e
- (ii) **Itaú Corretora de Valores S.A.** (CNPJ nº 61.194.353/0001-64).

Os CRI são lastreados em direitos creditórios imobiliários, decorrentes de instrumentos de venda e compra de lotes, celebrados com seus respectivos devedores (“**Devedores**”), em determinados empreendimentos comercializados pela **URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.571.175/0001-02 (“**Urba**”), pela **URBA 5 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.525.003/0001-96 (“**Urba 5**”), pela **URBA 7 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.144.641/0001-60 (“**Urba 7**”), pela **URBA 8 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.428.440/0001-94 (“**Urba 8**”), pela **URBA 10 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.507.888/0001-29 (“**Urba 10**”), pela **URBA 15 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.620.780/0001-12 (“**Urba 15**”), pela **URBA 16 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.621.516/0001-29 (“**Urba 16**”), pela **URBA 21 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 45.024.923/0001-11 (“**Urba 21**”), pela **URBA 26 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 46.616.684/0001-51 (“**Urba 26**”), pela **URBA 36 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 47.540.940/0001-37 (“**Urba 36**”), pela **URBA 39 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 47.541.122/0001-59 (“**Urba 39**”), pela **EMPREENHIMENTO LOTEAMENTO BAIRRO VITÓRIA SPE S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.808.430/0001-81 (“**Bairro Vitória SPE**” e, em conjunto com a Urba, Urba 5, Urba 7, Urba 8, Urba 10, Urba 15, Urba 16, Urba 21, Urba 26, Urba 36 e Urba 39, as “**Cedentes do Grupo Urba**”); e pela **ALTOS DO MOINHO EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.339.502/0001-17 (“**Altos do Moinho SPE**” e, em conjunto com as Cedentes do Grupo Urba, as “**Cedentes**”), cedidos conforme condições estabelecidas no “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*”, celebrado em 04 de setembro de 2025, entre as Cedentes e a Emissora (“**Contrato de Cessão**” e “**Direitos Creditórios Imobiliários**”, respectivamente). Os CRI não contam com nenhum tipo de garantia. Não obstante, os Direitos Creditórios Imobiliários podem contar com seguro e poderão contar com garantia de alienação fiduciária de lote, conforme seja aplicável.

Adicionalmente, nos termos do Contrato de Cessão, foi constituído (i) fundo de reserva, para fins de garantia do pagamento das obrigações relativas aos CRI Seniores da Emissão; e (ii) fundo de despesas, para pagamento das despesas presentes e futuras, ordinárias e extraordinárias a serem incorridas no âmbito da Emissão.

A instituição financeira contratada para prestação de serviços de escrituração dos CRI é a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64.



Ainda, a Oferta será registrada na ANBIMA, no prazo de até 7 (sete) dias contados da data da divulgação deste anúncio de encerramento da Oferta (“**Anúncio de Encerramento**”), nos termos do artigo 19 do “*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*”, e do artigo 15 das “*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*”, ambos em vigor e expedidos pela ANBIMA.

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados nos quadros abaixo, nos termos do Anexo N da Resolução CVM 160:

CRI Seniores		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Seniores
Pessoas Naturais	360	19.841.172
Clubes de Investimento	0	0
Fundos de Investimento	0	0
Entidades de Previdência Privada	0	0
Companhias Seguradoras	0	0
Investidores Estrangeiros	0	0
Instituições Intermediárias da Oferta	0	0
Instituições Financeiras Ligadas à Emissora e/ou às Instituições Intermediárias da Oferta	1	54.804.828
Demais Instituições Financeiras	0	0
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas à Emissora e/ou às Instituições Intermediárias da Oferta	0	0
Demais Pessoas Jurídicas	3	219.000
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas à Emissora e/ou às Instituições Intermediárias da Oferta	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>364</b>	<b>74.865.000</b>

CRI Subordinados		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subordinados
Pessoas Naturais	0	0
Clubes de Investimento	0	0
Fundos de Investimento	1	22.000.000
Entidades de Previdência Privada	0	0
Companhias Seguradoras	0	0
Investidores Estrangeiros	0	0
Instituições Intermediárias da Oferta	0	0
Instituições Financeiras Ligadas à Emissora e/ou às Instituições Intermediárias da Oferta	0	0
Demais Instituições Financeiras	0	0
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas à Emissora e/ou às Instituições Intermediárias da Oferta	0	0
Demais Pessoas Jurídicas	4	2.955.000
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas à Emissora e/ou às Instituições Intermediárias da Oferta	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>24.955.000</b>



**O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, EM GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E DAS CEDENTES DO LASTRO DOS CRI.**

**AINDA, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTEVE SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU 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 OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA.**

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, AS CEDENTES, OS DEVEDORES, OS CRI E OS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO DEFINITIVO, JUNTO À EMISSORA, AO COORDENADOR LÍDER E NA SEDE DA CVM.**

São Paulo, 30 de setembro de 2025



**COORDENADOR LÍDER**

