

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,
DA 530ª (QUINGENTÉSIMA TRIGÉSIMA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora S1 - CVM nº 477

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05433-001, São Paulo - SP

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela



BIVI HOLDING S.A.

Companhia fechada

CNPJ nº 08.964.236/0001-50

Avenida Wladimir Meirelles Ferreira, nº 1.465, sala 326, bairro Jardim Botânico, CEP 14021-630, Ribeirão Preto - SP

CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRRBRACRIYO1

CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRRBRACRIYP8

CÓDIGO ISIN DOS CRI 3ª SÉRIE: BRRBRACRIYQ6

REGISTRO AUTOMÁTICO DOS CRI 1ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/698 EM 26 DE NOVEMBRO DE 2025

REGISTRO AUTOMÁTICO DOS CRI 2ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/699 EM 26 DE NOVEMBRO DE 2025

REGISTRO AUTOMÁTICO DOS CRI 3ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/700 EM 26 DE NOVEMBRO DE 2025

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DEFINITIVA DA EMISSÃO DOS CRI ATRIBUÍDA

PELA STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA., EM ESCALA NACIONAL: 'brA+ (sf)'

***Esta Classificação de Risco Definitiva foi realizada em 26 de novembro de 2025, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

Nível de concentração dos Créditos Imobiliários: devedor único

Nos termos do 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 perante a 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 da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22 e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas ("NIRE") 35300157648 ("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, bairro Vila Nova Conceição, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder") e o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º andar (parte), 4º e 5º andares, bairro Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59 ("Itaú BBA" e, em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores"), e, ainda, em conjunto com a seguinte instituição financeira consorciada autorizada a operar no mercado de capitais brasileiro, que atuou na qualidade de participante especial: **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** (CNPJ nº 89.960.090/0001-76), o "Participante Especial" e, quando em conjunto com os Coordenadores, as "Instituições Participantes da Oferta"), comunicam, nesta data, por meio deste anúncio de encerramento ("Anúncio de Encerramento"), o encerramento da oferta de distribuição pública, registrada automaticamente perante a CVM, por meio do rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b", e do artigo 27 da Resolução CVM 160 ("Oferta"), de 200.000 (duzentos mil) certificados de recebíveis imobiliários da 530ª (quingentésima trigésima) emissão da Emissora, em classe única, em 3 (três) séries ("CRI da 1ª Série", "CRI da 2ª Série" e "CRI da 3ª Série", respectivamente e, em conjunto, "CRI"), sendo (a) 130.004 (cento e trinta mil e quatro) CRI da 1ª Série; (b) 69.489 (sessenta e nove mil, quatrocentos e oitenta e nove) CRI da 2ª Série; e (c) 507 (quinhentos e sete)

BIVI HOLDING S.A.

• ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO •

CRI da 3ª Série, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) (“**Valor Total da Emissão**”), sendo (i) R\$ 130.004.000,00 (cento e trinta milhões e quatro mil reais) correspondentes ao CRI da 1ª Série; (ii) R\$ 69.489.000,00 (sessenta e nove milhões, quatrocentos e oitenta e nove mil reais) correspondentes ao CRI da 2ª Série; e R\$ 507.000,00 (quinhentos e sete mil reais), correspondentes ao CRI da 3ª Série.

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários os quais são (i) oriundos de notas comerciais escriturais, em 3 (três) séries, para colocação privada, da 2ª (segunda) emissão da **BIVI HOLDING S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, em fase operacional, com sede na cidade de Ribeirão Preto, estado de São Paulo, na Avenida Wladimir Meirelles Ferreira, nº 1.465, sala 326, bairro Jardim Botânico, CEP 14021-630, inscrita no CNPJ sob o nº 08.964.236/0001-50, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.300.518.632 (“**Devedora**” e “**Notas Comerciais Escriturais**”, respectivamente), a serem subscritas de forma privada pela Emissora. As Notas Comerciais Escriturais foram emitidas nos termos do “*Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, da Espécie Quirografia, em 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Bivi Holding S.A.*”, celebrado em 31 de outubro de 2025, entre a Devedora e a Emissora, conforme aditado em 25 de novembro de 2025 (“**Termo de Emissão**”); e (ii) representados por 3 (três) cédulas de crédito imobiliário integral (“**CCI**”) emitidas pela Emissora, sob a forma escritural, por meio do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*”, celebrado em 31 de outubro de 2025, entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com domicílio na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, andar 11, conjunto 1.101 e 1.102 parte, bloco A - Torre Norte, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 (“**Oliveira Trust**”), na qualidade de instituição custodiante, conforme aditado em 25 de novembro de 2025 (“**Créditos Imobiliários**”). Os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora, como devedora única.

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 Certificado de Recebíveis Imobiliários da 530ª (Quingentésima Trigésima) Emissão, em Classe Única, em 3 (Três) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Bivi Holding S.A.*” (“**Prospecto Definitivo**”) e no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 530ª (quingentésima trigésima) Emissão, em Classe Única, em 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Bivi Holding S.A.*”, celebrado em 31 de outubro de 2025 entre a Emissora e Oliveira Trust, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, conforme aditado em 25 de novembro de 2025 (“**Termo de Securitização**”).

Como não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI ofertada, observado na taxa de corte da Remuneração dos CRI, foi aceita a colocação de CRI junto aos Investidores da Oferta considerados Pessoas Vinculadas, sendo que suas intenções de investimento não foram automaticamente canceladas. Assim, não houve limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta.

CLASSIFICAÇÃO ANBIMA: 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:** Híbrido; (b) **Concentração:** Concentrado; (c) **Segmento:** Outros; e (d) **Tipo de Lastro:** Valor Mobiliário Representativo de Dívida. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características do 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 sociedade por ações com filial situada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar, bairro Itaim Bibi, 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	60	1.461
Clubes de investimento	–	–
Fundos de investimento	–	–
Entidades de previdência privada	–	–
Companhias seguradoras	–	–
Investidores estrangeiros	–	–
Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição	–	–
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	2	128.543
Demais instituições financeiras	–	–

CRI 1ª Série		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade Total Subscrita
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	–	–
Demais pessoas jurídicas	–	–
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	–	–
Total	62	130.004

CRI 2ª Série		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade Total Subscrita
<i>Pessoas naturais</i>	26	272
<i>Clubes de investimento</i>	–	–
<i>Fundos de investimento</i>	–	–
<i>Entidades de previdência privada</i>	–	–
Companhias seguradoras	–	–
Investidores estrangeiros	–	–
Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição	–	–
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	1	69.215
Demais instituições financeiras	–	–
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	–	–
Demais pessoas jurídicas	1	2
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	–	–
Total	28	69.489

CRI 3ª Série		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade Total Subscrita
Pessoas naturais	33	505
Clubes de investimento	–	–
Fundos de investimento	–	–
Entidades de previdência privada	–	–
Companhias seguradoras	–	–
Investidores estrangeiros	–	–
Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição	–	–
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	–	–
Demais instituições financeiras	1	2
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	–	–
Demais pessoas jurídicas	–	–
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	–	–
Total	34	507

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 PELA CVM, PELA ANBIMA E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, O PROSPECTO DEFINITIVO E, O ANÚNCIO DE INÍCIO, ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO E TODOS OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA.

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

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA, 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, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NA SEÇÃO 4 DO PROSPECTO DEFINITIVO, 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 SERÁ 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, A DEVEDORA E A DISTRIBUIÇÃO EM QUESTÃO PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AOS COORDENADORES E/OU NA CVM.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA FOI DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES QUALIFICADOS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, VIII, ALÍNEA “B”, DA RESOLUÇÃO CVM 160, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, OS CRI ESTÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, III, DA RESOLUÇÃO CVM 160, COMBINADO COM O ARTIGO 4º, PARÁGRAFO ÚNICO DO ANEXO NORMATIVO I DA RESOLUÇÃO CVM 60 E CONFORME INDICADO NO PROSPECTO DEFINITIVO.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA 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 27 de novembro de 2025



COORDENADOR LÍDER DA OFERTA



COORDENADOR DA OFERTA



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES DA OFERTA

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

**CESCON
BARRIEU**
ADVOGADOS

STOCHE FORBES