



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, DE CLASSE ÚNICA, EM 4 (QUATRO) SÉRIES, DA 533ª (QUINGENTÉSIMA TRIGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora - CVM nº 477, Categoria S1 | CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22
Rua Girassol, nº 555, Torre C – Parte, Vila Madalena
CEP 05.433-001, São Paulo, SP

LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

GELD - CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ/MF nº 44.813.172/0001-50
Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, Empresarial Moura Dubeux, sobreloja parte, bairro do Pina
CEP 51.011-050, Recife, PE

e vinculados ao empreendimento



CÓDIGO ISIN DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE: BRRBRACIR283
CÓDIGO ISIN DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE: BRRBRACIR291
CÓDIGO ISIN DOS CRI DA TERCEIRA SÉRIE: BRRBRACIR2A9
CÓDIGO ISIN DOS CRI DA QUARTA SÉRIE: BRRBRACIR2B7

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI NA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (“CVM”) SOB OS N^{os} CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/150, CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/151, CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/152 E CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/153 FOI CONCEDIDO EM 3 DE MARÇO DE 2026 DE MARÇO DE 2026, POR MEIO DO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DE LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 9, INCISO I E §3º, DO ARTIGO 23, §1º DA RESOLUÇÃO CVM 160.

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

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À VENDA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160, CONFORME PREVISTO NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

DE ACORDO COM AS “REGRAS E PROCEDIMENTOS DE OFERTAS PÚBLICAS” DA ANBIMA, OS CRI CONTAM COM A SEGUINTE CLASSIFICAÇÃO ANBIMA: “RESIDENCIAL”, “CONCENTRADO”, “APARTAMENTOS OU CASAS”, “VALORES MOBILIÁRIOS REPRESENTATIVOS DE DÍVIDA”. ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DOS CRI SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA E DO COORDENADOR LÍDER

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora devidamente registrada perante a CVM sob o nº 477, na categoria “S1”, nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 60”), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C – Parte, Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Emissora” ou “Securitizadora”), 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 escritório 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 04543-907, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78 (“Coordenador Líder”), por meio do presente anúncio, comunicam, nos termos do artigo 76 e do Anexo M da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), o encerramento da oferta pública de distribuição de 85.000 (oitenta e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários, de classe única, em 4 (quatro) séries, da 533ª (quingentésima trigésima terceira) emissão da Emissora, nominativos e escriturais (“CRI”), sendo **(a)** 28.000 (vinte e oito mil) CRI da 1ª (primeira) série; **(b)** 28.000 (vinte e oito mil) CRI da 2ª (segunda) série; **(c)** 20.000 (vinte mil) CRI da 3ª (terceira) série; e **(d)** 9.000 (nove mil) CRI da 4ª (quarta) série, nos termos do “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 533ª (Quingentésima Trigésima Terceira) Emissão, de Classe Única, em 4 (Quatro) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Geld – Consultoria e Empreendimentos Imobiliários Ltda.*”, celebrado 2 de março de 2026 entre a Emissor e a **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 05.425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Termo de Securitização”), lastreados em direitos creditórios imobiliários derivados da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, em 4 (quatro) séries, para colocação privada, da **GELD - CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de Recife, estado de Pernambuco, na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, Empresarial Moura Dubeux, sobreloja parte, bairro do Pina, CEP 51.011-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.813.172/0001-50 e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do estado de Pernambuco sob o NIRE 26202784292, nos termos e condições previstos no “*Instrumento Particular de 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada da Geld – Consultoria e Empreendimentos Imobiliários Ltda.*”, celebrado em 23 de fevereiro de 2026 (“Oferta”). Os CRI tiveram valor nominal unitário de emissão de R\$ 1.000,00 (mil reais) por CRI, na respectiva data de emissão dos CRI, perfazendo o montante total de:

R\$ 85.000.000,00
(oitenta e cinco milhões de reais)

Os CRI foram distribuídos pelo Coordenador Líder de acordo com a Resolução CVM 160, mediante regime de garantia firme de colocação e em observância aos termos e condições previstos no Termo de Securitização.

2. IDENTIFICAÇÃO DO ESCRITURADOR

Os serviços de escrituração dos CRI são realizados pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, conforme acima qualificada.

Os termos que não estejam definidos no presente Anúncio de Encerramento terão o mesmo significado que lhes for atribuído no Termo de Securitização.

3. DADOS FINAIS DE DISTRIBUIÇÃO

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

CRI DA PRIMEIRA SÉRIE			
INVESTIDOR	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos	Quantidade de CRI Integralizados
PESSOAS NATURAIS	19	10.050	10.050
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	1	17.950	17.950
DEMAIS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS	-	-	-

DEMAIS PESSOAS JURÍDICAS LIGADAS À EMISSORA E AOS PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO	-	-	-
DEMAIS PESSOAS JURÍDICAS	-	-	-
SÓCIOS, ADMINISTRADORES, EMPREGADOS, PREPOSTOS E DEMAIS PESSOAS LIGADAS À EMISSORA	-	-	-
TOTAL	20	28.000	28.000

CRI DA SEGUNDA SÉRIE			
INVESTIDOR	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos	Quantidade de CRI Integralizados
PESSOAS NATURAIS	-	-	-
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	1	28.000	A integralizar
DEMAIS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS	-	-	-
DEMAIS PESSOAS JURÍDICAS LIGADAS À EMISSORA E AOS PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO	-	-	-
DEMAIS PESSOAS JURÍDICAS	-	-	-
SÓCIOS, ADMINISTRADORES, EMPREGADOS, PREPOSTOS E DEMAIS PESSOAS LIGADAS À EMISSORA	-	-	-
TOTAL	1	28.000	A integralizar ¹

CRI DA TERCEIRA SÉRIE			
INVESTIDOR	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos	Quantidade de CRI Integralizados
PESSOAS NATURAIS	-	-	-
CLUBES DE INVESTIMENTO	-	-	-
FUNDOS DE INVESTIMENTO	-	-	-
ENTIDADES DE PREVIDÊNCIA PRIVADA	-	-	-
COMPANHIAS SEGURADORAS	-	-	-
INVESTIDORES ESTRANGEIROS	-	-	-

¹ Os CRI da Segunda Série subscritos serão integralizados, mediante chamadas de capital, conforme previsto nos respectivos boletins de subscrição.

INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO	-	-	-
INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS LIGADAS À EMISSORA E AOS PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO	1	20.000	A integralizar
DEMAIS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS	-	-	-
DEMAIS PESSOAS JURÍDICAS LIGADAS À EMISSORA E AOS PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO	-	-	-
DEMAIS PESSOAS JURÍDICAS	-	-	-
SÓCIOS, ADMINISTRADORES, EMPREGADOS, PREPOSTOS E DEMAIS PESSOAS LIGADAS À EMISSORA	-	-	-
TOTAL	1	20.000	A integralizar ²

CRI DA QUARTA SÉRIE			
INVESTIDOR	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos	
PESSOAS NATURAIS	-	-	-
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	1	9.000	A integralizar
DEMAIS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS	-	-	-
DEMAIS PESSOAS JURÍDICAS LIGADAS À EMISSORA E AOS PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO	-	-	-
DEMAIS PESSOAS JURÍDICAS	-	-	-
SÓCIOS, ADMINISTRADORES, EMPREGADOS, PREPOSTOS E DEMAIS PESSOAS LIGADAS À EMISSORA	-	-	-
TOTAL	1	9.000	A integralizar ³

² Os CRI da Terceira Série subscritos serão integralizados, mediante chamadas de capital, conforme previsto nos respectivos boletins de subscrição.

³ Os CRI da Quarta Série subscritos serão integralizados, mediante chamadas de capital, conforme previsto nos respectivos boletins de subscrição.

4. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Esclarecimentos adicionais a respeito da distribuição dos CRI e da Oferta podem ser obtidos junto à Emissora, ao Coordenador Líder, à CVM ou à B3, nos endereços indicados abaixo:

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Rua Girassol, nº 555, Torre C – Parte, Vila Madalena, CEP 05.433-001, São Paulo - SP

<https://app.oepa.com.br/pt/emissoes> (neste *website*, clicar em “Pesquisar Emissões” e com o código ISIN “BRRBRACIR283”, “BRRBRACIR291”, “BRRBRACIR2A9” e “BRRBRACIR2B7”, clicar no quadro da operação e posteriormente na caixa de seleção “Documentos” selecionar “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” e/ou eventuais outros anúncios, documentos, avisos e comunicados da Oferta).

Coordenador Líder

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909, Torre Sul, 30º andar, São Paulo – SP, CEP 04543-907

www.xpi.com.br (neste *website*, na aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Ofertas públicas”, em seguida clicar em “CRI Vila Convida” - Oferta Pública de Distribuição da 533ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em direitos creditórios imobiliários devidos pela Geld - Consultoria e Empreendimentos Imobiliários LTDA.” e, então, clicar no documento desejado).

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20159-900, Rio de Janeiro – RJ; ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, São Paulo, SP

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website*, acessar “Menu” ao lado esquerdo da tela, clicar em “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar novamente em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar em “Exibir Filtros”, buscar no campo “Securitizadora”; “Opea Securitizadora S.A.”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “BRRBRACIR283”, “BRRBRACIR291”, “BRRBRACIR2A9” e “BRRBRACIR2B7” no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o documento desejado pela coluna “Tipo”, clicar em cima do símbolo da lupa com o papel dobrado “visualizar documento” à direita para acesso ao documento).

B3

B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antônio Prado, nº 48, Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP

<https://www.b3.com.br/pt-br/> (neste *website*, clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar no campo “Renda Fixa”, em seguida clicar em “Títulos Privados” – “Saiba mais”, selecionar “CRI”, e no campo direito em “Sobre o CRI”, selecionar a opção “CRIs listados”. No campo de buscar, digitar Opea Securitizadora S.A., ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 533ª”. Posteriormente clicar em “Informações Relevantes”, selecionar ano da emissão da Oferta e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e realizar o download da versão mais recente do documento desejado da 533ª Emissão de CRI da Opea Securitizadora S.A.)

A data deste Anúncio de Encerramento é 26 de março de 2026.

Coordenador Líder



investment
banking