

# ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 510<sup>a</sup> (QUINGENTÉSIMA DÉCIMA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora – Código CVM nº 477 - Categoria S1

CNPJ nº 02.773.542/0001-22 | NIRE 35.300.157.648

Rua Hungria nº 1.240, Conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo/SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



SÃO BENEDITO S.A.

CNPJ nº 37.517.596/0001-01 | NIRE 5130002084-0 | Companhia Fechada

Rua da Cereja nº 522, 2º Andar, Sala 1, Bosque da Saúde, CEP 78050-020, Cuiabá - MT

NO MONTANTE TOTAL DE

R\$ 150.000.000,00

(cento e cinquenta milhões de reais)

Código ISIN dos CRI: BRRBRACRA868

Nível de concentração dos Créditos Imobiliários: devedor único.

## 1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DA OFERTANTE

1.1. Nos termos do disposto no artigo 76 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), e da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 44”), a OPEA SECURITIZADORA S.A., inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Securitizadora”), em conjunto com a ABC BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrito no CNPJ sob nº 33.817.677/0001-76, na qualidade de Coordenador Líder (“Coordenador Líder”), vêm a público COMUNICAR, nesta data, por meio deste Anúncio de Encerramento (“Anúncio de Encerramento”), o encerramento da distribuição pública da 510<sup>a</sup> (quinquagésima décima) emissão da Securitizadora, em série única, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na data de emissão dos CRI, qual seja 28 de novembro de 2025 (“Data de Emissão”), de 150.000 (cento e cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”, “Emissão” e “Oferta”, respectivamente), perfazendo o montante total de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) (“Valor Total da Emissão”).

1.2. Os CRI são lastreados em créditos imobiliários, os quais são (i) 2<sup>a</sup> (segunda) emissão de notas comerciais escriturais, em série única, para colocação privada da SÃO BENEDITO S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 37.517.596/0001-01 (“Devedora”), da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, subscritas diretamente pela Securitizadora, para vinculação aos CRI (“Créditos Imobiliários” e “Notas Comerciais Escriturais”, respectivamente), nos termos previstos no “Termo da 2º (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e Garantia Fidejussória Adicional, Série Única, para Colocação Privada, da São Benedito S.A.”, celebrado em 29 de outubro de 2025, entre a Devedora, a Securitizadora e os Avalistas (conforme definidos abaixo) (“Termo de Emissão”); e (ii) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária (“CCI”), emitida pela Securitizadora por meio do “Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em Série Única, sob a Forma Escritural e Outras Avenças”, celebrado em 29 de outubro de 2025 entre a Securitizadora e a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Instituição Custodiante”), de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada. Os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora, como devedor único.

1.3. A Securitizadora vinculou os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos CRI, nos termos do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 510<sup>a</sup> (quingentésima décima) emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela São Benedito S.A.” (“Termo de Securitização”), celebrado em 29 de outubro de 2025, entre a Securitizadora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., acima qualificada, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”).

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

1.5. 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 Certificados de Recebíveis Imobiliários da 510<sup>a</sup> (Quinquagésima Décima) Emissão, em série única, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela São Benedito S.A.”, divulgado em 12 de dezembro de 2025 (“Prospecto Definitivo”).

## 2. ESCRITURADOR

2.1. A instituição contratada para prestação de serviços de escriturador dos CRI foi a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira acima qualificada (“Escriturador”).

## 3. DADOS FINAIS DA DISTRIBUIÇÃO

3.1. Nos termos dos anexos M e N da Instrução CVM 160, os CRI foram subscritos por:

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI
Pessoas Físicas	0	0
Clubes de Investimento	0	0
Fundos de Investimento	4	150.000
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 à Emissora e/ou aos participantes do consórcio	0	0
Demais instituições financeiras	0	0
Demais pessoas jurídicas ligadas à emissora e/ou aos participantes do consórcio	0	0
Demais pessoas jurídicas	0	0
Sócios, administradores, empregados, propostos, e demais pessoas ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio	0	0
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>150.000</b>

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

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A SECURITIZADORA, A DEVEDORA, OS AVALISTAS, OS CRI E OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER, À SECURITIZADORA E NA SEDE DA CVM.**

**A OFERTA NÃO ESTÁ SUJEITA A ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA SECURITIZADORA, DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI E DOS AVALISTAS, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.**

**A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA COMPANHIA E CUJO IMPLMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA COMPANHIA OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

**OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA E DOS AVALISTAS QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.**

**OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, A LÂMINA, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA SECURITIZADORA E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NA SEÇÃO 4 DO PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.**

**INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO DOS CRI E SOBRE A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO, OU COM A CVM.**

A data deste Anúncio de encerramento é 22 de dezembro de 2025.



Coordenador Líder

