



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 413ª (QUADRINGENTÉSIMA DÉCIMA TERCEIRA) 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\$ 100.400.000,00

(cem milhões e quatrocentos mil reais)

Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados, cedidos por empresas pertencentes ao grupo econômico e determinados parceiros comerciais 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 8 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 10 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 13 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 15 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 16 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 21 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 26 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 28 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 30 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 33 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 39 LOTEAMENTOS LTDA.; BUONA VITA ITU – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; RESIDENCIAL PROGRESSO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.; e ALTOS DO MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

CÓDIGO ISIN DOS CRI SENIORES: BRRBRACRITZ7  
CÓDIGO ISIN DOS CRI SUBORDINADOS: BRRBRACRIU08

Registro Automático dos CRI Seniores na CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/163, obtido em 28 de março 2025  
Registro Automático dos CRI Subordinados na CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/164, obtido em 28 de março de 2025

Nos termos do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA (conforme definido abaixo), 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 RATING, RAZÃO PELA QUAL NÃO SE TEM UMA ANÁLISE INDEPENDENTE DO RISCO DE CRÉDITO ASSUMIDO PELOS INVESTIDORES COM A AQUISIÇÃO DOS CRI.

**OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES DE QUE, QUANDO DA NEGOCIAÇÃO 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 **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, bairro Santo Agostinho, CEP 30.190-131, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46 (“**Coordenador Líder**”) e o **BANCO MODAL S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 21º andar, bairro Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 30.723.886/0002-43 (“**Banco Modal**” e, em conjunto com o Coordenador Líder, os “**Coordenadores**”), comunicam, nesta data, o encerramento da oferta pública de distribuição de 100.400 (cem mil e quatrocentos) certificados de recebíveis imobiliários da 413ª (quadringentésima décima terceira) emissão da Emissora, das classes sênior, em série única, e subordinada, sem divisão em subclasses, com valor nominal unitário, de R\$1.000,00 (mil reais), na data de emissão, qual seja 28 de março de 2025 (“**Data de Emissão**”), perfazendo o montante total de R\$ 100.400.000,00 (cem milhões e quatrocentos mil reais), na Data de Emissão, sendo 75.300 (setenta e cinco mil e trezentos) CRI emitidos no âmbito da classe sênior (“**CRI Seniores**”), e 25.100 (vinte e cinco mil e cem) CRI emitidos no âmbito da classe subordinada (“**CRI Subordinados**” e, em conjunto com os CRI Seniores, os “**CRI**”), 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 (“**Oferta**”).

Não foram contratadas 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.

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 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 13 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 43.069.405/0001-99 (“**Urba 13**”), 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 46.618.276/0001-39 (“**Urba 26**”), pela **URBA 28 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 46.618.276/0001-39 (“**Urba 28**”), pela **URBA 30 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 43.095.396/0001-00 (“**Urba 30**”), pela **URBA 33 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 28.347.064/0001-36 (“**Urba 33**”), pela **URBA 39 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 47.541.122/0001-59 (“**Urba 39**”), pela **BUONA VITA ITU – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.618.319/0001-40 (“**Buona Vita SPE**”), pela **RESIDENCIAL PROGRESSO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 37.570.689/0001-08 (“**Residencial Progresso SPE**” e, em conjunto com a Urba, Urba 5, Urba 8, Urba 10, Urba 13, Urba 15, Urba 16, Urba 21, Urba 26, Urba 28, Urba 30, Urba 33, Urba 39 e Buona Vita SPE, as “**Cedentes do Grupo Urba**”) e pela **ALTOS DO MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.339.502/0001-17 (“**Altos do Moinho SPE**” ou “**Parceiro Cedente**” 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 19 de março 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 representados pelas CCI podem contar com seguro e poderão contar com garantia de alienação fiduciária de lote, conforme seja aplicável (em conjunto, as “**Garantias**”).

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.

Não obstante, após a publicação deste anúncio de encerramento da Oferta, no prazo de 7 (sete) dias, esta será objeto de registro na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 15 das “*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*”, vigente de 15 de julho de 2024 até 23 de março de 2025.

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

<b>CRI Seniores</b>		
<b>Investidor</b>	<b>Quantidade de Subscritores</b>	<b>Quantidade de CRI Seniores</b>
Pessoas Naturais	-	-
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	-	-
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias da Oferta	-	-
Instituições Financeiras Ligadas à Emissora e/ou às Instituições Intermediárias da Oferta	2	75.300
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas à Emissora e/ou às Instituições Intermediárias da Oferta	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	-	-
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas à Emissora e/ou às Instituições Intermediárias da Oferta	-	-
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>75.300</b>

<b>CRI Subordinados</b>		
<b>Investidor</b>	<b>Quantidade de Subscritores</b>	<b>Quantidade de CRI Subordinados</b>
Pessoas Naturais	-	-
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	-	-
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias da Oferta	-	-
Instituições Financeiras Ligadas à Emissora e/ou às Instituições Intermediárias da Oferta	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas à Emissora e/ou às Instituições Intermediárias da Oferta	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	5	25.100
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas à Emissora e/ou às Instituições Intermediárias da Oferta	-	-
<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>25.100</b>

**O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, 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 E AOS COORDENADORES E NA SEDE DA CVM.

São Paulo, 01 de abril de 2025



**COORDENADOR LÍDER**



**COORDENADOR**

