

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
EM 4 (QUATRO) SÉRIES DA 370ª (TRICENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA) EMISSÃO DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora - CVM nº 477,
CNPJ nº 02.773.542/0001-22
Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12,
Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo - SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS POR



**CURY CONSTRUTORA E
INCORPORADORA S.A.**

CNPJ nº 08.797.760/0001-83
Rua Funchal, nº 411, 13º andar, conjunto 132 D,
Vila Olímpia, CEP 04551-060, São Paulo - SP

no montante total de,

R\$400.000.000,00

(quatrocentos milhões de reais)

Código ISIN dos CRI DI I: BRRBRACRISB0

Código ISIN dos CRI DI II: BRRBRACRISC8

Código ISIN dos CRI Pré: BRRBRACRISD6

Código ISIN dos CRI IPCA: BRRBRACRISE4

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI DI I FOI CONCEDIDO PELA CVM EM 31 DE JANEIRO DE 2025, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/042
O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI DI II FOI CONCEDIDO PELA CVM EM 31 DE JANEIRO DE 2025, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/043
O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI PRÉ FOI CONCEDIDO PELA CVM EM 31 DE JANEIRO DE 2025, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/044
O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI IPCA FOI CONCEDIDO PELA CVM EM 31 DE JANEIRO DE 2025, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/045

Classificação de Risco (Rating) Definitiva da Emissão Atribuída pela Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda: 'brAAA(sf)*'

**Esta classificação foi realizada em 31 de janeiro de 2025, estando as características deste papel sujeitas a alterações.*

Nos termos do disposto no artigo 76 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de junho de 2022 ("Resolução CVM 160"), a OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora Categoria S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 477, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.157.648, na qualidade de emissora e ofertante ("Securitizadora" ou "Emissora"), o BANCO SAFRA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, 17º andar, Bela Vista, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28 ("Coordenador Líder" ou "Safrá"), o ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A., sociedade por ações, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59 ("Itaú") e 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, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("XP", e quando mencionado em conjunto com o Coordenador Líder e o Itaú BBA, os "Coordenadores"), em conjunto com as seguintes instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, que atuaram na qualidade de participantes especiais: a ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES, inscrita no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04 ("Ativa"); o BANCO BTG PACTUAL S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 ("BTG"); o CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 61.809.182/0001-30 ("CS"); a GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0003-24 ("Genial"); e a RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita

no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76 ("**RB Investimentos**"); o **BANCO DAYCOVAL**, inscrito no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90 ("**Daycoval**"); a **RENASCENÇA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 62.287.735/0001-03 ("**Warren**"); o **BANCO SANTANDER BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 ("**Santander**"); a **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46 ("**Inter**"); o **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12 ("**Bradesco**"); e a **TORO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 29.162.769/0001-98 ("**Toro**") e quando em conjunto com a Ativa, o BTG, o CS, a Genial, a RB Investimentos, o Daycoval, a Warren, o Santander, a Inter e o Bradesco, os "**Participantes Especiais**" e, em conjunto com os Coordenadores, as "**Instituições Participantes da Oferta**", vêm a público comunicar o encerramento da distribuição pública, registrada 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 400.000 (quatrocentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos e escriturais, da espécie quirografária, em 4 (quatro) séries da 370ª (tricentésima septuagésima) emissão da Securitizadora ("**CRI DI I**", "**CRI DI II**", "**CRI Pré**" e "**CRI IPCA**", em conjunto, "**CRI**") sendo **(i)** 102.336 (cento e dois mil e trezentos e trinta e seis) CRI DI I; **(ii)** 61.969 (sessenta e um mil e novecentos e sessenta e nove) CRI DI II; **(iii)** 203.669 (duzentos e três mil e seiscentos e sessenta e nove) CRI Pré; e **(iv)** 32.026 (trinta e dois mil e vinte e seis) CRI IPCA, todos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("**Valor Nominal Unitário**"), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de janeiro de 2025 ("**Data de Emissão**"), o montante total de R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), sendo R\$102.336.000,00 (cento e dois milhões e trezentos e trinta e seis mil reais) correspondentes aos CRI DI I, R\$61.969.000,00 (sessenta e um milhões e novecentos e sessenta e nove mil reais) correspondentes aos CRI DI II, R\$203.669.000,00 (duzentos e três milhões e seiscentos e sessenta e nove mil reais) correspondentes aos CRI Pré, e R\$32.026.000,00 (trinta e dois milhões e vinte e seis mil reais) correspondentes aos CRI IPCA ("**Oferta**").

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários decorrentes das cédulas de crédito imobiliário integrais sem garantia real imobiliária ("**CCI**"), emitidas nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em até 4 (quatro) Séries, Sob a Forma Escritural*", celebrado, em 19 de dezembro de 2024, entre a Securitizadora 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 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("**Instituição Custodiante**"), conforme aditado em 30 de janeiro de 2025 ("**Escritura de Emissão de CCI**"), representativa de debêntures simples, não conversíveis em ações, espécie quirografária, em 4 (quatro) séries, para colocação privada da 6ª (sexta) emissão da **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM sob o nº 02510-0, em fase operacional, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, conjunto 132 D, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ sob o nº 08.797.760/0001-83, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.348.231 ("**Devedora**"), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) na data de emissão ("**Valor Nominal Unitário das Debêntures**" e "**Debêntures**", respectivamente, sendo as Debêntures da 1ª (primeira) série, "**Debêntures DI I**", as Debêntures da 2ª (segunda) série, "**Debêntures DI II**" (em conjunto com as Debêntures DI I, "**Debêntures DI**"), as Debêntures da 3ª (terceira) série, "**Debêntures Pré**" e as Debêntures da 4ª (quarta) série, "**Debêntures IPCA**", nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 6ª (Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Cury Construtora e Incorporadora S.A.*", celebrado, em 19 de dezembro de 2024, entre a Devedora e a Securitizadora, registrado na JUCESP sob o nº ED006330-7/000, em 2 de janeiro de 2025, conforme aditado em 30 de janeiro de 2025 e protocolado na JUCESP sob o nº 0.383.004/25-1, em 31 de janeiro de 2025 ("**Escritura de Emissão de Debêntures**").

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada ("**Agente Fiduciário dos CRI**"), foi nomeada para representar, perante a Securitizadora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos Titulares de CRI (conforme definido no Prospecto Definitivo).

No âmbito da emissão, a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, foi contratada para atuar na qualidade de escriturador dos CRI ("**Escriturador**").

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública, Sob o Rito de Registro Automático de Distribuição dos Certificados Recebíveis Imobiliários, em 4 (Quatro) Séries da 370ª (Tricentésima Septuagésima) Emissão da Opea Securitizadora S.A.*" ("**Prospecto Definitivo**"), divulgado aos Investidores em 31 de janeiro de 2025.

REGISTRO DA OFERTA NA CVM

O registro da Oferta dos CRI DI I foi concedido pela CVM em 31 de janeiro de 2025, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/042. O registro da Oferta dos CRI DI II foi concedido pela CVM em 31 de janeiro de 2025, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/043. O registro da Oferta dos CRI PRÉ foi concedido pela CVM em 31 de janeiro de 2025, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/044. O registro da Oferta dos CRI IPCA foi concedido pela CVM em 31 de janeiro de 2025, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/045.

DADOS FINAIS DA DISTRIBUIÇÃO

Nos termos dos anexos M e N da Resolução CVM 160, os CRI DI I foram subscritos por:

Investidor	Subscritores dos CRI DI I	CRI
Pessoas Naturais	1.625	102.033
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	-	-
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-

Investidor	Subscritores dos CRI DI I	CRI
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	-	-
Instituições Financeiras Ligadas à Emissora e/ou aos Participantes do Consórcio	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas à Emissora e/ou aos Participantes do Consórcio	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	3	303
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Pessoas Ligadas à Emissora e/ou Participantes do Consórcio	-	-
Total	1.628	102.336

Nos termos dos anexos M e N da Resolução CVM 160, os CRI DI II foram subscritos por:

Investidor	Subscritores dos CRI DI II	CRI
Pessoas Naturais	1.056	61.868
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/ou aos Participantes do Consórcio	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas à Emissora e/ou aos Participantes do Consórcio	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	2	101
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Pessoas Ligadas à Emissora e/ou Participantes do Consórcio	-	-
Total	1.058	61.969

Nos termos dos anexos M e N da Resolução CVM 160, os CRI Pré foram subscritos por:

Investidor	Subscritores dos CRI Pré	CRI
Pessoas Naturais	938	53.059
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	-	-
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	1	48.834
Instituições Financeiras Ligadas à Emissora e/ou aos Participantes do Consórcio	2	101.386
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas à Emissora e/ou aos Participantes do Consórcio	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	7	390
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Pessoas Ligadas à Emissora e/ou Participantes do Consórcio	-	-
Total	948	203.669

Nos termos dos anexos M e N da Resolução CVM 160, os CRI IPCA foram subscritos por:

Investidor	Subscritores dos CRI IPCA	CRI
Pessoas Naturais	500	31.894
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	-	-
Entidades de Previdência Privada	-	-

Investidor	Subscritores dos CRI IPCA	CRI
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	-	-
Instituições Financeiras Ligadas à Emissora e/ou aos Participantes do Consórcio	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas à Emissora e/ou aos Participantes do Consórcio	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	4	132
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Pessoas Ligadas à Emissora e/ou Participantes do Consórcio	-	-
Total	504	32.026

De acordo com o artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: **(i) categoria:** "Híbrido", o que pode ser verificado na seção "destinação de recursos" do Prospecto Definitivo, nos termos do artigo 4º, inciso I, item "c", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, **(ii) concentração:** "concentrado", uma vez que os créditos imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pela Devedora, nos termos do artigo 4º, inciso II, item "b", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, **(iii) tipo de segmento:** "apartamentos ou casas" e "imóvel comercial e lajes corporativas", considerando que os recursos serão destinados a determinados empreendimentos imobiliários do setor residencial de apartamentos ou casas e/ou imóveis comerciais, o que pode ser verificado na seção "destinação de recursos" do Prospecto Definitivo, nos termos do artigo 4º, inciso III, itens "a" e "e", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; e **(iv) tipo de contrato com lastro:** "valores mobiliários representativos de dívida", uma vez que os créditos imobiliários decorrem das Debêntures, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item "c", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. *Esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.*

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 E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, O PROSPECTO DEFINITIVO, A LÂMINA DA OFERTA, TODOS OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA SECURITIZADORA OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

A data deste Anúncio de Encerramento é 4 de fevereiro de 2025.



COORDENADOR LÍDER



Safra

Investment
Bank

DEMAIS COORDENADORES

