

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 DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
EM 2 (DUAS) SÉRIES DA 597ª (QUINGENTÉSIMA NONAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DA

II | opea

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora - CVM nº 477,
CNPJ nº 02.773.542/0001-22

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

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



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 PRIMEIRA SÉRIE: BRRBRACIR341

CÓDIGO ISIN DOS CRI SEGUNDA SÉRIE: BRRBRACIR358

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI PRIMEIRA SÉRIE FOI CONCEDIDO
PELA CVM EM 22 DE JULHO DE 2026, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/427

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI SEGUNDA SÉRIE FOI CONCEDIDO
PELA CVM EM 22 DE JULHO DE 2026, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/428

Classificação de Risco (Rating) Definitiva da Emissão Atribuída pela
Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco Ltda.: AAA(sf)*

**Esta Classificação foi realizada em 22 de julho de 2026, 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 julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria S1 perante a CVM sob o nº 477, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05.433-001, 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 Número de Identificação do Registro de Empresas ("NIRE") 35.300.157.648, na qualidade de emissora e ofertante ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**"), o **BANCO SANTANDER (BRASIL)**

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO



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 Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-011, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 ("**Coordenador Líder**"), o **BANCO BRADESCO BBI 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 Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 5º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-011, inscrito no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 ("**Bradesco BBI**"), o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, instituição intermediária 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 04.538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59 ("**Itaú BBA**"), e 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, Bela Vista, CEP 01.310-930, inscrito no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28 ("**Banco Safra**" e, quando mencionado em conjunto com o Coordenador Líder, o Bradesco BBI 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: (i) Banco BTG Pactual S.A., (ii) UBS (Brasil) Corretora de Valores S.A., (iii) XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., (iv) Banco Daycoval S.A., (v) Banco Andbank (Brasil) S.A., (vi) BB-Banco de Investimento S.A., e (vii) Ágora Corretora De Títulos e Valores Mobiliários S.A. (em conjunto, "**Participantes Especiais**" e, em conjunto com os Coordenadores, "**Instituições Participantes da Oferta**"), vêm a público comunicar o encerramento da distribuição pública, registrada automaticamente perante a CVM, por meio do rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VII-A, alínea "b", da Resolução CVM 160, da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, da Resolução CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes ("**Oferta**"), de 400.000 (quatrocentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos e escriturais, em 2 (duas) séries da 597ª (quingentésima nonagésima sétima) emissão da Securitizadora (sendo os CRI da 1ª (primeira) série, "**CRI Primeira Série**" e os CRI da 2ª (segunda) série, "**CRI Segunda Série**" e, em conjunto, os "**CRI**"), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) ("**Valor Nominal Unitário**"), perfazendo, na Data de Emissão, qual seja, 02 de julho de 2026 ("**Data de Emissão**"), o montante total de R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) ("**Valor Total da Oferta**" e "**Emissão**", respectivamente), conforme resultado do Procedimento de Bookbuilding.

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 2 (Duas) Séries, sob a Forma Escritural*", celebrado em 16 de junho de 2026 e aditado em 22 de julho de 2026, 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**" e "**Escritura de Emissão de CCI**"), representativa de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 2 (duas) séries, para colocação privada da 7ª (sétima) 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 04.551-060, 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**"), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Cury Construtora e Incorporadora S.A.*", celebrado em 16 de junho de 2026 e aditado em 22 de julho de 2026, entre a Devedora e a Securitizadora ("**Escritura de Emissão de Debêntures**").

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

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, o **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, foi responsável pela escrituração 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 de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (duas) séries, da 597ª (Quingentésima Nonagésima Sétima) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cury Construtora e Incorporadora S.A.*" ("**Prospecto Definitivo**"), divulgado aos Investidores em 22 de julho de 2026 e republicado em 23 de julho de 2026.

1. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

O registro da Oferta dos CRI Primeira Série foi concedido pela CVM em 22 de julho de 2026, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/427. O registro da Oferta dos CRI Segunda Série foi concedido pela CVM em 22 de julho de 2026, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/428.

2. DADOS FINAIS DA DISTRIBUIÇÃO

Nos termos dos Anexos M e N da Resolução CVM 160, os CRI Primeira Série foram subscritos por:

Investidor	Subscritores dos CRI Primeira Série	CRI
Pessoas Naturais	4.152	303.574
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	1	5.000
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	2	9.793
Instituições Financeiras Ligadas à Emissora e/ou aos Participantes do Consórcio	2	9.792
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas à Emissora e/ou aos Participantes do Consórcio	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	-	-
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Pessoas Ligadas à Emissora e/ou Participantes do Consórcio	-	-
Total	4.157	325.159

Nos termos dos Anexos M e N da Resolução CVM 160, os CRI Segunda Série foram subscritos por:

Investidor	Subscritores dos CRI Segunda Série	CRI
Pessoas Naturais	1.091	74.841
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	-	-
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Pessoas Ligadas à Emissora e/ou Participantes do Consórcio	-	-
Total	1.091	74.841

3. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

O Prospecto Definitivo que incorpora por referência o Formulário de Referência da Emissora e o Formulário de Referência da Devedora, e a "Lâmina da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (duas) séries da 597ª (Quingentésima Nonagésima Sétima) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cury Construtora e Incorporadora S.A." ("Lâmina"), bem como informações adicionais sobre a Oferta, poderão ser obtidos nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores dos Coordenadores, da Emissora, da CVM e da B3:

- Securitizadora**
www.o pea.com.br
(neste *website*, clicar em "Relações com o Mercado", selecionar "Emissões", preencher a barra de pesquisa com "597" ou com os respectivos códigos ISIN indicados na capa do Prospecto, selecionar o grupamento da respectiva emissão e série, e assim obter todos os documentos desejados, na aba "documentos").
- Coordenador Líder**
BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
<https://www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento>
(neste website, clicar em "CRI Cury 2026" e, então, clicar no documento desejado).
- Bradesco BBI**
<https://www.bradescobbi.com.br/public-offers/>
(neste website, no campo "Tipo de Oferta", selecionar "CRI", localizar "CRI Cury – 597ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.", e depois acessar o documento desejado).

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

- **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**
<https://www.italu.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas>
(neste website, localizar “Cury”, e “2026” e, então, localizar o documento desejado).
- **BANCO SAFRA S.A.**
<https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm>
(neste website, clicar em “CRI – Cury 2026” e, então, localizar o documento desejado).
- **CVM**
<https://www.gov.br/cvm/pt-br>
(neste *website*, na parte inferior da página principal, dentro da coluna "Principais Consultas", clicar em "Ofertas Públicas", na sequência clicar em "Ofertas Públicas de Distribuição", clicar novamente em "Consulta de Informações". Na página do Sistema de Registro de Ofertas, selecionar "Certificados de Recebíveis Imobiliários" dentro da aba "Valor Mobiliário", buscar, dentro do campo "Emissor", por "Opea Securitizadora S.A.", bem como certificar-se que os campos "Período Criação Processo" e "Período Criação Registro" estão sem preenchimento, selecionar a presente Emissão e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).
- **B3**
www.b3.com.br/pt_br
(neste *website*, acessar em "Produtos e Serviços" o campo "Renda Fixa", em seguida clicar em "Títulos Privados", selecionar "CRI", e no campo direito em "Sobre o CRI", selecionar a opção "CRIs listados". No campo buscar, digitar "Opea Securitizadora S.A.", ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por "Emissão: 597 - Série: 1, 2". Posteriormente, clicar em "Informações Relevantes" e em seguida em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

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.

A OFERTA A MERCADO É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA SECURITIZADORA OU DA DEVEDORA E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA SECURITIZADORA OU DA DEVEDORA OU DE PESSOAS A ELAS VINCULADAS.

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

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

NOS TERMOS DO ARTIGO 59, §3º, INCISO V DA RESOLUÇÃO CVM 160, QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A DEVEDORA, OS CRI E OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO DEFINITIVO, JUNTO À EMISSORA E AOS COORDENADORES E NA SEDE DA CVM E DA B3.

A data deste Anúncio de Encerramento é 27 de julho de 2026.



COORDENADOR LÍDER



DEMAIS COORDENADORES



ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO