

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 DA 399ª  
(TRICENTÉSIMA NONAGÉSIMA NONA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA



**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

Companhia Securitizadora S1 - CVM nº 477

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo - SP

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela



Companhia Aberta

CNPJ nº 16.614.075/0001-00

Rua dos Otoni, nº 177, bairro Santa Efigênia, CEP 30150-270, Belo Horizonte - MG

NO VALOR TOTAL DE:

**R\$ 370.270.000,00**

(trezentos e setenta milhões e duzentos e setenta mil reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRRBRACRIT76

CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRRBRACRIT84

CÓDIGO ISIN DOS CRI 3ª SÉRIE: BRRBRACRIT92

REGISTRO AUTOMÁTICO DOS CRI 1ª SÉRIE NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/083, EM 20 DE FEVEREIRO DE 2025

REGISTRO AUTOMÁTICO DOS CRI 2ª SÉRIE NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/084, EM 20 DE FEVEREIRO DE 2025

REGISTRO AUTOMÁTICO DOS CRI 3ª SÉRIE NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/085, EM 20 DE FEVEREIRO DE 2025

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DEFINITIVA DA EMISSÃO DOS CRI ATRIBUÍDA PELA  
STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA. EM ESCALA NACIONAL: brAAA (sf)

\*Esta Classificação de Risco Definitiva foi realizada em 20 de fevereiro de 2025,  
estando as características deste papel sujeitas a alterações.

*Nível de concentração dos Créditos Imobiliários: devedor único*

Nos termos do 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 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, bairro Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob nº 02.773.542/0001-22 ("Emissora"), em conjunto com o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição 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, conjunto 281, bloco A, bairro Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita 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, 10º andar, bairro Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 ("BBI"), o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, bairro Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59 ("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, bairro Bela Vista, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28 ("Safra") e, em conjunto com o Coordenador Líder, o BBI e o BBA, os "Coordenadores", e, ainda, em conjunto

**DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**

**ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO**

**DIRECIONAL**



com as seguintes instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, que atuaram na qualidade de participantes especiais: **ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 74.014.747/0001-35; **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 48.795.256/0001-69; **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0002-26; **BANCO C6 S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 31.872.495/0001-72; **BANCO DAYCOVAL S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90; **BB-BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 24.933.830/0001-30; **CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 61.809.182/0001-30; **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrito no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76; **TORO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 29.162.769/0001-98 e **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886.0011-78 (em conjunto, os “**Participantes Especiais**” e, quando em conjunto com os Coordenadores, as “**Instituições Participantes da Oferta**”), comunicam, nesta data, o encerramento da oferta pública de distribuição de 370.270 (trezentos e setenta mil e duzentos e setenta) certificados de recebíveis imobiliários, em classe única, em 3 (três) séries, para distribuição pública da 399ª (tricentésima nonagésima nona) emissão da Emissora (“**CRI**”), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 370.270.000,00 (trezentos e setenta milhões e duzentos e setenta mil reais) no âmbito da Oferta (“**Valor Total da Emissão**”), sendo (i) 204.230 (duzentos e quatro mil e duzentos e trinta) CRI emitidos no âmbito da 1ª Série, equivalentes, na data de emissão dos CRI, a R\$ 204.230.000,00 (duzentos e quatro milhões e duzentos e trinta mil reais); (ii) 51.641 (cinquenta e um mil e seiscentos e quarenta e um) CRI emitidos no âmbito da 2ª Série, equivalentes, na data de emissão dos CRI, a R\$ 51.641.000,00 (cinquenta e um milhões e seiscentos e quarenta e um mil reais); e (iii) 114.399 (cento e quatorze mil e trezentos e noventa e nove) CRI emitidos no âmbito da 3ª Série, equivalentes, na data de emissão dos CRI, a R\$ 114.399.000,00 (cento e quatorze milhões e trezentos e noventa e nove mil reais). A quantidade de CRI originalmente ofertada, qual seja, 300.000 (trezentos mil), aumentou em 23,42% (vinte e três inteiros e quarenta e dois centésimos por cento), isto é, em 70.270 (setenta mil e duzentos e setenta) CRI, passando a ser de R\$ 370.270.000,00 (trezentos e setenta milhões e duzentos e setenta mil reais), uma vez que houve o exercício parcial da Opção de Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo).

Os CRI foram objeto de distribuição pública, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, item b, da Resolução CVM 160, do “*Código de Ofertas Públicas*” e das “*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*”, ambos expedidos pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA (“**ANBIMA**”), e vigentes desde 15 de julho de 2024 (“**Regras e Procedimentos ANBIMA**”), bem como as demais disposições aplicáveis sob regime de garantia firme de colocação para o montante de 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) e melhores esforços para os CRI emitidos em razão do exercício parcial da Opção de Lote Adicional, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor, da Resolução CVM 160, da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM 60**”) e demais leis e regulamentações aplicáveis.

Os CRI foram lastreados em créditos imobiliários representados por debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 3 (três) séries, para colocação privada, da 12ª (décima segunda) emissão da **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria “A” perante a CVM, em fase operacional, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, bairro Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00 (“**Devedora**” e “**Debêntures**”, respectivamente), subscritas de forma privada pela Emissora. As Debêntures foram emitidas nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, em 3 (Três) Séries, da 12ª (Décima Segunda) Emissão da Direcional Engenharia S.A.*”, celebrado entre a Devedora e a Emissora em 24 de janeiro de 2025, conforme aditado em 07 de janeiro de 2025, em 19 de fevereiro de 2025 e de tempos e tempos (“**Escritura de Emissão**”).

Exceto quando especificamente definidos neste “*Anúncio de Encerramento da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 399ª (Tricentésima Nonagésima Nona) Emissão, em Classe Única, em 3 (Três) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A.*” (“**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 399ª (Tricentésima Nonagésima Nona) Emissão, em Classe Única, em 3 (Três) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A.*” (“**Prospecto Definitivo**”) e no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 399ª (Tricentésima Nonagésima Nona) Emissão, em Classe Única, em 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A.*”, celebrado entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, Sala 2, bairro Pinheiros, CEP 05425-0920, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de Agente Fiduciário, em 24 de janeiro de 2025, conforme aditado em 07 de janeiro de 2025, em 19 de fevereiro de 2025 e de tempos e tempos (“**Termo de Securitização**”).

Para fins do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: (a) **Categoria:** Residencial, o que pode ser verificado na seção “Destinação de Recursos” do Prospecto Definitivo, nos termos do artigo 4º, inciso I, item “a”, das referidas regras e procedimentos; (b) **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”, das referidas regras e procedimentos; (c) **Tipo de Segmento:** Apartamentos ou Casas, o que pode ser verificado na seção “Destinação de Recursos” do Prospecto Definitivo, nos termos do artigo 4º, inciso III, item “a”, das referidas regras e procedimentos; e (d) **Tipo de Contrato com Lastro:** Valores mobiliários representativos de dívida, uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem das Debêntures, objeto da Escritura de Emissão, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item “c”, das referidas regras e procedimentos. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características do papel sujeitas a alterações.**

Os CRI foram emitidos de forma nominativa e escritural. A instituição financeira contratada para prestação de serviços de escrituração dos CRI é a **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, bairro Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64.

**DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**

**ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO**

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo, nos termos do Anexo N da Resolução CVM 160:

CRI 1ª Série		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade Total Subscrita
Pessoas naturais	2.622	204.080
Clubes de investimento	-	-
Fundos de investimento	-	-
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
<b>Demais instituições financeiras</b>	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
<b>Demais pessoas jurídicas</b>	1	150
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
<b>Total</b>	<b>2.623</b>	<b>204.230</b>

CRI 2ª Série		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade Total Subscrita
Pessoas naturais	564	51.641
Clubes de investimento	-	-
Fundos de investimento	-	-
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
<b>Demais instituições financeiras</b>	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
<b>Demais pessoas jurídicas</b>	-	-
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
<b>Total</b>	<b>564</b>	<b>51.641</b>

CRI 3ª Série		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade Total Subscrita
Pessoas naturais	1.300	114.399
Clubes de investimento	-	-
Fundos de investimento	-	-
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-

CRI 3ª Série		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade Total Subscrita
<b>Demais instituições financeiras</b>	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
<b>Demais pessoas jurídicas</b>	-	-
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
<b>Total</b>	<b>1.300</b>	<b>114.399</b>

A OFERTA NÃO FOI DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITASSEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

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, O AVISO AO MERCADO, O ANÚNCIO DE INÍCIO, TODOS OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA OU DA DEVEDORA, NEM SOBRE OS CRI DISTRIBUÍDOS.

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

FOI RECOMENDADO AOS INVESTIDORES LESSEM ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PROSPECTO DEFINITIVO, A LÂMINA DA OFERTA, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DA DEVEDORA E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NA SEÇÃO 4 DO PROSPECTO DEFINITIVO, BEM COMO A SEÇÃO “4. FATORES DE RISCO” DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVERIAM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES QUE, PARA FINS DO DISPOSTO NO ARTIGO 41 DA RESOLUÇÃO CVM 60, A EMISSÃO FOI REALIZADA EM CLASSE ÚNICA E TAL INFORMAÇÃO CONSTA NO CAMPO “DESCRIÇÃO ADICIONAL” NOS SISTEMAS ADMINISTRADOS E OPERACIONALIZADOS PELA B3.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A DEVEDORA E A DISTRIBUIÇÃO EM QUESTÃO PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AOS COORDENADORES E/OU NA CVM.

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

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM OS COORDENADORES E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, OU COM A CVM NOS ENDEREÇOS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

São Paulo, 24 de fevereiro de 2025



COORDENADOR LÍDER DA OFERTA



COORDENADORES DA OFERTA



DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO