



ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA), 2ª (SEGUNDA), 3ª (TERCEIRA) E 4ª (QUARTA) SÉRIES DA 234ª (DUCENTÉSIMA TRIGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO, DA

OPEA SECURITIZADORA S.A.

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”), **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 Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de emissora e ofertante (“Securizadora” ou “Emissora”) e o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento 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, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30, na qualidade de coordenador líder da distribuição para fins do artigo 25 da Resolução CVM 160 (“Coordenador Líder”), 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 VIII, e do artigo 27 da Resolução CVM 160 (“Oferta”), de 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil) certificados de recebíveis imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda), 3ª (terceira) e 4ª (quarta) séries da 234ª (ducentésima trigésima quarta) emissão da Emissora, todos nominativos e escriturais, da espécie quirografária, sendo 1.161.000 (um milhão cento e sessenta e um mil) CRI da 1ª (primeira) série, equivalentes a R\$1.161.000.000,00 (um bilhão cento e sessenta e um milhões de reais) (“CRI DI I”), 108.900 (cento e oito mil e novecentos) CRI da 2ª (segunda) série, equivalentes a R\$108.900.000,00 (cento e oito milhões e novecentos mil reais) (“CRI DI II”), 122.700 (cento e vinte e dois mil e setecentos) CRI da 3ª (terceira) série, equivalentes a R\$122.700.000,00 (cento e vinte e dois milhões e setecentos mil reais) (“CRI PróxDI”) e 107.400 (cento e sete mil e quatrocentos) CRI da 4ª (quarta) série, equivalentes a R\$107.400.000,00 (cento e sete milhões e quatrocentos mil reais) (“CRI IPCA” e, em conjunto com os CRI DI I, os CRI DI II e os CRI PróxDI, os “CRI”) com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), em 20 de dezembro de 2023 (“Data de Emissão”) e com vencimento dos CRI DI I em 16 de janeiro de 2034, dos CRI DI II em 16 de janeiro de 2034, dos CRI PróxDI em 16 de janeiro de 2034 e dos CRI IPCA em 16 de janeiro de 2034, da



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 PELO



ITAÚ UNIBANCO HOLDING S.A.

CNPJ nº 60.872.504/0001-23

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, São Paulo - SP

perfazendo o total de

R\$ 1.500.000.000,00

(um bilhão e quinhentos milhões de reais)

Código ISIN dos CRI DI I: BRRBRACRIKP7

Código ISIN dos CRI DI II: BRRBRACRIKQ5

Código ISIN dos CRI PróxDI: BRRBRACRIKR3

Código ISIN dos CRI IPCA: BRRBRACRIKS1

Código B3 dos CRI DI I: 23L0016008

Código B3 dos CRI DI II: 23L0016009

Código B3 dos CRI PróxDI: 23L0016205

Código B3 dos CRI IPCA: 23L0016211

- EMISSOR**
OPEA SECURITIZADORA S.A., 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.
- VALOR MOBILIÁRIO**
Quantidade: Foram emitidos 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil) CRI, sendo 1.161.000 (um milhão cento e sessenta e um mil) CRI DI I, 108.900 (cento e oito mil e novecentos) CRI DI II, 122.700 (cento e vinte e dois mil e setecentos) CRI PróxDI e 107.400 (cento e sete mil e quatrocentos) CRI IPCA, observado que a quantidade de CRI e, conseqüentemente, de Letras Financeiras Subordinadas emitidos foi definida conforme demanda apurada por meio do Procedimento de *Bookbuilding*.

Espécie: Os CRI são da espécie quirografária e não contarão com garantias de qualquer natureza.

Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade: Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3, e/ou o extrato da conta de depósito dos CRI a ser fornecido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3.

Preço: Os CRI têm valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
- COORDENADOR LÍDER**
BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento 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, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30, neste ato representada nos termos de seu estatuto social.
- AGENTE FIDUCIÁRIO**
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Agente Fiduciário**").
- ESCRITURADOR**
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.
- BANCO LIQUIDANTE**
ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egidio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04.

REGISTRO NA CVM

A Oferta dos CRI DI I foi registrada na CVM em 15 de dezembro de 2023, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/660.

A Oferta dos CRI DI II foi registrada na CVM em 15 de dezembro de 2023, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/661.

A Oferta dos CRI PróxDI foi registrada na CVM em 15 de dezembro de 2023, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/662.

A Oferta dos CRI IPCA foi registrada na CVM em 15 de dezembro de 2023, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/663.

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	2.507	1.161.000
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	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas ao Emissor e aos Participantes do Consórcio	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	-	-
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas ao Emissor e aos Participantes do Consórcio	-	-
Total	2.507	1.161.000

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	281	108.900
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	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas ao Emissor e aos Participantes do Consórcio	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	-	-
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas ao Emissor e aos Participantes do Consórcio	-	-
Total	281	108.900

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

Investidor	Subscritores dos CRI PrédDI	CRI
Pessoas Naturais	590	122.700
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	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas ao Emissor e aos Participantes do Consórcio	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	-	-
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas ao Emissor e aos Participantes do Consórcio	-	-
Total	590	122.700

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	441	107.400
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	-	-
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-

Investidor	Subscritores dos CRI IPCA	CRI
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	-	-
Instituições Financeiras Ligadas ao Emissor e aos Participantes do Consórcio	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas ao Emissor e aos Participantes do Consórcio	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	-	-
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas ao Emissor e aos Participantes do Consórcio	-	-
Total	441	107.400

De acordo com as Regras e Procedimentos para Classificação de CRI nº 05, de 2 de janeiro de 2023, da ANBIMA, os CRI são classificados como: **(i) Categoria:** “Corporativos”, o que pode ser verificado na seção “Destinação de Recursos” do Prospecto Definitivo, nos termos do artigo 4º, inciso I, item “b”, das referidas regras e procedimentos; **(ii) Concentração:** “Concentrado”, uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pelo Devedor, nos termos do artigo 4º, inciso II, item “b”, das referidas regras e procedimentos; **(iii) Tipo de Segmento:** “Imóvel Comercial e Lajes Corporativas”, considerando que os recursos serão destinados a determinados empreendimentos imobiliários, o que pode ser verificado na seção “Destinação de Recursos” do Prospecto Definitivo, nos termos do artigo 4º, inciso III, item “e”, das referidas regras e procedimentos; e **(iv) Tipo de Contrato com Lastro:** “Valores Mobiliários representativos de Dívida”, uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem das Letras Financeiras Subordinadas, objeto do Instrumento de Emissão, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item “c”, das referidas regras e procedimentos. *Essa classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.*

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.

OS CRI NÃO PODERÃO SER NEGOCIADOS NO MERCADO SECUNDÁRIO ENTRE O PÚBLICO EM GERAL, EXCETO CASO SEJAM OBSERVADOS OS REQUISITOS DA RESOLUÇÃO CVM 160 E, EM ESPECIAL, O ARTIGO 33, PARÁGRAFO 10º, DA RESOLUÇÃO CVM 60 E O ARTIGO 4º, PARÁGRAFO ÚNICO, DO ANEXO NORMATIVO I DA RESOLUÇÃO CVM 60, OS QUAIS NÃO SÃO ATENDIDOS NA PRESENTE DATA.

São Paulo, 21 de dezembro de 2023.



COORDENADOR LÍDER

