

**ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO
DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,
EM SÉRIE ÚNICA, DA 157ª EMISSÃO DA**



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora – Código CVM nº 477

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo/SP

lastreados em créditos imobiliários devidos pela

BERÇO DAS GERAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Companhia Fechada

CNPJ nº 44.017.437/0001-03

Avenida Raja Gabaglia, número 2000, Sala 806, distrito alpes, CEP 30.494-170, Belo Horizonte/MG

no valor total de

R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais)

Registro da Oferta dos CRI na CVM nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/191, realizado em 25 de maio de 2023.

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) na categoria “S1”, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 (“**Coordenador Líder**”), vêm a público, por meio deste anúncio de encerramento (“**Anúncio de Encerramento**”), **COMUNICAR**, nos termos do artigo 76 e Anexo M da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 160**”), o encerramento da oferta pública de distribuição, em que foram subscritos e integralizados 40.000 (quarenta mil) certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da 157ª emissão da Emissora (“**CRI**”, “**Emissão**” e “**Oferta**”, respectivamente), todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total final de **R\$ 40.000.000,00** (quarenta milhões de reais), na data de emissão dos CRI, qual seja, 24 de maio de 2023 (“**Data de Emissão dos CRI**”).

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários decorrentes da 157ª emissão privada de notas comerciais, em série única, da **BERÇO DAS GERAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Raja Gabaglia, número 2000, Sala 806, distrito alpes, CEP 30.494-170, inscrita no CNPJ sob o nº 44.017.437/0001-03 (“**Devedora**”), na qual foram emitidas 40.000 (quarenta mil) Notas Comerciais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo, na data de emissão das Notas Comerciais, qual seja, 24 de maio de 2023, o valor de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) (“**Notas**

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Comerciais"), nos termos e condições previstos no "Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Berço das Gerais Empreendimentos Imobiliários Ltda.", celebrado entre a Emissora, a Devedora, e os Fiadores (conforme definidos no Termo de Emissão) em 24 de maio de 2023 ("Termo de Emissão").

Os termos e condições da Emissão e da Oferta estão estabelecidos no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Série Única da 157ª Emissão da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Berço das Gerais Empreendimentos Imobiliários Ltda." ("Termo de Securitização"), celebrado em 24 de maio de 2023 e aditado em 01 de junho de 2023, entre a Emissora e a **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, n.º 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("**Agente Fiduciário**").

Nos termos do artigo 4º das "Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA" da ANBIMA, de 6 de maio de 2021, os CRI apresentam a seguinte classificação: **(i)** "Corporativo", em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea "b" das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(ii)** "Concentrado", sendo os Créditos Imobiliários devidos pela Devedora, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso II, alínea "b" das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(iii)** os imóveis dos quais se origina o lastro dos CRI enquadram-se no segmento "Outros", conforme descrito no Artigo 4º, inciso III, alínea "e" das Regras e Procedimentos ANBIMA; e **(iv)** são lastreados nas Notas Comerciais, que se enquadra na categoria "Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida", conforme descrito no Artigo 4º, inciso IV, alínea "c" das Regras e Procedimentos ANBIMA.

A Oferta não foi sujeita à análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática por se tratar de Oferta de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("**Investidores Profissionais**" e "**Resolução CVM 30**", respectivamente). Considerando que a Oferta foi destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, foi dispensada divulgação de prospecto e da lâmina da oferta para a realização desta Oferta.

A instituição contratada para prestação de serviços de escriturador dos CRI foi a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, Sala 02, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("**Escriturador**").

Dados Finais da Distribuição

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

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos e Integralizados
Pessoas Naturais	20	9.500
Clubes de Investimento	N/A	N/A
Fundos de Investimento	2	30.500
Entidades de Previdência Privada	N/A	N/A
Companhias Seguradoras	N/A	N/A
Investidores Estrangeiros	N/A	N/A
Instituições Intermediárias do Coordenador Líder e/ou dos Participantes Especiais	N/A	N/A

Instituições financeiras ligadas à Emissora, ao Coordenador Líder e/ou aos Participantes Especiais	N/A	N/A
Demais Instituições Financeiras	N/A	N/A
Demais Pessoas Jurídicas ligadas à Emissora ao Coordenador Líder e aos Participantes Especiais	N/A	N/A
Demais Pessoas Jurídicas	N/A	N/A
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e demais pessoas ligadas à Emissora ao Coordenador Líder e aos Participantes Especiais	N/A	N/A
Outros	N/A	N/A
Total	22	40.000

A data deste Anúncio de Encerramento é de 23 de junho de 2023.

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE CRI.

Coordenador Líder



Assessor Jurídico da Devedora



Assessor Jurídico do Coordenador Líder

PINHEIRONETO
ADVOGADOS

