

## ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 1ª (PRIMEIRA), DA 2ª (SEGUNDA) E DA 3ª (TERCEIRA) SÉRIES, DA 236ª (DUCENTÉSIMA TRIGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DA



### OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora - CVM nº 447 - Categoria "S1"  
Rua Hungria, n.º 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa  
CEP 01455-000, São Paulo – SP  
CNPJ nº 02.773.542/0001-22

NO VALOR TOTAL DE:

**R\$ 250.000.000,00**

**(duzentos e cinquenta milhões de reais)**

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela



### UNIDAS LOCADORA S.A.

Companhia Aberta - Categoria "B"  
Avenida Raja Gabaglia, nº 1.781, 13º andar, Luxemburgo  
CEP 30.380-457– Belo Horizonte, Minas Gerais  
CNPJ nº 45.736.131/0001-70  
NIRE 31.3.00145786  
(devedor único)

**CÓDIGO ISIN DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE: BRRBRACRILJ8**

**CÓDIGO ISIN DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE: BRRBRACRILK6**

**CÓDIGO ISIN DOS CRI DA TERCEIRA SÉRIE: BRRBRACRILL4**

**REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA DOS CRI FOI CONCEDIDO  
AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 18 DE DEZEMBRO DE 2023:**

**CRI DA PRIMEIRA SÉRIE: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/664**

**CRI DA SEGUNDA SÉRIE: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/665**

**CRI DA TERCEIRA SÉRIE: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/666**

## 1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA

Nos termos do 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.**, companhia securitizadora com registro perante a CVM, na categoria S1, sob o nº 477, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Emissora ou Securitizadora”), em conjunto com o **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13 (“Coordenador Líder”), 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, 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 (“XP”), 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, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28 (“Safra”), e o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição 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, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 (“Santander” e, em conjunto com o Coordenador Líder, a XP, o Safra e o Santander, os “Coordenadores”), vêm a público, comunicar o encerramento da oferta pública de distribuição de 250.000 (duzentos e cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários, da 1ª (primeira), da 2ª (segunda) e da 3ª (terceira) séries, da 236ª (ducentésima trigésima sexta) emissão da Securitizadora (“CRI 1ª Série”, “CRI 2ª Série” e “CRI 3ª Série”, respectivamente e, em conjunto, “CRI”), de forma nominativa e escritural, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de dezembro de 2023, o montante total de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais).

Os CRI foram objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático, sem análise prévia da CVM ou de entidade autorreguladora, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a” da Resolução CVM 160, da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei do Mercado de Valores Mobiliários”), da Resolução CVM nº 60, de 23 dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 60”) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), respectivamente), destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”).

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários representados por debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, em 3 (três)

séries, para colocação privada, da 3ª (terceira) emissão da **UNIDAS LOCADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta categoria “B” na CVM, em fase operacional, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Raja Gabaglia, nº 1.781, 13º andar, bairro Luxemburgo, CEP 30.380-457, inscrita no CNPJ sob o nº 45.736.131/0001-70 (“Devedora” e “Debêntures”, respectivamente), nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, em 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Unidas Locadora S.A.*”, celebrado em 15 de dezembro de 2023, entre a Devedora e a Securitizadora, com a interveniência da **UNIDAS LOCAÇÕES E SERVIÇOS S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta categoria “A”, na CVM, em fase operacional, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua João Chede, nº 3.136, Cidade Industrial, CEP 81.170-220, inscrita no CNPJ sob o nº 75.609.123/0001-23, na qualidade de fiadora (“Fiadora”). As Debêntures representam créditos imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável (“Créditos Imobiliários”) e representam a totalidade dos Créditos Imobiliários. A Emissora emitiu 3 (três) cédulas de crédito imobiliário para representar os Créditos Imobiliários (“CCI”), por meio da celebração do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*” (“Escritura de Emissão de CCI”), entre a Emissora, 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, bairro Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição custodiante dos documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários representados pelas Debêntures (“Instituição Custodiante”), na forma dos artigos 33, inciso I, e 34 da Resolução CVM 60, a Devedora e a Fiadora, estas últimas na qualidade de intervenientes anuentes, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada, da Resolução CVM 60 e da Resolução da CVM nº 160, para que os Créditos Imobiliários sejam vinculados como lastro para a emissão dos CRI. Os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora (devedor único).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste “*Anúncio de Encerramento da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (Primeira), da 2ª (Segunda) e da 3ª (Terceira) Séries, da 236ª (Ducentésima Trigésima Sexta) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Unidas Locadora S.A.*” (“Anúncio de Encerramento”) que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª (Primeira), da 2ª (Segunda) e da 3ª (Terceira) Séries, da 236ª (Ducentésima Trigésima Sexta) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Unidas Locadora S.A.*”, celebrado em 15 de dezembro de 2023 entre a Securitizadora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário, conforme aditado em 20 de dezembro de 2023 (“Termo de Securitização”).

Classificação ANBIMA dos CRI: Nos termos do artigo 4º das “Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI nº 05, de 2 de janeiro de 2023”, atualmente vigente, conforme emitido pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), os CRI são classificados como: (a) Categoria: Corporativo; (b) Concentração: Concentrado; (c) Tipo de Segmento: Logístico; e (d) Tipo de Contrato com Lastro: Locação. Esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações. **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DOS CRI SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

## 2. ESCRITURADOR

O **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001- 64, atuará como escriturador dos CRI.

## 3. DADOS FINAIS DA DISTRIBUIÇÃO

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

### CRI 1ª Série

<b>Tipo do Investidor</b>	<b>Número de Subscritores</b>	<b>Quantidade de CRI subscritas e integralizadas</b>
<b>Pessoas naturais</b>	0	0
<b>Clubes de investimento</b>	0	0
<b>Fundos de investimento</b>	0	0
<b>Entidades de previdência privada</b>	0	0
<b>Companhias seguradoras</b>	0	0
<b>Investidores estrangeiros</b>	0	0
<b>Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição</b>	0	0

<b>Instituições financeiras ligadas à Emissora e aos participantes do consórcio</b>	3	51.250
<b>Demais instituições financeiras</b>	0	0
<b>Demais pessoas jurídicas ligadas à Emissora e aos participantes do consórcio</b>	0	0
<b>Demais pessoas jurídicas</b>	0	0
<b>Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas à emissora e aos participantes do consórcio</b>	0	0
<b>Total</b>	3	51.250

### CRI 2ª Série

<b>Tipo do Investidor</b>	<b>Número de Subscritores</b>	<b>Quantidade de CRI subscritas e integralizadas</b>
<b>Pessoas naturais</b>	0	0
<b>Clubes de investimento</b>	0	0
<b>Fundos de investimento</b>	0	0
<b>Entidades de previdência privada</b>	0	0
<b>Companhias seguradoras</b>	0	0
<b>Investidores estrangeiros</b>	0	0
<b>Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição</b>	0	0

<b>Instituições financeiras ligadas à Emissora e aos participantes do consórcio</b>	4	116.250
<b>Demais instituições financeiras</b>	0	0
<b>Demais pessoas jurídicas ligadas à Emissora e aos participantes do consórcio</b>	0	0
<b>Demais pessoas jurídicas</b>	0	0
<b>Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas à emissora e aos participantes do consórcio</b>	0	0
<b>Total</b>	4	116.250

**CRI 3ª Série:**

<b>Tipo do Investidor</b>	<b>Número de Subscritores</b>	<b>Quantidade de CRI subscritas e integralizadas</b>
<b>Pessoas naturais</b>	0	0
<b>Clubes de investimento</b>	0	0
<b>Fundos de investimento</b>	0	0
<b>Entidades de previdência privada</b>	0	0
<b>Companhias seguradoras</b>	0	0
<b>Investidores estrangeiros</b>	0	0
<b>Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição</b>	0	0

<b>Instituições financeiras ligadas à Emissora e aos participantes do consórcio</b>	4	82.500
<b>Demais instituições financeiras</b>	0	0
<b>Demais pessoas jurídicas ligadas à Emissora e aos participantes do consórcio</b>	0	0
<b>Demais pessoas jurídicas</b>	0	0
<b>Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas à emissora e aos participantes do consórcio</b>	0	0
<b>Total</b>	4	82.500

#### 4. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Este Anúncio de Encerramento será disponibilizado, até o encerramento da Oferta, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nas páginas na rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, nos seguintes endereços e páginas da internet:

- Coordenador Líder**  
BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, São Paulo - SP  
<https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website*, clicar em “Mercado de Capitais - Download”, depois clicar em “2023” e “CRI UNIDAS - OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 236ª EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A.” e selecionar o documento desejado).
- XP Investimentos**  
XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.  
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, Vila Nova Conceição, São Paulo - SP  
[www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website*, na aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Ofertas públicas”, em seguida clicar em “CRI Unidas Locadora - Oferta Pública de Distribuição de Certificados de

Recebíveis Imobiliários, da 1ª (Primeira), da 2ª (Segunda) e da 3ª (Terceira) Séries, da 236ª (Ducentésima Trigésima Sexta) Emissão da Opea Securitizadora S.A.” e, então, clicar no documento desejado).

- **Banco Safra**

BANCO SAFRA S.A.

Avenida Paulista, nº 2.100, São Paulo - SP

<https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste *website* clicar em “CRI – Unidas Locadora S.A.”, e depois clicar no documento desejado).

- **Santander**

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, conjunto 281, bloco A, Vila Nova Conceição, São Paulo – SP

<https://www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento> (neste *website*, clicar em “CRI – Unidas Locadora S.A.” e, então, clicar no documento desejado).

- **Emissora**

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Rua Hungria, n.º 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo - SP

<https://app.opeacapital.com/pt/emissoes> (neste *website*, pesquisar por “BRRBRACRILJ8”, selecionar a emissão e, então, buscar o documento desejado).

- **CVM**

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111, Rio de Janeiro - RJ; ou Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

<https://sistemas.cvm.gov.br/consultas.asp> (neste *website*, clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Ofertas de Distribuição”, depois clicar em “Consulta de Informações”, no campo “Valor Mobiliário” selecionar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”, no campo “Emissor” inserir “Opea Securitizadora”, clicar em filtrar, clicar no ícone do campo “Ações” da linha com as informações da Oferta, ao final da página selecionar o documento desejado).

- **B3**

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3

Praça Antônio Prado, nº 48, Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP

<http://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar “Produtos e Serviços” e, no item “Negociação”, selecionar “Renda Fixa”; em seguida, selecionar “Títulos Privados” e acessar a aba “CRI”; após, na aba “Sobre o CRI”, selecionar “CRI Listados” e buscar pela “Opea Securitizadora S/A”, inserir o ano base de 2023 e buscar a “Emissão: 236” e, em seguida, na aba “Informações Relevantes”, inserir o ano base de 2023 e no campo “Categoria” selecionar “Documentos da Oferta de Distribuição”, localizar o documento desejado).

**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 OU DA FIADORA.**

**OS CRI ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA E DA FIADORA E DAS DEBÊNTURES QUE COMPÕEM O SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DECORRENTES DAS REFERIDAS DEBÊNTURES.**

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM E/OU POR ENTIDADE AUTORREGULADORA.**

**MAIS INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM OS COORDENADORES E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO, OU COM A CVM.**

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

22 de dezembro de 2023.



**Coordenadores**

