

# ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,  
DAS 1ª E 2ª SÉRIES, DA 41ª (QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA) 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, CEP 01455-000, São Paulo, SP

lastreados em créditos imobiliários devidos pela



**SUGOI S.A.**

Sociedade por Ações

CNPJ nº 13.584.310/0001-42

Avenida Chedid Jafet, nº 222, 5º andar, conjunto 52, Bloco C,

Vila Olímpia, CEP 04551-065, São Paulo, SP

**Código ISIN dos CRI (Série 1): BRRBRACRIHP3**

**Código ISIN dos CRI (Série 2): BRRBRACRIHQ1**

**Registro da Oferta dos CRI (Série 1) na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/220, em 16 de junho de 2023**

**Registro da Oferta dos CRI (Série 2) na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/221, em 16 de junho de 2023**

## 1. A OFERTA

A **Opea Securitizadora S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Emissora” ou “Securitizadora”), em conjunto com o **Banco Modal S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Botafogo, CEP 22250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 30.723.886/0001-62, e filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.455, 3º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 30.723.886/0002-43 (“Coordenador Líder”), comunicam, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), que foram subscritos e integralizados 100.000 (cem mil) certificados de recebíveis imobiliários, sendo 69.849 (sessenta e nove mil e oitocentos e quarenta e nove) CRI da primeira série (“CRI (Série 1)”) e 30.151 (trinta mil e cento e cinquenta e um) CRI da segunda série (“CRI (Série 2)”), e quando em conjunto com os CRI (Série 1), “CRI”, da 41ª emissão da Emissora, todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) na data de emissão, qual seja, 24 de maio de 2023 (“Oferta” e “Emissão”, respectivamente), perfazendo o montante de:

**R\$ 100.000.000,00**

(cem milhões de reais)

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários decorrentes da 5ª (quinta) emissão privada de debêntures, não conversíveis em ações, da espécie quirografária a ser convolada em espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em 2 (duas) séries, da **SUGOI S.A.**, sociedade com sede na Avenida Chedid Jafet, nº 222, 5º andar, conjunto 52, Bloco C, Vila Olímpia, CEP 04551-065, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 13.584.310/0001-42, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.489.276 (“Devedora”), na qual foram emitidas 100.000 (cem mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil

reais), perfazendo, na data de emissão das Debêntures, qual seja, 24 de maio de 2023, o valor de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) (“**Debêntures**”), nos termos e condições previstos no *Instrumento Particular de Escritura da 5ª (quinta) Emissão Debêntures, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária a ser Convogada em Espécie Com Garantia Real, Com Garantia Adicional Fidejussória, em 2 (Duas) Séries, Para Colocação Privada da S.A.*, celebrado em 24 de maio de 2023 (“**Escritura de Emissão de Debêntures**”), o qual foi inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 31 de maio de 2023, sob o nº 005.280/2-000, em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações, e aditado em 31 de maio de 2023 e 15 de junho de 2023.

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 na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados perante JUCESP sob o NIRE nº 35.229.235.874 (“**Escriturador**”).

## 2. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

Os CRI (Série 1) foram registrados perante a CVM, em 16 de junho de 2023, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/220.

Os CRI (Série 2) foram registrados perante a CVM, em 16 de junho de 2023, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/221.

## 3. DADOS FINAIS DA DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

Foram aceitos pedidos de reserva apresentados por Pessoas Vinculadas. Tendo em vista que não foi verificado excesso de demanda superior em um 1/3 (um terço) à quantidade de CRI ofertada, foi permitida a colocação de CRI para as Pessoas Vinculadas.

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

### CRI (Série 1): BRRBRACRIHP3

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos e Integralizados
Pessoas naturais	36	3.387
Clubes de investimento	–	–
Fundos de investimento	2	30.000
Entidades de previdência privada	–	–
Companhias seguradoras	–	–
Investidores estrangeiros	–	–
Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição	–	–
Instituições financeiras ligadas à Emissora, ao Coordenador Líder e aos Participantes Especiais	1	36.306
Demais instituições financeiras	–	–
Demais pessoas jurídicas ligadas à Emissora, ao Coordenador Líder e aos Participantes Especiais	–	–
Demais pessoas jurídicas	2	156
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas à Emissora, à Devedora, ao Coordenador Líder e aos Participantes Especiais	–	–
<b>Total</b>	<b>41</b>	<b>69.849</b>

CRI (Série 2): BRRBRACRIHQ1

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos e Integralizados
Pessoas naturais	6	151
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, ao Coordenador Líder e aos Participantes Especiais	-	-
Demais instituições financeiras	1	30.000
Demais pessoas jurídicas ligadas à Emissora, ao Coordenador Líder e aos Participantes Especiais	-	-
Demais pessoas jurídicas	-	-
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas à Emissora, à Devedora, ao Coordenador Líder e aos Participantes Especiais	-	-
<b>Total</b>	<b>7</b>	<b>30.151</b>

#### 4. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Nos termos do artigo 4º das “Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI nº 05”, de 6 de maio de 2021, os CRI apresentam a seguinte classificação: **(i)** “Residencial”, uma vez que os imóveis dos quais se origina o lastro dos CRI enquadram-se em segmento de apartamentos e casas; **(ii)** “Concentrado”, uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos pela Devedora; **(iii)** “Apartamentos ou Casas”, uma vez que os imóveis dos quais se origina o lastro dos CRI enquadram-se em segmento de apartamentos e casas; e **(iv)** “Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida”, uma vez que são lastreados nas Debêntures, observado que a classificação acima indicada foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES QUALIFICADOS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO V, ALÍNEA (B), DA RESOLUÇÃO CVM 160, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO III, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO 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 INÍCIO.**

**ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS.**

São Paulo, 20 de Junho de 2023



Coordenador Líder



Assessor Legal da Oferta



Assessor Legal da Devedora

