

"Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários."

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM CLASSE ÚNICA, EM SÉRIE ÚNICA, DA 375ª (TRECENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO DA



Companhia Securitizadora – Categoria "S1" - 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 cedidos pela

BPG IV MULTIFAMILY FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA

no montante total de

R\$40.306.000,00

(quarenta milhões, trezentos e seis mil reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRRBRACRISPO

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

A OFERTA DOS CRI FOI REGISTRADA, EM 23 DE DEZEMBRO DE 2024, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/1012.

Nos termos do disposto no 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 com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria "S1", 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 da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora" ou "Emissora"), em conjunto com o **BANCO VOTORANTIM 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 das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º andar, CEP 04794-000, inscrito no CNPJ sob o nº 59.588.111/0001-03 ("Coordenador Líder"), vêm a público comunicar, por meio deste anúncio de encerramento ("Anúncio de Encerramento"), o encerramento, nesta data, da oferta pública, sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, da Resolução CVM 160, de distribuição de 40.306 (quarenta mil, trezentos e seis) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em classe única, em série única ("CRI"), da 375ª (Trecentésima Septuagésima Quinta) emissão da Securitizadora, todos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 27 de dezembro de 2024, o valor total de R\$40.306.000,00 (quarenta milhões, trezentos e seis mil reais) ("Oferta"), observados os termos e condições previstos no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, em Série Única, da 375ª (Trecentésima Septuagésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pelo BPG IV MULTIFAMILY FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA" ("Termo de Securitização").

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários representados por 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real, a qual representa a totalidade dos créditos imobiliários relativos à parcela equivalente ao montante de R\$ 40.054.267,18 (quarenta milhões e cinquenta e quatro mil e duzentos e sessenta e sete reais e dezoito centavos) ("Parcela Final Liquidada"), conforme identificada no "Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças", celebrado em 05 de setembro de 2022, entre a **TPA ESSÊNCIA – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ferreira Araújo, nº 221, 12º andar, conjunto 121, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.044.114/0001-80 ("Vendedora"), a **BPGM ESSÊNCIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.099.468/0001-49 ("Compradora"), e, como intervenientes anuentes, a **TPA – CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.610.410/0001-66, a **TPA HOLDING LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.724.054/0001-68, a **PLAYBANCO SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.446.476/0001-75, e a **BPG IV MULTIFAMILY FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**, fundo de investimento em participações constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelas disposições contidas em seu regulamento e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 42.592.562/0001-11, representado por sua administradora, **BANCO GENIAL S.A.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.246.410/0001-55, devidamente autorizada pela CVM para realizar o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários e de fundos de investimentos imobiliários ("Cedente"), conforme aditado ("Créditos Imobiliários").

ESCRITURADOR

A instituição contratada para prestação de serviços de escriturador é 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, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.

DADOS FINAIS DA DISTRIBUIÇÃO

Tipo de Investidor	Número de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos e Integralizados
Pessoas naturais	-	-
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	-	-
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	1	40.306
Instituições financeiras ligadas à emissora e/ou aos participantes do consórcio	-	-
Demais instituições financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas à emissora e/ou aos participantes do consórcio	-	-
Demais pessoas jurídicas	-	-
Sócios, administradores, empregados, propostos, e demais pessoas ligadas à emissora e/ou aos participantes do consórcio	-	-
TOTAL	1	40.306

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

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VIII, ALÍNEA “(A)”, DA RESOLUÇÃO CVM 160, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES DE REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160, SENDO QUE, EM QUALQUER CASO, A NEGOCIAÇÃO DOS CRI DEVERÁ SEMPRE RESPEITAR AS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS, OBSERVADOS OS REQUISITOS MÍNIMOS PREVISTOS NA RESOLUÇÃO CVM 60, CONFORME ELUCIDADO PELO ITEM 23 DO OFÍCIO-CIRCULAR Nº 10/2023/CVM/SRE, DE 28 DE SETEMBRO DE 2023.

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, A CVM E A ANBIMA NÃO REALIZARAM ANÁLISE PRÉVIA DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

A AQUISIÇÃO DE CRI É UM INVESTIMENTO DE RISCO E NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

São Paulo, 02 de janeiro de 2025.



COORDENADOR LÍDER



Classificação dos CRI. Para fins do artigo 4º do Capítulo II das "Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI nº 05, de 2 de janeiro de 2023", os CRI são classificados da seguinte forma: (i) Categoria: Residencial; (ii) Concentração: Concentrado; (iii) Segmento: Apartamentos ou casas; e (iv) Tipo de Lastro: Compra e Venda. **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DOS CRI SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**