

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

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 369ª (TRECENTÉSIMA SEXAGÉSIMA NONA) EMISSÃO, DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora - CVM nº 477

CNPJ nº 02.773.542/0001-22 | NIRE 35.300.157.648

Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo – SP

lastreados em direitos creditórios imobiliários devidos pela



DOUGLAS CDT CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO HORTUS PARK SPE LTDA .

Sociedade Empresária Limitada

CNPJ nº 34.815.832/0001-88 | NIRE 23201942461

Avenida Barão de Studart, nº 300, sala 1604, Meireles, CEP 60.120-000, Fortaleza – CE

no montante total de

R\$47.500.000,00

(quarenta e sete milhões e quinhentos mil reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: "BRRBRACRIS69"

REGISTRO DOS CRI NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/015

realizado em 10 de janeiro de 2025, por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160")

A OFERTA DOS CRI NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

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

A **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 CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora" ou "Emissora"), em conjunto com o **ABC DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 6º andar, conjunto 61, Itaim Bibi, CEP 01.453-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.817.677/0001-76 ("Coordenador Líder"), vêm a público **ANUNCIAR**, por meio deste anúncio de encerramento ("Anúncio de Encerramento"), nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, o encerramento do período de distribuição pública, sob rito automático de registro de distribuição, em regime de melhores esforços de colocação, de 47.500 (quarenta e sete mil e quinhentos) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos e escriturais, em série única, da 369ª (trecentésima sexagésima

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

nona) emissão da Emissora ("CRI" e "Emissão", respectivamente), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 06 de janeiro de 2025, o montante total de R\$47.500.000,00 (quarenta e sete milhões e quinhentos mil reais) ("Oferta").

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários representados por todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, oriundos da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, com garantia real, com garantia fidejussória adicional, em série única, para colocação privada, da **DOUGLAS CDT CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO HORTUSPARK SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Fortaleza, estado do Ceará, na Avenida Barão de Studart, nº 300, sala 1604, Meireles, CEP 60.120-000, inscrita no CNPJ sob o nº 34.815.832/0001-88, com seus atos constitutivos devidamente arquivados perante a Junta Comercial do Estado do Ceará ("JUCEC") sob o NIRE nº 23201942461 ("Notas Comerciais" e "Devedora", respectivamente), por meio do "Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Colocação Privada, da Douglas CDT Construção e Incorporação Hortus Park SPE Ltda.", celebrado entre a Devedora, a Emissora, as Avalistas (conforme definido no Termo de Securitização) e as Intervenientes Anuentes (conforme definido no Termo de Securitização), em 06 de janeiro de 2025, conforme aditado em 14 de janeiro de 2025 ("Créditos Imobiliários"). As Notas Comerciais são garantidas por **(i)** garantia fidejussória, na forma de aval, prestada pelos Avalistas; **(ii)** Alienação Fiduciária de Imóvel (conforme definido no Termo de Securitização); **(ii)** Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora (conforme definido no Termo de Securitização); e **(iii)** Cessão Fiduciária (conforme definido no Termo de Securitização).

Os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora (devedor único) e são representados pela cédula de crédito imobiliário, sem garantia real imobiliária ("CCI"), emitida pela Emissora por meio do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural e Outras Avenças", celebrado entre a Emissora e 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, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário"), em 06 de janeiro de 2025, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada.

Todos os termos aqui não definidos terão os mesmos significados a eles atribuídos no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 369ª (trecentésima sexagésima nona) Emissão, em Série Única, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Douglas CDT Construção e Incorporação Hortus Park SPE Ltda.", celebrado em 06 de janeiro de 2025, conforme aditado em 14 de janeiro de 2025, entre a Emissora e o Agente Fiduciário ("Termo de Securitização").

A instituição contratada para prestação de serviços de escriturador é o **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, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88.

Abaixo, o quadro resumo da colocação dos CRI, objeto da Oferta:

TIPO DE INVESTIDOR	QUANTIDADE DE CRI SUBSCRITOS	NÚMERO DE SUBSCRITORES
Pessoas Naturais	-	-
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	47.500	1
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-

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

Instituições Financeiras ligadas à Securitizadora e aos participantes do consórcio	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas ligadas à Securitizadora e aos participantes do consórcio	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	-	-
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e demais pessoas ligadas à Securitizadora e aos participantes do consórcio	-	-
TOTAL	47.500	47.500

INFORMAÇÕES ADICIONAIS SOBRE A DISTRIBUIÇÃO, A OFERTA OU SOBRE OS CRI PODEM SER OBTIDAS COM A EMISSORA, COM O COORDENADOR LÍDER DA OFERTA, COM A CVM E COM A B3.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ART. 26, INCISO VIII, ALÍNEA (A), DA RESOLUÇÃO CVM 160, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160, OBSERVADOS OS REQUISITOS PREVISTOS NA RESOLUÇÃO CVM 60.

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

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DOS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

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.

São Paulo, 15 de maio de 2025.



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR JURÍDICO DA OFERTA

