

"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 SÉRIE ÚNICA, DA 246ª (DUCENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora – Categoria "S1" - CVM nº 447

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 devidos pela

BPGM PDC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Sociedade por Ações sem Registro de Companhia Aberta

CNPJ nº 52.350.248/0001-86

Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade, Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, São Paulo – SP

Oo moOtaOte total de

R\$67.100.000,00

(sesseOta e sete milhões e cem mil reais)

CÓDIGI ISIN DI S CRI: "BRBRACRIM81"

A I FERTA DI S CRI FI I REGISTRADA, EM 26 DE JANEIRI DE 2024, SI B I Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/044.

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 I PEA 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 VITANTIM 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 ("Coordeador Líder"), vêm a público comunicar, por meio deste anúncio de encerramento ("Anotação de Encerramento"), o encerramento da oferta pública de distribuição de 67.100 (sessenta e sete mil e cem) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em série única ("CRI"), da 246ª (ducentésima quadragésima sexta) emissão da Securitizadora, todos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 18 de janeiro de 2024, o valor total de R\$67.100.000,00 (sessenta e sete milhões e cem mil reais) ("ferta").

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários representados por debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única ("Debêntures"), para colocação privada, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), da 1ª (primeira) emissão da BPGM PDC 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 sob o nº 52.350.248/0001-86 ("Devedora"), emitidas nos termos do "Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da BPGM PDC Empreendimentos e Participações S.A.", celebrado entre a Devedora e a Securitizadora em 23 de janeiro de 2024 ("Escritura de Emissão" e "Créditos Imobiliários", respectivamente).

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	67.100
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	67.100

São Paulo, 31 de janeiro de 2024.



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: Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida. **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DOS CRI SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**