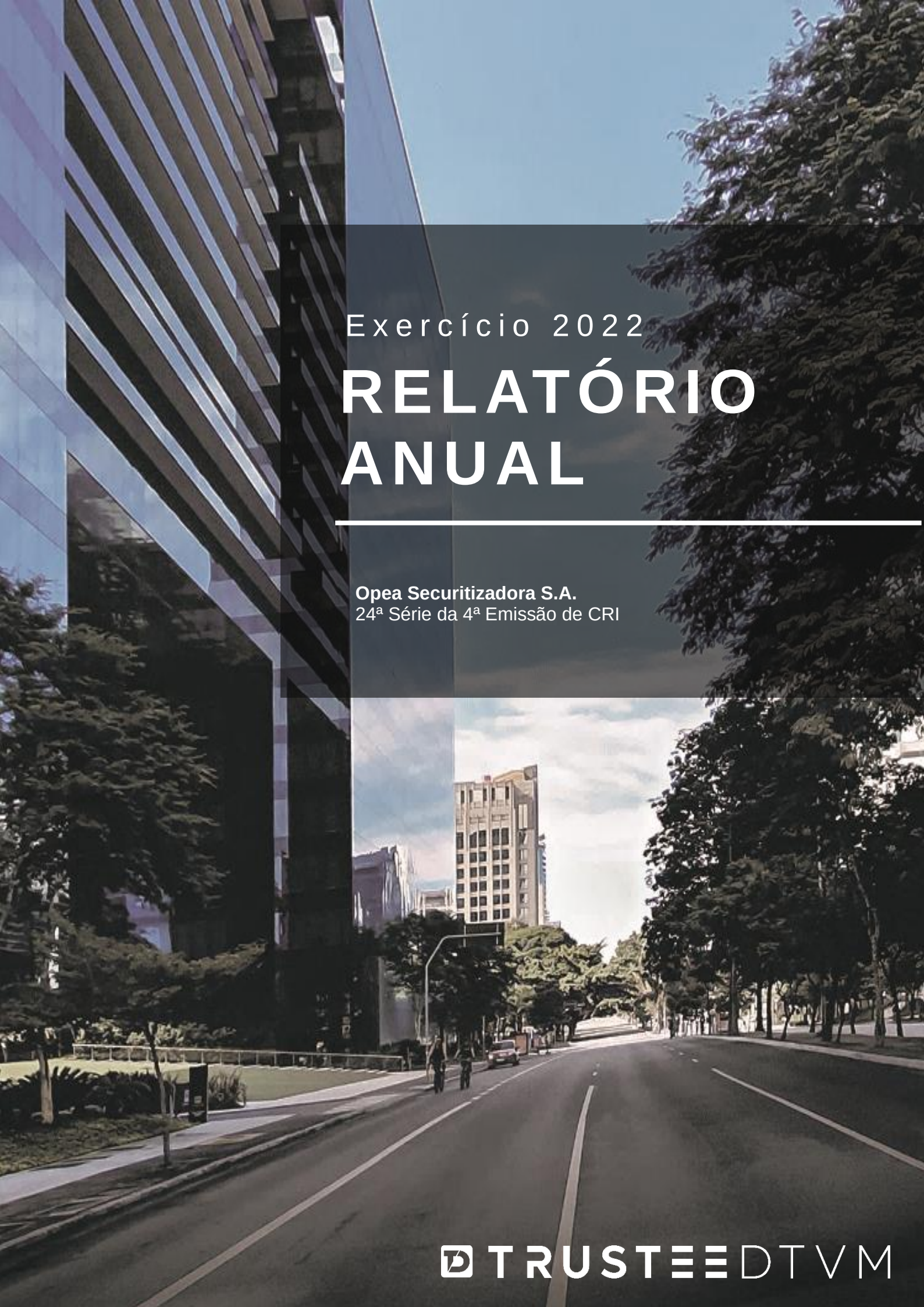

Exercício 2022

RELATÓRIO ANUAL

Opea Securitizadora S.A.
24ª Série da 4ª Emissão de CRI

TRUSTEE DTVM

ÍNDICE

EMISSORA 2
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO 2
DESTINAÇÃO DE RECURSOS 6
ASSEMBLEIAS DE TITULARES DOS CRIs 6
POSIÇÃO DOS CRIs 7
EVENTOS REALIZADOS 2022 7
INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS 7
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS 8
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO 11
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES 11
ORGANOGRAMA 11
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA 12
ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS 12
GARANTIA 12
FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS 12
VERIFICAÇÃO DO LASTRO 12
REGIME FIDUCIÁRIO 12
PATRIMÔNIO SEPARADO 12
DECLARAÇÃO 12

EMISSORA

Denominação Comercial:	Opea Securitizadora S.A.
CNPJ:	02.773.542/0001-22
Categoria de Registro:	Categoria S1

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Oferta:
Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009

Número da Emissão:
4ª Emissão

Série:
24ª série

Situação da Emissora:
Adimplente com as obrigações pecuniárias

Código do Ativo:
11D0025456

Código ISIN:
BRGAIACRI0W2

Coordenador Líder:
Banco BTG Pactual S.A.

Data de Emissão:
20 de abril de 2011

Data de Vencimento:
20 de novembro de 2023

Quantidade:
42 (quarenta e dois)

Valor Total da Série:
R$ 42.420.715,68 (quarenta e dois milhões, quatrocentos e vinte mil, setecentos e quinze reais e sessenta e oito centavos)

Valor Nominal:
R$ 1.010.017,04 (um milhão, dez mil, dezessete reais e quatro centavos)

Forma:
Nominativa escritural

Negociação:
Os CRI foram depositados para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTVM

Atualização do Valor Nominal:
Os CRI serão atualizados monetariamente pelo IGP-M/ FGV.

Pagamento da Atualização:

Data de Pagamento da Atualização
20/05/2011
22/06/2011
21/07/2011
22/08/2011
22/09/2011
20/10/2011
22/11/2011
22/12/2011
20/01/2012
24/02/2012
22/03/2012
20/04/2012
22/05/2012

21/06/2012	20/03/2015	21/12/2017	22/03/2021
20/07/2012	23/04/2015	22/01/2018	23/04/2021
22/08/2012	21/05/2015	22/02/2018	20/05/2021
20/09/2012	22/06/2015	22/03/2018	22/06/2021
22/10/2012	22/07/2015	20/04/2018	22/07/2021
22/11/2012	20/08/2015	22/05/2018	20/08/2021
20/12/2012	22/09/2015	21/06/2018	22/09/2021
22/01/2013	22/10/2015	20/07/2018	21/10/2021
21/02/2013	20/11/2015	22/08/2018	22/11/2021
21/03/2013	22/12/2015	20/09/2018	22/12/2021
22/04/2013	21/01/2016	22/10/2018	20/01/2022
22/05/2013	22/02/2016	22/11/2018	22/02/2022
20/06/2013	22/03/2016	20/12/2018	22/03/2022
22/07/2013	22/04/2016	22/01/2019	22/04/2022
22/08/2013	20/05/2016	21/02/2019	20/05/2022
20/09/2013	22/06/2016	21/03/2019	22/06/2022
22/10/2013	21/07/2016	23/04/2019	21/07/2022
21/11/2013	22/08/2016	22/05/2019	22/08/2022
20/12/2013	22/09/2016	21/06/2019	22/09/2022
22/01/2014	20/10/2016	22/07/2019	20/10/2022
20/02/2014	22/11/2016	22/08/2019	22/11/2022
20/03/2014	22/12/2016	20/09/2019	22/12/2022
24/04/2014	20/01/2017	22/10/2019	20/01/2023
22/05/2014	22/02/2017	21/11/2019	24/02/2023
23/06/2014	22/03/2017	20/12/2019	22/03/2023
22/07/2014	20/04/2017	22/01/2020	20/04/2023
21/08/2014	22/05/2017	20/02/2020	22/05/2023
22/09/2014	22/06/2017	20/03/2020	20/06/2023
22/10/2014	20/07/2017	22/10/2020	20/07/2023
20/11/2014	22/08/2017	20/11/2020	20/08/2023
22/12/2014	21/09/2017	22/12/2020	20/09/2023
22/01/2015	20/10/2017	21/01/2021	20/10/2023
23/02/2015	22/11/2017	22/02/2021	20/11/2023

Remuneração:
8,50% a.a.

Início da Rentabilidade:
A partir da data de emissão

Pagamento da Remuneração:

Data de Pagamento da Remuneração		
20/05/2011	21/07/2011	22/11/2011
22/06/2011	22/08/2011	22/12/2011
	22/09/2011	20/01/2012
	20/10/2011	24/02/2012

22/03/2012
20/04/2012
22/05/2012
21/06/2012
20/07/2012
22/08/2012
20/09/2012
22/10/2012
22/11/2012
20/12/2012
22/01/2013
21/02/2013
21/03/2013
22/04/2013
22/05/2013
20/06/2013
22/07/2013
22/08/2013
20/09/2013
22/10/2013
21/11/2013
20/12/2013
22/01/2014
20/02/2014
20/03/2014
24/04/2014
22/05/2014
23/06/2014
22/07/2014
21/08/2014
22/09/2014
22/10/2014
20/11/2014
22/12/2014
22/01/2015
23/02/2015
20/03/2015
23/04/2015
21/05/2015
22/06/2015
22/07/2015
20/08/2015
22/09/2015
22/10/2015
20/11/2015
22/12/2015

21/01/2016
22/02/2016
22/03/2016
22/04/2016
20/05/2016
22/06/2016
21/07/2016
22/08/2016
22/09/2016
20/10/2016
22/11/2016
22/12/2016
20/01/2017
22/02/2017
22/03/2017
20/04/2017
22/05/2017
22/06/2017
20/07/2017
22/08/2017
21/09/2017
20/10/2017
22/11/2017
21/12/2017
22/01/2018
22/02/2018
22/03/2018
20/04/2018
22/05/2018
21/06/2018
20/07/2018
22/08/2018
20/09/2018
22/10/2018
22/11/2018
20/12/2018
22/01/2019
21/02/2019
21/03/2019
23/04/2019
22/05/2019
21/06/2019
22/07/2019
22/08/2019
20/09/2019
22/10/2019

21/11/2019
20/12/2019
22/01/2020
20/02/2020
20/03/2020
22/10/2020
20/11/2020
22/12/2020
21/01/2021
22/02/2021
22/03/2021
23/04/2021
20/05/2021
22/06/2021
22/07/2021
20/08/2021
22/09/2021
21/10/2021
22/11/2021
22/12/2021
20/01/2022
22/02/2022
22/03/2022
22/04/2022
20/05/2022
22/06/2022
21/07/2022
22/08/2022
22/09/2022
20/10/2022
22/11/2022
22/12/2022
20/01/2023
24/02/2023
22/03/2023
20/04/2023
22/05/2023
20/06/2023
20/07/2023
20/08/2023
20/09/2023
20/10/2023
20/11/2023

Amortização:

Data de Amortização	Percentual Amortizado do saldo do Valor Nominal Unitário
20/05/2011	0,0641%
22/06/2011	0,1245%
21/07/2011	0,1605%
22/08/2011	0,1753%
22/09/2011	0,2084%
20/10/2011	0,2523%
22/11/2011	0,2238%
22/12/2011	0,2699%
20/01/2012	0,5554%
24/02/2012	0,3069%
22/03/2012	0,1109%
20/04/2012	0,1921%
22/05/2012	0,2049%
21/06/2012	0,2595%
20/07/2012	0,2868%
22/08/2012	0,2968%
20/09/2012	0,3233%
22/10/2012	0,3518%
22/11/2012	0,3212%
20/12/2012	0,3680%
22/01/2013	0,6718%
21/02/2013	0,3741%
21/03/2013	0,1546%
22/04/2013	0,2883%
22/05/2013	0,2901%
20/06/2013	0,3494%
22/07/2013	0,3664%
22/08/2013	0,3773%
20/09/2013	0,4816%
22/10/2013	0,5177%
21/11/2013	0,4709%
20/12/2013	0,5257%
22/01/2014	0,8872%
20/02/2014	0,5393%
20/03/2014	0,2935%
24/04/2014	0,4492%
22/05/2014	0,4542%
23/06/2014	0,5246%
22/07/2014	0,5464%
21/08/2014	0,5629%
22/09/2014	0,5806%
22/10/2014	0,6184%
20/11/2014	0,5703%
22/12/2014	0,6302%
22/01/2015	1,0148%
23/02/2015	0,6523%
20/03/2015	0,3823%
23/04/2015	0,5519%
21/05/2015	0,5575%
22/06/2015	0,6355%
22/07/2015	0,6608%
20/08/2015	0,6785%
22/09/2015	0,7136%
22/10/2015	0,7572%
20/11/2015	0,7047%
22/12/2015	0,7786%
21/01/2016	1,1890%
22/02/2016	0,7926%
22/03/2016	0,4966%
22/04/2016	0,6855%
20/05/2016	0,6935%
22/06/2016	0,7819%
21/07/2016	0,8121%
22/08/2016	0,8341%
22/09/2016	0,8756%
20/10/2016	0,9268%
22/11/2016	0,8710%
22/12/2016	0,9563%
20/01/2017	1,4194%
22/02/2017	0,9789%
22/03/2017	0,6487%
20/04/2017	0,8638%
22/05/2017	0,8756%
22/06/2017	0,9785%
20/07/2017	1,0162%
22/08/2017	1,0448%
21/09/2017	1,0957%
20/10/2017	1,1581%
22/11/2017	1,0986%
21/12/2017	1,2006%
22/01/2018	1,7376%
22/02/2018	1,2375%
22/03/2018	0,8608%
20/04/2018	1,1133%
22/05/2018	1,1316%
21/06/2018	1,2562%
20/07/2018	1,3057%
22/08/2018	1,3450%
20/09/2018	1,4111%
22/10/2018	1,4915%
22/11/2018	1,4285%

20/12/2018	1,5566%
22/01/2019	2,2043%
21/02/2019	1,6197%
21/03/2019	1,1762%
23/04/2019	1,4865%
22/05/2019	1,5169%
21/06/2019	1,6769%
22/07/2019	1,7473%
22/08/2019	1,8065%
20/09/2019	1,8996%
22/10/2019	2,0119%
21/11/2019	1,9480%
20/12/2019	2,1222%
22/01/2020	2,9529%
20/02/2020	2,2403%
20/03/2020	1,6934%
22/10/2020	0,8758%
20/11/2020	0,8294%
22/12/2020	2,5090%
21/01/2021	3,4305%
22/02/2021	2,6747%
22/03/2021	2,0915%
23/04/2021	2,5589%
20/05/2021	2,6407%
22/06/2021	2,9135%
22/07/2021	3,0657%
20/08/2021	3,2080%

22/09/2021	3,4083%
21/10/2021	3,6481%
22/11/2021	3,6263%
22/12/2021	3,9816%
20/01/2022	5,4191%
22/02/2022	4,4039%
22/03/2022	3,5974%
22/04/2022	4,3959%
20/05/2022	4,6240%
22/06/2022	5,1786%
21/07/2022	5,5726%
22/08/2022	5,9824%
22/09/2022	6,5322%
20/10/2022	7,2102%
22/11/2022	7,4722%
22/12/2022	8,5113%
20/01/2023	11,9371%
24/02/2023	10,6189%
22/03/2023	9,4913%
20/04/2023	12,1729%
22/05/2023	13,5890%
20/06/2023	15,7260%
20/07/2023	18,6606%
20/08/2023	25,0000%
20/09/2023	33,3333%
20/10/2023	50,0000%
20/11/2023	100,0000%

Resgate Antecipado:
Não se aplica à presente emissão

As características acima contemplam o previsto no Termo de Securitização e aditamentos subsequentes, celebrados até o encerramento do exercício de 2022, quais sejam Termo de Securitização celebrado em 20 de abril de 2011, 1º Aditamento ao Termo de Securitização, celebrado em 25 de abril de 2011 e 2º Aditamento ao Termo de Securitização, celebrado em 25 de setembro de 2020. Veja Termo de Securitização e Aditamentos na íntegra:

TERMO DE SECURITIZAÇÃO
1º ADITAMENTO
2º ADITAMENTO

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Os recursos captados com a integralização dos CRI, foram destinados ao pagamento dos valores devidos a título de aquisição dos créditos imobiliários que servem de lastro à Emissão.

ASSEMBLEIAS DE TITULARES DOS CRIs

Em 04 de março de 2022 foi realizada Assembleia Geral dos Titulares dos CRIs (“AGT 04.03.2022”) em que foi deliberada e aprovada: (i) a extensão do prazo para recomposição do Fundo de Reserva dos CRI, até 1º de abril de 2022. Veja na integra:

AGT 04.03.2022

Em 01 de abril de 2022 foi realizada Assembleia Geral dos Titulares dos CRIs (“AGT 01.04.2022”) em que foi deliberada e aprovada: (i) a extensão do prazo para recomposição do Fundo de Reserva dos CRI, até 1º de junho de 2022. Veja na integra:

AGT 01.04.2022

POSIÇÃO DOS CRIs[1]

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2022	R$ 340.905,440072	R$ 773,40535378	R$ 341.678,84542624	R$ 14.350.511,51
31/12/2021	R$ 656.299,534208	R$ 1.488,93362726	R$ 657.788,46783540	R$ 27.627.115,65

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
42	-	-	42

EVENTOS REALIZADOS 2022

Data	Evento	Valor Unitário
20/01/2022	Remuneração	R$ 4.502,89623490
20/01/2022	Amortização	R$ 35.771,70714179
22/02/2022	Remuneração	R$ 4.336,28701198
22/02/2022	Amortização	R$ 27.994,71372627
22/03/2022	Remuneração	R$ 4.221,30160794
22/03/2022	Amortização	R$ 22.261,56415381
22/04/2022	Remuneração	R$ 4.140,28527174
22/04/2022	Amortização	R$ 26.680,78678092
20/05/2022	Remuneração	R$ 4.014,14539534
20/05/2022	Amortização	R$ 27.210,18449781
22/06/2022	Remuneração	R$ 3.848,50269270
22/06/2022	Amortização	R$ 29.216,26694400
21/07/2022	Remuneração	R$ 3.670,56080751
21/07/2022	Amortização	R$ 29.985,46968522
22/08/2022	Remuneração	R$ 3.473,16029149
22/08/2022	Amortização	R$ 30.459,36443509
22/09/2022	Remuneração	R$ 3.242,57998398
22/09/2022	Amortização	R$ 31.050,65265238
20/10/2022	Remuneração	R$ 3.002,09489487
20/10/2022	Amortização	R$ 31.731,62328401
22/11/2022	Remuneração	R$ 2.758,57869197
22/11/2022	Amortização	R$ 30.217,21447516
22/12/2022	Remuneração	R$ 2.538,04289326
22/12/2022	Amortização	R$ 31.667,61950418

No exercício de 2022, não ocorreram os eventos de resgate, conversão e repactuação.

INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

[1] Ressaltamos que as informações refletem nossa interpretação do Termo de Securitização e aditamentos subsequentes, se for o caso. A Trustee DTVM não se responsabiliza direta ou indiretamente pelo cálculo apresentado, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro.

No decorrer do exercício de 2022, a Emissora cumpriu, regularmente e dentro dos prazos, a todas as obrigações previstas no termo de securitização.

EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS

Nos termos do inciso XI do artigo 15 da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, informamos que este Agente Fiduciário atuou, no decorrer do exercício de 2022, e/ou permanece atuando, conforme aplicável, nas seguintes emissões de valores mobiliários do próprio emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

Emissora:	**PLANETA SECURITIZADORA S.A. (ANTIGA GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A.)**
Emissão:	4ª emissão
Série:	24ª série
Valor da emissão:	R$ 42.420.715,68 (quarenta e dois milhões, quatrocentos e vinte mil, setecentos e quinze reais e sessenta e oito centavos)
Quantidade de certificados:	42 (quarenta e dois certificados)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 20.11.2023
Garantias:	Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado; Cessão Fiduciária de Recebíveis; Alienação Fiduciária de Imóvel; Fiança prestada pelos Fiadores, nos termos do Contrato de Cessão; e Fundo Reserva.
Remuneração:	8,50% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações

Emissora:	**PLANETA SECURITIZADORA S.A. (ANTIGA GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A.)**
Emissão:	4ª Emissão
Série	140ª e 141ª Séries
Valor da emissão:	Seniores: R$ 86.465.864,65 (oitenta e seis milhões quatrocentos e sessenta e cinco mil oitocentos e sessenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos) Subordinados: (trinta e sete milhões cinquenta e seis mil trezentos e setenta reais e cinquenta e seis centavos)
Quantidade de valores mobiliários:	Seniores: 86.465 (oitenta e seis mil e quatrocentos e sessenta e cinco certificados) Subordinados: 37.056 (trinta e sete mil e cinquenta e seis certificados)
Espécie:	Quirografária
Prazo de vencimento:	140ª Série: Os certificados vencerão em 15.12.2028 141ª Série: Os certificados vencerão em 12.11.2031
Garantias:	Sem garantias
Remuneração:	Seniores:5,00%a.a. Subordinados: 5,00% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações

Emissora:	**PLANETA SECURITIZADORA S.A. (ANTIGA GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A.)**
Emissão:	5ª Emissão
Série:	13ª Série
Valor da emissão:	R$ 3.285.000,00 (três milhões, duzentos e oitenta e cinco mil reais)
Espécie:	Real

Quantidade de certificados:	10 (dez certificados)
Prazo de vencimento:	Os certificados venceram em 28.02.2022
Garantias:	Cessão Fiduciária de Recebíveis dos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB; Aval, nos termos da CCB; Fundo de Reserva Sobregarantia de Obra; e Regime Fiduciário e consequente constituição do patrimônio Separado
Remuneração:	11,00 % a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontrou-se adimplente com suas obrigações até a data de vencimento

Emissora:	**PLANETA SECURITIZADORA S.A. (ANTIGA GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A.)**
Emissão:	5ª Emissão
Série:	16ª Série
Valor da emissão:	R$ 3.269.620,00 (três milhões, duzentos e sessenta e nove mil, seiscentos e vinte reais)
Quantidade de certificados:	10 (dez certificados)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados venceram em 28.01.2022
Garantias:	Cessão Fiduciária de Recebíveis; Aval, nos termos da CCB; Fundo de Reserva; Sobregarantia de Obra; e Regime Fiduciário e consequente constituição do patrimônio Separado
Remuneração:	11,00 % a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontrou-se adimplente com suas obrigações até a data de vencimento

Emissora:	**PLANETA SECURITIZADORA S.A. (ANTIGA GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A.)**
Emissão:	5ª Emissão
Série:	18ª Série
Valor da emissão:	R$ 3.130.280,00 (três milhões, cento e trinta mil e duzentos e oitenta reais)
Quantidade de certificados:	10 (dez certificados)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados venceram em 28.02.2022
Garantias:	Cessão Fiduciária de Recebíveis; Aval, nos termos da CCB; Fundo de Reserva; Sobregarantia de Obra; e Regime Fiduciário e consequente constituição do patrimônio Separado
Remuneração:	11,00 % a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontrou-se adimplente com suas obrigações até a data de vencimento

Emissora:	**PLANETA SECURITIZADORA S.A. (ANTIGA GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A.)**
Emissão:	5ª Emissão
Série:	22ª e 23ª Séries
Valor da emissão:	Total: R$ 89.538.599,75 (oitenta e nove milhões quinhentos e trinta e oito mil quinhentos e noventa e nove reais setenta e cinco centavos) 1ª Série: 86.531.783,04 (oitenta e seis milhões, setecentos e

	oitenta e três mil reais e quatro centavos) 2ª Série: R$ 3.006.816,71 (três milhões, seis mil oitocentos e dezesseis reais e setenta e um centavos)
Quantidade de certificados:	Total: 289 (duzentos e oitenta e oito certificados) 1ª Série: 288 (duzentos e oitenta e oito certificados) 2ª Série: 01 (um certificado)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	1ª Série: Os certificados vencerão em 10.11.2032 2ª Série: Os certificados vencerão em 10.11.2042
Garantias:	Fundo Reserva; e Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários
Remuneração:	6,38% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações

Emissora:	**PLANETA SECURITIZADORA S.A. (ANTIGA GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A.)**
Emissão:	5ª Emissão
Série:	26ª Série
Valor da emissão:	R$ 251.500.470,00 (duzentos e cinquenta milhões e quinhentos mil e quatrocentos e setenta reais)
Quantidade de certificados:	754 (setecentos e cinquenta e quatro certificados)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados vencerão em 13.01.2033
Garantias:	Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado; Fiança; Alienação Fiduciária de Imóvel; e Alienação Fiduciária de Cotas
Remuneração:	8,19% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações

Emissora:	**PLANETA SECURITIZADORA S.A. (ANTIGA GAIA AGRO SECURITIZADORA S.A.)**
Emissão:	5ª emissão
Série:	33ª Série
Valor da emissão:	R$ 7.150.000,06 (sete milhões, cento e cinquenta mil reais e seis centavos)
Quantidade de certificados:	07 (sete certificados)
Espécie:	Real
Prazo de vencimento:	Os certificados venceram em 20.11.2019
Garantias:	Compromisso de Retrocessão; Alienação Fiduciária de Ações MR9; Alienação Fiduciária de Ações Torp Ribeirão Preto; Alienação Fiduciária de Ações Torp LC; Fundo de Despesas; e Regime Fiduciário e Patrimônio Separado
Remuneração:	11,50% a.a. até31.07.2014 13,00% a.a. a partir de 31.07.2014
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se inadimplente com suas obrigações

Emissora:	**OPEA SECURITIZAÇÃO S.A. (ANTIGA RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S.A.)**
Emissão:	1ª emissão
Série:	3ª e 4ª Séries
Valor da emissão:	Total: R$ 675.000.000,00 (seiscentos e setenta e cinco milhões de reais) 3ª Série: R$ 465.706 (quatrocentos e sessenta e cinco milhões e setecentos e seis mil reais)

	4ª Série: R$ 209.294 (duzentos e nove milhões e duzentos e noventa e quatro mil reais)
Quantidade de certificados:	Total: 675.000 (seiscentas e setenta e cinco mil) 3ª Série: 465.706 (quatrocentas e sessenta e cinco mil, setecentas e seis) 4ª Série: 209.294 (duzentas e nove mil, duzentas e noventa e quatro)
Espécie:	Quirografária
Prazo de vencimento:	Os certificados venceram em 20.11.2019
Garantias:	Sem garantias
Remuneração:	3ª Série: 98% a.a. do CDI 4ª Série: IPCA + 6.1680% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

FitchRating

Classe	Rating Atual	Rating Anterior	Última Alteração
24ª Série – 4ª Emissão	BB+sf(bra)	BB+sf(bra)	06/05/2022

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES

Em 29 de dezembro de 2022, realizou uma Assembleia Geral Extraordinária, na qual foram aprovadas alterações no seu estatuto social com o objetivo de refletir as alterações legislativas decorrentes da Resolução CVM n° 60, de 23 de dezembro de 2021 e da Lei n.° 14.430, de 3 de agosto de 2022, incluindo novos objetos sociais, renomeando e adicionando novas diretorias e atribuindo competências adicionais ao Conselho de Administração da Emissora.

Em 30 de dezembro de 2022 foi realizada Reunião do Conselho de Administração em que deliberou pela aprovação da Incorporação da Emissora pela Atlantis Participações LTDA, como parte da reorganização societária do grupo econômico da Emissora, conforme Protocolo e Justificação que disciplina a reorganização com as incorporações sucessivas pela Nova Atlantis, da Nova Atlantis pela Opea Capital S.A e finalmente na incorporação reversa da Opea Capital S.A. pela Opea Securitizadora S.A.

A Opea Securitizadora S.A ('OPEA") em 30 de dezembro de 2022 realizou Reunião do Conselho de Administração em que restou deliberada a aprovação do Protocolo e Justificação que previa a incorporação reversa da Opea Capital S.A pela OPEA, concluindo as etapas de reorganização societária do Grupo Econômico da Emissora.

Em 31 de dezembro de 2022 foi publicado fato relevante pela Opea Securitização S.A. ("Opea" e "FR 31.12.2022", respectivamente) em que foi comunicado: (i) que os conselhos de administração e acionistas da Opea deliberaram implementar uma reorganização societária que impacta diretamente as duas companhias (Emissora e Opea), podendo a reorganização societária ser dividida em três grandes etapas: (i) a realização de incorporações sucessivas, da Emissora pela Nova Atlantis Participações Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.101.923/0001-56 ("Nova Atlantis"), da Nova Atlantis pela Opea Capital S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.502.045/0001-08 ("Opea Capital") e, finalmente, da Opea Capital pela Opea, de modo que a Opea será a sucessora universal de todas estas sociedades; (ii) a conferência da totalidade das ações da Opea após as incorporações para uma nova sociedade, denominada Opea Holding S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.612.931/0001-04 ("Opea Holding" e em conjunto com as Emissora e Opea, a Nova Atlantis e a Opea Capital, as "Sociedades do Grupo Opea"), que será convertida em holding do Grupo Opea no Brasil; e (iii) o resgate de ações representativas de 15,98% (quinze inteiros e noventa e oito centésimos por cento) das ações em circulação da Opea, sem redução de seu capital social, mediante a entrega, pela Opea de quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social de sociedades não diretamente ligadas à atividade de securitização de créditos pertencentes ao Grupo Opea (assessoria de crédito, gestão de recursos e holding de atividades financeiras). Com a efetivação das Incorporações, a Emissora foi extinta e todas as suas atividades de securitização serão desenvolvidas unicamente pela Opea, que passará a administrar todos os certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio emitidos pela Emissora, todos sob regime fiduciário.

ORGANOGRAMA

Não recepcionamos da Emissora o organograma atualizado.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

Acesse as demonstrações financeiras da Companhia na íntegra através dos links:

2022	1º TRIMESTRE	2º TRIMESTRE	3º TRIMESTRE	DFP

ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS

Informamos que não há previsão de cálculo de covenants e limites financeiros para a presente emissão.

GARANTIA

Não foram entregues quaisquer bens e/ou valores à administração deste Agente Fiduciário, restando estabelecidas garantias ao lastro, quais sejam.

a) Cessão Fiduciária de Recebíveis da venda de 90% do shopping Plaza Macaé (“Compromisso de Venda e Compra”) e suas alterações, incluindo, mas não se limitando ao pagamento dos Crédito Imobiliários, constituída por meio do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, registrado sob no 1º RTD de Belo Horizonte/MG e no 7º RTD da cidade de São Paulo.

b) Alienação Fiduciária de Imóvel de 30% do Shopping Plaza Macaé, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Bens Imóveis e Outras Avenças, devidamente averbado no registrado na matrícula nº 26177 do 2º RGI de Macaé – Rio de Janeiro.

c) Fiança prestada pelos Fiadores, nos termos do Contrato de Cessão.

d) Fundo de Reserva, conforme detalhado no item abaixo.

FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS

Foi constituído um Fundo de Reserva, na Conta Vinculada, a fim de realizar os pagamentos do CRI. Sendo que será retido no Fundo de Reserva o valor total das próximas 3 (três) parcelas de pagamento de remuneração e amortização.

Em 31 de dezembro de 2022 havia em conta o valor de R$ 4.402.908,62.

VERIFICAÇÃO DO LASTRO

Os Créditos do Imobiliários performados ou não descritos no Anexo I à Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios e Anexo II do Termo de Securitização referente ao empreendimento comercial “Plaza Macaé”, foram cedidos à Securitizadora e lastreiam a operação de securitização. Nos termos da Lei nº 11.076/2004 c/c as instruções normativas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários (“ICVM”), inclusive com as obrigações contidas na ICVM 583/2016, verificamos os procedimentos adotados pela Securitizadora para assegurar a existência e a integridade dos CRI, os quais não apresentaram inconsistências ou omissões. Por fim, a guarda dos documentos comprobatórios que representam os direitos creditórios imobiliários vinculados à Emissão permanecem custodiados na instituição Planner Corretora De Valores S.A.

REGIME FIDUCIÁRIO

A Emissora institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários Locação e as Garantias, constituindo os Créditos Imobiliários Locação lastro para a Emissão dos CRI.

PATRIMÔNIO SEPARADO

Patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, e suas Garantias, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação do CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais.

DECLARAÇÃO

De acordo com o disposto no artigo 68, alínea “b” da lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1.976 e inciso XII do artigo 15 da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, declaramos estar aptos e que não nos encontramos em qualquer situação de conflito de interesses que nos impeça de continuar a exercer a função. Reafirmamos nosso interesse em permanecer no exercício da função de Agente Fiduciário dos titulares dos CRI.

São Paulo, abril de 2023.

TRUSTEE DTVM

“Este Relatório foi elaborado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, alínea “b” da Lei nº 6.404 de dezembro de 1.976 e do artigo 15 da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, com base nas informações prestadas pela Companhia Emissora. Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para sua elaboração, encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta na sede deste Agente Fiduciário”

“As informações contidas neste Relatório não representam uma recomendação de investimento, uma análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos sob a forma de CRI”

“O relatório anual deste Agente Fiduciário descreve os fatos ocorridos durante o exercício de 2022 relativos à execução das obrigações assumidas pelo emissor, à administração do patrimônio separado, se for o caso, aos bens garantidores do valor mobiliário e ao fundo de amortização”