

 **TRUSTEED TVM**

RELATÓRIO ANUAL

EXERCÍCIO 2024



Opea Securitizadora S.A.
5ª Emissão de CRI 22ª e 23ª Série

SUMÁRIO

EMISSORA	1
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO	1
DESTINAÇÃO DE RECURSOS	8
ASSEMBLEIAS DE TITULARES DOS CRI	8
POSIÇÃO DOS CRIs	8
EVENTOS REALIZADOS 2024	9
INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS	11
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS	11
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	11
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES	12
ORGANOGRAMA	12
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	13

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:

5ª Emissão

Séries:

22ª e 23ª

Situação da Emissora:

Adimplente com as obrigações pecuniárias

Código do Ativo:

22ª Série: 12L0018386

23ª Série: 12L0019695

Código ISIN:

22ª Série: BRGAIACRI1M1

23ª Série: BRGAIACRI1N9

Coordenador Líder:

BB Banco de Investimento S.A.

Data de Emissão:

04 de dezembro de 2012

Data de Vencimento:

22ª Série: 10 de novembro de 2032

23ª Série: 10 de novembro de 2042

Quantidade:

Total: 289 (duzentos e oitenta e nove)

22ª Série: 288 (duzentos e oitenta e oito)

23ª Série: 1 (um)

Valor Total das Séries:

Total: R\$ 89.538.599,75 (oitenta e nove milhões, quinhentos e trinta e oito mil, quinhentos e noventa e nove reais e setenta e cinco centavos)

22ª Série: R\$ 86.531.783,04 (oitenta e seis milhões, quinhentos e trinta e um mil, setecentos e oitenta e três reais e quatro centavos)

23ª Série: R\$ 3.006.816,71 (três milhões, seis mil, oitocentos e dezesseis reais e setenta e um centavos)

Valor Nominal:

22ª Série: R\$ 300.457,58 (trezentos mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e oito centavos)

23ª Série: R\$ 3.006.816,71 (três milhões, seis mil, oitocentos e dezesseis reais e setenta e um centavos)

Forma:

Nominativa e 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 pela TR/BACEN

RELATÓRIO ANUAL 2024

Pagamento da Atualização:

22ª Série:

Data de Pagamento da Atualização		
10/01/2013	10/12/2017	10/01/2023
10/02/2013	10/01/2018	10/02/2023
10/03/2013	10/02/2018	10/03/2023
10/04/2013	10/03/2018	10/04/2023
10/05/2013	10/04/2018	10/05/2023
10/06/2013	10/05/2018	10/06/2023
10/07/2013	10/06/2018	10/07/2023
10/08/2013	10/07/2018	10/08/2023
10/09/2013	10/08/2018	10/09/2023
10/10/2013	10/09/2018	10/10/2023
10/11/2013	10/10/2018	10/11/2023
10/12/2013	10/11/2018	10/12/2023
10/01/2014	10/12/2018	10/01/2024
10/02/2014	10/01/2019	10/02/2024
10/03/2014	10/02/2019	10/03/2024
10/04/2014	10/03/2019	10/04/2024
10/05/2014	10/04/2019	10/05/2024
10/06/2014	10/05/2019	10/06/2024
10/07/2014	10/06/2019	10/07/2024
10/08/2014	10/07/2019	10/08/2024
10/09/2014	10/08/2019	10/09/2024
10/10/2014	10/09/2019	10/10/2024
10/11/2014	10/10/2019	10/11/2024
10/12/2014	10/11/2019	10/12/2024
10/01/2015	10/12/2019	10/01/2025
10/02/2015	10/01/2020	10/02/2025
10/03/2015	10/02/2020	10/03/2025
10/04/2015	10/03/2020	10/04/2025
10/05/2015	10/04/2020	10/05/2025
10/06/2015	10/05/2020	10/06/2025
10/07/2015	10/06/2020	10/07/2025
10/08/2015	10/07/2020	10/08/2025
10/09/2015	10/08/2020	10/09/2025
10/10/2015	10/09/2020	10/10/2025
10/11/2015	10/10/2020	10/11/2025
10/12/2015	10/11/2020	10/12/2025
10/01/2016	10/12/2020	10/01/2026
10/02/2016	10/01/2021	10/02/2026
10/03/2016	10/02/2021	10/03/2026
10/04/2016	10/03/2021	10/04/2026
10/05/2016	10/04/2021	10/05/2026
10/06/2016	10/05/2021	10/06/2026
10/07/2016	10/06/2021	10/07/2026
10/08/2016	10/07/2021	10/08/2026
10/09/2016	10/08/2021	10/09/2026
10/10/2016	10/09/2021	10/10/2026
10/11/2016	10/10/2021	10/11/2026
10/12/2016	10/11/2021	10/12/2026
10/01/2017	10/12/2021	10/01/2027
10/02/2017	10/01/2022	10/02/2027
10/03/2017	10/02/2022	10/03/2027
10/04/2017	10/03/2022	10/04/2027
10/05/2017	10/04/2022	10/05/2027
10/06/2017	10/05/2022	10/06/2027
10/07/2017	10/06/2022	10/07/2027
10/08/2017	10/07/2022	10/08/2027
10/09/2017	10/08/2022	10/09/2027
10/10/2017	10/09/2022	10/10/2027
10/11/2017	10/10/2022	10/11/2027
	10/11/2022	10/12/2027
	10/12/2022	10/01/2028

RELATÓRIO ANUAL 2024

10/02/2028
10/03/2028
10/04/2028
10/05/2028
10/06/2028
10/07/2028
10/08/2028
10/09/2028
10/10/2028
10/11/2028
10/12/2028
10/01/2029
10/02/2029
10/03/2029
10/04/2029
10/05/2029
10/06/2029
10/07/2029
10/08/2029
10/09/2029

10/10/2029
10/11/2029
10/12/2029
10/01/2030
10/02/2030
10/03/2030
10/04/2030
10/05/2030
10/06/2030
10/07/2030
10/08/2030
10/09/2030
10/10/2030
10/11/2030
10/12/2030
10/01/2031
10/02/2031
10/03/2031
10/04/2031
10/05/2031

10/06/2031
10/07/2031
10/08/2031
10/09/2031
10/10/2031
10/11/2031
10/12/2031
10/01/2032
10/02/2032
10/03/2032
10/04/2032
10/05/2032
10/06/2032
10/07/2032
10/08/2032
10/09/2032
10/10/2032
10/11/2032

23ª Série:

Data de Pagamento da Atualização
10/11/2013
10/02/2014
10/05/2014
10/08/2014
10/11/2014
10/02/2015
10/05/2015
10/11/2042

Remuneração:

22ª Série: 6,38% a.a.

23ª Série: 10,00% a.a.

Início da Rentabilidade:

A partir da data de emissão

Pagamento da Remuneração:

22ª Série:

Data de Pagamento da Remuneração
10/01/2013
10/02/2013
10/03/2013
10/04/2013
10/05/2013
10/06/2013
10/07/2013
10/08/2013
10/09/2013
10/10/2013
10/11/2013
10/12/2013
10/01/2014
10/02/2014
10/03/2014

10/04/2014
10/05/2014
10/06/2014
10/07/2014
10/08/2014
10/09/2014
10/10/2014
10/11/2014
10/12/2014
10/01/2015
10/02/2015
10/03/2015
10/04/2015
10/05/2015
10/06/2015
10/07/2015
10/08/2015

10/09/2015
10/10/2015
10/11/2015
10/12/2015
10/01/2016
10/02/2016
10/03/2016
10/04/2016
10/05/2016
10/06/2016
10/07/2016
10/08/2016
10/09/2016
10/10/2016
10/11/2016
10/12/2016
10/01/2017

RELATÓRIO ANUAL 2024

10/02/2017
10/03/2017
10/04/2017
10/05/2017
10/06/2017
10/07/2017
10/08/2017
10/09/2017
10/10/2017
10/11/2017
10/12/2017
10/01/2018
10/02/2018
10/03/2018
10/04/2018
10/05/2018
10/06/2018
10/07/2018
10/08/2018
10/09/2018
10/10/2018
10/11/2018
10/12/2018
10/01/2019
10/02/2019
10/03/2019
10/04/2019
10/05/2019
10/06/2019
10/07/2019
10/08/2019
10/09/2019
10/10/2019
10/11/2019
10/12/2019
10/01/2020
10/02/2020
10/03/2020
10/04/2020
10/05/2020
10/06/2020
10/07/2020
10/08/2020
10/09/2020
10/10/2020
10/11/2020
10/12/2020
10/01/2021
10/02/2021
10/03/2021
10/04/2021
10/05/2021
10/06/2021
10/07/2021
10/08/2021
10/09/2021
10/10/2021
10/11/2021
10/12/2021
10/01/2022
10/02/2022
10/03/2022
10/04/2022
10/05/2022

10/06/2022
10/07/2022
10/08/2022
10/09/2022
10/10/2022
10/11/2022
10/12/2022
10/01/2023
10/02/2023
10/03/2023
10/04/2023
10/05/2023
10/06/2023
10/07/2023
10/08/2023
10/09/2023
10/10/2023
10/11/2023
10/12/2023
10/01/2024
10/02/2024
10/03/2024
10/04/2024
10/05/2024
10/06/2024
10/07/2024
10/08/2024
10/09/2024
10/10/2024
10/11/2024
10/12/2024
10/01/2025
10/02/2025
10/03/2025
10/04/2025
10/05/2025
10/06/2025
10/07/2025
10/08/2025
10/09/2025
10/10/2025
10/11/2025
10/12/2025
10/01/2026
10/02/2026
10/03/2026
10/04/2026
10/05/2026
10/06/2026
10/07/2026
10/08/2026
10/09/2026
10/10/2026
10/11/2026
10/12/2026
10/01/2027
10/02/2027
10/03/2027
10/04/2027
10/05/2027
10/06/2027
10/07/2027
10/08/2027
10/09/2027

10/10/2027
10/11/2027
10/12/2027
10/01/2028
10/02/2028
10/03/2028
10/04/2028
10/05/2028
10/06/2028
10/07/2028
10/08/2028
10/09/2028
10/10/2028
10/11/2028
10/12/2028
10/01/2029
10/02/2029
10/03/2029
10/04/2029
10/05/2029
10/06/2029
10/07/2029
10/08/2029
10/09/2029
10/10/2029
10/11/2029
10/12/2029
10/01/2030
10/02/2030
10/03/2030
10/04/2030
10/05/2030
10/06/2030
10/07/2030
10/08/2030
10/09/2030
10/10/2030
10/11/2030
10/12/2030
10/01/2031
10/02/2031
10/03/2031
10/04/2031
10/05/2031
10/06/2031
10/07/2031
10/08/2031
10/09/2031
10/10/2031
10/11/2031
10/12/2031
10/01/2032
10/02/2032
10/03/2032
10/04/2032
10/05/2032
10/06/2032
10/07/2032
10/08/2032
10/09/2032
10/10/2032
10/11/2032

RELATÓRIO ANUAL 2024

23ª Série:

Data de Pagamento da Remuneração
10/11/2013

10/02/2014
10/05/2014
10/08/2014
10/11/2014

10/02/2015
10/05/2015
10/11/2042

Amortização:

22ª Série:

Data de Amortização	Percentual Amortizado do saldo do Valor Nominal Unitário
10/01/2013	0,0219%
10/02/2013	0,0627%
10/03/2013	0,0709%
10/04/2013	0,0728%
10/05/2013	0,4943%
10/06/2013	0,4292%
10/07/2013	0,4761%
10/08/2013	0,4333%
10/09/2013	0,503%
10/10/2013	0,4376%
10/11/2013	0,5076%
10/12/2013	0,5281%
10/01/2014	0,4616%
10/02/2014	0,5083%
10/03/2014	0,4664%
10/04/2014	0,4686%
10/05/2014	0,5348%
10/06/2014	0,4533%
10/07/2014	0,4802%
10/08/2014	0,4988%
10/09/2014	0,4733%
10/10/2014	0,4756%
10/11/2014	0,5437%
10/12/2014	0,5028%
10/01/2015	0,5054%
10/02/2015	0,5256%
10/03/2015	0,4755%
10/04/2015	0,4911%
10/05/2015	0,5156%
10/06/2015	0,4828%
10/07/2015	0,4852%
10/08/2015	0,4876%
10/09/2015	0,4996%
10/10/2015	0,4954%
10/11/2015	0,5516%
10/12/2015	0,5116%
10/01/2016	0,5356%
10/02/2016	0,5104%
10/03/2016	0,5061%
10/04/2016	0,5224%
10/05/2016	0,5114%
10/06/2016	0,5141%
10/07/2016	0,5403%
10/08/2016	0,5197%
10/09/2016	0,5224%
10/10/2016	0,5251%
10/11/2016	0,5398%

10/12/2016	0,5309%
10/01/2017	0,5337%
10/02/2017	0,5066%
10/03/2017	0,5391%
10/04/2017	0,5421%
10/05/2017	0,545%
10/06/2017	0,548%
10/07/2017	0,5511%
10/08/2017	0,5541%
10/09/2017	0,5572%
10/10/2017	0,5603%
10/11/2017	0,5635%
10/12/2017	0,5667%
10/01/2018	0,5699%
10/02/2018	0,5411%
10/03/2018	0,5762%
10/04/2018	0,5795%
10/05/2018	0,5829%
10/06/2018	0,5863%
10/07/2018	0,5898%
10/08/2018	0,5933%
10/09/2018	0,5968%
10/10/2018	0,6004%
10/11/2018	0,6041%
10/12/2018	0,6077%
10/01/2019	0,6115%
10/02/2019	0,5808%
10/03/2019	0,6187%
10/04/2019	0,6225%
10/05/2019	0,6264%
10/06/2019	0,6304%
10/07/2019	0,6344%
10/08/2019	0,6384%
10/09/2019	0,6425%
10/10/2019	0,6467%
10/11/2019	0,6509%
10/12/2019	0,6552%
10/01/2020	0,6595%
10/02/2020	0,6268%
10/03/2020	0,6679%
10/04/2020	0,6724%
10/05/2020	0,6770%
10/06/2020	0,6816%
10/07/2020	0,6863%
10/08/2020	0,6910%
10/09/2020	0,6958%
10/10/2020	0,7007%
10/11/2020	0,7057%
10/12/2020	0,7107%

RELATÓRIO ANUAL 2024

10/01/2021	0,7158%
10/02/2021	0,6806%
10/03/2021	0,7257%
10/04/2021	0,7310%
10/05/2021	0,7364%
10/06/2021	0,7418%
10/07/2021	0,7474%
10/08/2021	0,7530%
10/09/2021	0,7587%
10/10/2021	0,7645%
10/11/2021	0,7704%
10/12/2021	0,7764%
10/01/2022	0,7825%
10/02/2022	0,7445%
10/03/2022	0,7944%
10/04/2022	0,8008%
10/05/2022	0,8072%
10/06/2022	0,8138%
10/07/2022	0,8194%
10/08/2022	0,8261%
10/09/2022	0,833%
10/10/2022	0,8400%
10/11/2022	0,8472%
10/12/2022	0,8544%
10/01/2023	0,8610%
10/02/2023	0,8198%
10/03/2023	0,8754%
10/04/2023	0,8832%
10/05/2023	0,8911%
10/06/2023	0,8991%
10/07/2023	0,9073%
10/08/2023	0,9156%
10/09/2023	0,9240%
10/10/2023	0,9327%
10/11/2023	0,9415%
10/12/2023	0,9504%
10/01/2024	0,9596%
10/02/2024	0,9145%
10/03/2024	0,9775%
10/04/2024	0,9872%
10/05/2024	0,9971%
10/06/2024	1,0071%
10/07/2024	1,0174%
10/08/2024	1,0278%
10/09/2024	1,0385%
10/10/2024	1,0494%
10/11/2024	1,0696%
10/12/2024	1,0720%
10/01/2025	1,0836%
10/02/2025	1,0340%
10/03/2025	1,1066%
10/04/2025	1,1190%
10/05/2025	1,1317%
10/06/2025	1,1435%
10/07/2025	1,1568%
10/08/2025	1,1694%
10/09/2025	1,1632%

10/10/2025	1,1974%
10/11/2025	1,2119%
10/12/2025	1,2268%
10/01/2026	1,2421%
10/02/2026	1,1870%
10/03/2026	1,2714%
10/04/2026	1,2878%
10/05/2026	1,3047%
10/06/2026	1,3219%
10/07/2026	1,3397%
10/08/2026	1,3579%
10/09/2026	1,3766%
10/10/2026	1,3958%
10/11/2026	1,4156%
10/12/2026	1,4348%
10/01/2027	1,4557%
10/02/2027	1,3921%
10/03/2027	1,4958%
10/04/2027	1,5185%
10/05/2027	1,5420%
10/06/2027	1,5662%
10/07/2027	1,5911%
10/08/2027	1,6169%
10/09/2027	1,6435%
10/10/2027	1,6710%
10/11/2027	1,6994%
10/12/2027	1,7288%
10/01/2028	1,7593%
10/02/2028	1,6882%
10/03/2028	1,8194%
10/04/2028	1,8532%
10/05/2028	1,8882%
10/06/2028	1,9246%
10/07/2028	1,9624%
10/08/2028	2,0018%
10/09/2028	2,0412%
10/10/2028	2,0838%
10/11/2028	2,1283%
10/12/2028	2,1732%
10/01/2029	2,2215%
10/02/2029	2,1436%
10/03/2029	2,3213%
10/04/2029	2,3765%
10/05/2029	2,4344%
10/06/2029	2,4952%
10/07/2029	2,5570%
10/08/2029	2,6241%
10/09/2029	2,6949%
10/10/2029	2,7697%
10/11/2029	2,8457%
10/12/2029	2,9291%
10/01/2030	3,0176%
10/02/2030	2,9354%
10/03/2030	3,2049%
10/04/2030	3,3112%
10/05/2030	3,4247%
10/06/2030	3,5463%

RELATÓRIO ANUAL 2024

10/07/2030	3,6768%
10/08/2030	3,8173%
10/09/2030	3,9689%
10/10/2030	4,1331%
10/11/2030	4,3114%
10/12/2030	4,5059%
10/01/2031	4,7187%
10/02/2031	4,6721%
10/03/2031	5,1939%
10/04/2031	5,4699%
10/05/2031	5,7559%
10/06/2031	6,0420%
10/07/2031	6,3401%
10/08/2031	6,6674%
10/09/2031	7,0720%
10/10/2031	7,5246%
10/11/2031	8,0762%
10/12/2031	8,7059%
10/01/2032	9,5078%
10/02/2032	9,8020%
10/03/2032	11,4853%
10/04/2032	12,9078%
10/05/2032	14,9013%
10/06/2032	17,2093%
10/07/2032	20,7244%
10/08/2032	25,9329%
10/09/2032	35,0289%
10/10/2032	53,9395%
10/11/2032	100,0000%

23ª Série:

Data de Amortização	Percentual Amortizado do saldo do Valor Nominal Unitário
10/11/2013	9,4369%
10/02/2014	20,4452%
10/05/2014	24,6548%
10/08/2014	31,9046%
10/11/2014	46,7240%
10/02/2015	86,8476%
10/05/2015	99,9999%
10/11/2042	100,0000%

Resgate Antecipado:

A qualquer momento, desde que respeitadas as regras da cláusula 3.6 do Termo de Securitização

As características acima contemplam o previsto no Termo de Securitização e aditamento subsequente, celebrados até o encerramento do exercício de 2024, quais sejam Termo de Securitização celebrado em 04 de dezembro de 2012, 1º Aditamento ao Termo de Securitização, celebrado em 09 de agosto de 2013 e 2º Aditamento ao Termo de Securitização, celebrado em 02 de maio de 2024. Veja Termo de Securitização e Aditamento 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 CRI

Foram publicados editais de convocação de assembleia geral de titulares de certificados de recebíveis imobiliários prevista para ocorrer, em primeira convocação, no dia 21 de março de 2024, entretanto em razão da ausência da presença mínima dos investidores titulares dos certificados de recebíveis imobiliários em circulação restou prejudicada a composição do quórum de instalação, assim, foi emitido o termo de não instalação ("TNI 21.03.2024"). Veja na íntegra:

[TNI 21.03.2024](#)

Foram publicados editais de convocação de assembleia geral de titulares de certificados de recebíveis imobiliários prevista para ocorrer, em primeira convocação, no dia 23 de abril de 2024, entretanto em razão da ausência da presença mínima dos investidores titulares dos certificados de recebíveis imobiliários em circulação restou prejudicada a composição do quórum de instalação, assim, foi emitido o termo de não instalação ("TNI 23.04.2024"). Veja na íntegra:

[TNI 23.04.2024](#)

Em 11 de novembro de 2024 foi realizada Assembleia Geral dos Titulares dos CRIs ("AGT 11.11.2024") em que foi deliberada e aprovada: (i) As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o respectivo relatório do Auditor Independente, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, apresentadas pela Emissora e disponibilizadas em seu website (www.opecapital.com), as quais foram reemitidas em 01 de agosto de 2024, nos termos do artigo 25, inciso I da Resolução CVM 60. Veja na íntegra

[AGT 11.11.2024](#)

POSIÇÃO DOS CRIs¹

22ª série:

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.

RELATÓRIO ANUAL 2024

Data	Valor Nominal Atualizado	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2024	R\$18.053,552698	R\$63,14208391	R\$18.116,69478214	R\$ 5.217.608,10
29/12/2023	R\$23.351,976760	R\$73,88254865	R\$23.425,85930815	R\$ 6.746.647,48

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
288	-	-	288

23ª série:

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2024	R\$140.281,35758219	R\$756,80585995	R\$141.038,16344200	R\$ 141.038,16
29/12/2023	R\$168.379,98347066	R\$821,67091451	R\$169.201,65438500	R\$ 169.201,65

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
1	-	-	1

EVENTOS REALIZADOS 2024

22ª Série:

Data	Evento	Valor Unitário
10/01/2024	Remuneração	R\$120,69784207
10/01/2024	Amortização	R\$ 224,14541038
10/01/2024	Amortização Extraordinária	R\$ 411,83855310
10/02/2024	Remuneração	R\$117,51428586
10/02/2024	Amortização	R\$ 207,97660348
10/02/2024	Amortização Extraordinária	R\$ 261,40477038
10/03/2024	Remuneração	R\$115,09796463
10/03/2024	Amortização	R\$ 217,73312993
10/03/2024	Amortização Extraordinária	R\$ 143,55703044
10/04/2024	Remuneração	R\$113,26856573
10/04/2024	Amortização	R\$ 216,39870317
10/04/2024	Amortização Extraordinária	R\$ 411,69408527
10/05/2024	Remuneração	R\$110,13560371
10/05/2024	Amortização	R\$ 212,52330389
10/05/2024	Amortização Extraordinária	R\$ 11,74446045
10/06/2024	Remuneração	R\$109,07156476
10/06/2024	Amortização	R\$ 212,58090200
10/06/2024	Amortização Extraordinária	R\$ 33,55555408
10/07/2024	Remuneração	R\$107,83906182
10/07/2024	Amortização	R\$ 212,32832810
10/07/2024	Amortização Extraordinária	R\$ 108,72000591
10/08/2024	Remuneração	R\$106,25859032
10/08/2024	Amortização	R\$ 211,35511822
10/08/2024	Amortização Extraordinária	R\$ 347,53872200
10/09/2024	Remuneração	R\$103,44372638
10/09/2024	Amortização	R\$ 207,89821646
10/09/2024	Amortização Extraordinária	R\$ 72,50472381
10/10/2024	Remuneração	R\$102,06365938

RELATÓRIO ANUAL 2024

10/10/2024	Amortização	R\$ 207,27756645
10/10/2024	Amortização Extraordinária	483,5164478
10/11/2024	Remuneração	R\$98,59037934
10/11/2024	Amortização	R\$ 202,36074344
10/11/2024	Amortização Extraordinária	195,9002661
10/12/2024	Remuneração	R\$96,59511272
10/12/2024	Amortização	R\$ 200,39645970
10/12/2024	Amortização Extraordinária	R\$ 449,79634423

23ª Série:

Data	Evento	Valor Unitário
10/01/2024	Remuneração	R\$1.343,04412165
10/01/2024	Amortização Extraordinária	R\$4.123,83583920
10/01/2024	Prêmio	R\$134.281,76999999
10/02/2024	Remuneração	R\$1.311,30646739
10/02/2024	Amortização Extraordinária	R\$2.617,51349343
10/02/2024	Prêmio	R\$63.928,13000000
10/03/2024	Incorporação de Juros	R\$1.290,53599263
10/03/2024	Amortização Extraordinária	R\$1.437,47396818
10/04/2024	Incorporação de Juros	R\$1.279,49674724
10/04/2024	Amortização Extraordinária	R\$4.122,39321354
10/04/2024	Prêmio	R\$108.290,63000000
10/05/2024	Remuneração	R\$1.247,89950318
10/05/2024	Amortização Extraordinária	R\$117,60045756
10/05/2024	Prêmio	R\$217.631,62000000
10/06/2024	Incorporação de Juros	R\$1.248,04659738
10/06/2024	Amortização Extraordinária	R\$336,00336332
10/06/2024	Prêmio	R\$63.678,65000001
10/07/2024	Incorporação de Juros	R\$1.245,82181857
10/07/2024	Amortização Extraordinária	R\$1.088,63814212
10/07/2024	Prêmio	R\$46.956,42000000
10/08/2024	Remuneração	R\$1.238,05511271
10/08/2024	Amortização Extraordinária	R\$3.479,99484795
10/08/2024	Prêmio	R\$63.926,95000000
10/09/2024	Incorporação de Juros	R\$1.211,16083233
10/09/2024	Amortização Extraordinária	R\$ 726,00912830
10/09/2024	Prêmio	R\$ 65.612,00000000
10/10/2024	Incorporação de Juros	R\$1.206,18515968
10/10/2024	Amortização Extraordinária	R\$4.830,19480092
10/10/2024	Prêmio	R\$121.009,28000001
10/11/2024	Remuneração	R\$1.168,80932224
10/11/2024	Amortização Extraordinária	R\$1.961,60063830
10/12/2024	Incorporação de Juros	R\$1.153,91564967
10/12/2024	Amortização Extraordinária	R\$ 4.503,92431086

No exercício de 2024, não ocorreram os eventos de resgate, conversão e repactuação.

INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

No decorrer do exercício de 2024, a Emissora cumpriu, regularmente e dentro dos prazos, a todas as obrigações previstas no termo de securitização, exceto na:

- a) Entrega do Rating atualizado em 2025.

EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS

Nos termos do inciso XI do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, informamos que este Agente Fiduciário atuou, no decorrer do exercício de 2024, e permanece atuando, conforme aplicável, nas seguintes emissões de valores mobiliários do próprio emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

Emissora:	OPEA SECURITIZADORA S.A. (ANTIGA PLANETA 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
Atualização e Remuneração:	IGP-M + 8,19% a.a.
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações

Emissora:	OPEA SECURITIZADORA S.A. (ANTIGA PLANETA 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. até 31.07.2014 13,00% a.a. a partir de 31.07.2014
Situação da Emissora:	A Emissora encontra-se inadimplente com suas obrigações

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

Moody's

Classe	Rating Atual	Rating Anterior	Última Alteração
22ª Série	AAA.br	AAA.br	07/02/2025
23ª Série	N/A	N/A	N/A

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES

Não recebemos da Emissora as alterações estatutárias e informações relevantes atualizadas.

ORGANOGRAMA

Não recebemos da Emissora o organograma atualizado

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

Não foi possível destacar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e da Emissora pois tais documentos não foram recebidos, pelo Agente Fiduciário, até o fechamento deste relatório.

ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS

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

GARANTIA

Nos termos do inciso X, art. 11 e inciso X, art. 15, ambos da Resolução CVM nº. 17, de 09 de fevereiro de 2021 e limitadas as obrigações estipuladas na Escritura de Emissão, informamos que:

Cessão de Créditos: Cessão, com coobrigação, pelo Cedente à Cessionária, dos Créditos Imobiliários incluindo todos os valores, garantias, direitos e obrigações derivados dos Créditos Imobiliários, assegurados ao Cedente pelos seus Devedores, tal como acordado nos respectivos Contratos de Financiamento, operando-se a partir de 19 de novembro de 2012. ("Cessão de Créditos").

A Cessão de Créditos foi devidamente constituída por meio da celebração da Escritura Pública de Cessão de Créditos e Outras Avenças que Entre Si Celebram o Banco do Brasil S.A e Gaia Securitizadora S.A ("atual Opea Securitizadora S.A."), em 04 de dezembro de 2012 e devidamente registrado no 10º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo – SP. Veja na Íntegra:

[CESSÃO DE CRÉDITOS](#)

FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS

Os recursos do Fundo de Reserva serão depositados na Conta Centralizadora e será constituído pelos recursos excedentes entre o recebimento dos Créditos Imobiliários e o pagamento dos CRI Seniores e o pagamento das Despesas da Emissão acumulados durante o prazo de carência dos CRI Subordinados.

Em 31 de dezembro de 2024, havia no Fundo de Reserva o valor de R\$200.000,00, enquanto o valor ideal é de R\$200.000,00 permanecendo assim suficiente.

VERIFICAÇÃO DO LASTRO

Os Créditos do Imobiliários performados ou não descritos no Anexo I-A e I-B ao Termo de Securitização referente aos Contratos de Financiamento para aquisição de imóveis, foram cedidos pela Cedente 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 Resolução 17/2021, 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

Na forma do Artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Securitizadora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e respectivos acessórios e garantias, vinculados ao presente Termo, constituindo os referidos Créditos Imobiliários e respectivos acessórios e garantias lastro para a emissão dos CRI pela Securitizadora.

PATRIMÔNIO SEPARADO

Totalidade dos Créditos Imobiliários e respectivos acessórios e garantias submetidos ao Regime Fiduciário, incluindo a Conta Centralizadora, que são destacados do patrimônio da Securitizadora, destinando-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de 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 2025.



“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 2024 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”