

# AVISO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE  
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA 177ª EMISSÃO, DA



**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DE RESPONSABILIDADE DE VEÍCULOS CONTROLADOS PELO

## BR12 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE: BRRBRACRIJ52

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE: BRRBRACRIJ60

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA TERCEIRA SÉRIE: BRRBRACRIJ78

Os CRI objeto desta Emissão não foram objeto de análise de classificação de risco por agência de rating.

A OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjuntos 12, 13 e 14 – 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 ITAÚ BBA 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 Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30 ("Coordenador Líder"), vêm a público, por meio deste aviso ao mercado ("Aviso ao Mercado"), comunicar que, nos termos do disposto no artigo 57 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), foi protocolizado, na presente data, perante a CVM, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160, o requerimento de pedido de registro automático da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 1.240.000 (um milhão, duzentos e quarenta mil) certificados de recebíveis imobiliários da 177ª (centésima, septuagésima sétima) emissão, em até 3 (três) séries, da Securitizadora ("CRI" e "Emissão", respectivamente), todos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, o valor total de, inicialmente, R\$1.240.000.000,00 (um bilhão e duzentos e quarenta milhões de reais), sendo que a quantidade dos CRI inicialmente ofertada poderá ser aumentada, total ou parcialmente, a exclusivo critério da Emissora e do Coordenador Líder, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, em até 5% (cinco por cento), ou seja, em até 62.000 (sessenta e dois mil) CRI, nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados, e que a alocação dos CRI entre as séries ocorrerá de acordo com o sistema de vasos comunicantes, em que a quantidade de CRI de uma série deverá ser deduzida da quantidade total de CRI, respeitado o montante mínimo de R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) que deverá ser alocado nos CRI da Terceira Série, a ser realizada em conformidade com a Resolução CVM 160, a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada e a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Oferta") e que, a partir da presente data, a Oferta encontra-se a mercado, sob o rito de registro automático de distribuição.

Os termos e condições da Emissão e da Oferta foram estabelecidos no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, em até Três Séries, da 177ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários de Responsabilidade de Veículos Controlados pelo BR12 Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado" ("Termo de Securitização"), celebrado entre a Emissora e a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, 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 nº 22.610.500/0001-88, em 16 de agosto de 2023, conforme aditado de tempos em tempos. Os termos iniciados em letra maiúscula que não estejam aqui definidos, terão o significado que a eles é atribuído no Termo de Securitização e no "Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 177ª Emissão, em até 3 (Três) Séries, da Opea Securitizadora S.A." ("Prospecto Preliminar").

## OBTENÇÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR E LÂMINA DA OFERTA

Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, o Prospecto Preliminar, a Lâmina da Oferta e demais informações adicionais sobre a Oferta podem ser obtidos nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, em meio eletrônico:

- **Coordenador Líder**  
<https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas> (neste *website*, clicar em "Ver mais", buscar "Brookfield" e, então, no subitem "Certificados de Recebíveis Imobiliários da 177ª Emissão, em até 3 séries, da Opea Securitizadora S.A." clicar em "Prospecto Preliminar" ou "Lâmina da Oferta", conforme o caso).
- **Securitizadora**  
<https://www.opeacapital.com/> (neste *website*, no final da página à esquerda, clicar em "Ofertas em Andamento" e em seguida localizar o documento desejado).
- **B3**  
<http://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar "Produtos e Serviços" e, no item "Negociação", selecionar "Renda Fixa"; em seguida, selecionar "Títulos Privados" e acessar "Certificados de Recebíveis Imobiliários"; após, na aba "Sobre os CRI", selecionar "Aviso ao Mercado" e buscar pelo "Opea Securitizadora S.A.", buscar no campo "Emissão" 177ª emissão e, em seguida, localizar o documento desejado).

- **CVM**

<https://sistemas.cvm.gov.br/consultas.asp> (neste *website*, clicar em “Oferta Públicas”, depois clicar em “Ofertas de Distribuição”, depois clicar em “Consulta de Informações”, em “Valor Mobiliário”, selecionar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”, e inserir em “Ofertante” a informação “Opea Securitizadora”, clicar em filtrar, selecionar a oferta, no campo ações, será aberta a página com as informações da Oferta, os documentos estão ao final da página).

**Maiores informações sobre a distribuição podem ser obtidas com o Coordenador Líder ou com a CVM.**

## RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta será realizada sob o rito de registro automático de distribuição na CVM, nos termos dos artigos 26 e seguintes da Resolução CVM 160, não estando sujeita à análise prévia da CVM.

## CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

| Ordem dos Eventos | Eventos   | Data Prevista <sup>(1) (3)</sup> |
|-------------------|---|----------------------------------|
| 1.                | Protocolo do pedido de Registro da Oferta na CVM sob rito automático  | 23/08/2023                       |
| 2.                | Divulgação deste Aviso ao Mercado, da Lâmina da Oferta e Disponibilização do Prospecto Preliminar                   | 23/08/2023                       |
| 3.                | Início das apresentações para potenciais investidores ( <i>roadshow</i> )   | 24/08/2023                       |
| 4.                | Início do Período de Reservas   | 30/08/2023                       |
| 5.                | Encerramento do Período de Reservas   | 13/09/2023                       |
| 6.                | Procedimento de <i>Bookbuilding</i>   | 14/09/2023                       |
| 7.                | Comunicado ao Mercado com o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>  | Até 15/09/2023                   |
| 8.                | Concessão do registro automático da Oferta pela CVM   | Até 15/09/2023                   |
| 9.                | Divulgação do Anúncio de Início e da Lâmina da Oferta e disponibilização do Prospecto Definitivo <sup>(2) (3)</sup> | Até 15/09/2023                   |
| 10.               | Data de liquidação financeira da Oferta   | Até 22/09/2023                   |
| 11.               | Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento <sup>(3)</sup>   | Até 13/04/2024                   |

<sup>(1)</sup> As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

<sup>(2)</sup> Data de início do período de distribuição da Oferta.

<sup>(3)</sup> O Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento, bem como quaisquer outros anúncios referentes à Oferta, serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

**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, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE AVISO AO MERCADO. LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

São Paulo, 23 de agosto de 2023.



COORDENADOR LÍDER



AGENTE FIDUCIÁRIO

