

AVISO AO MERCADO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DESTINADA A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 343ª (TRECENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ 02.773.542/0001-22

Companhia Securitizadora – CVM n.º 477

Rua Hungria, n.º 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa

CEP 01.455-000, São Paulo - SP

no montante total de

R\$ 85.000.000,00

(oitenta e cinco milhões de reais)

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



CAMPO LARGO PATRIMONIAL S.A.

CNPJ nº 16.990.436/0001-05

Avenida Tancredo Neves, nº 1.632, Ed. Salvador Trade Center, Sala 1015, Torre Sul

CEP 41.820-020, Salvador – BA

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRRBRACRIQ61

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora na categoria S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), sob o n.º 477, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o n.º 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora" ou "Emissora"), em conjunto com o **Itaú BBA Assessoria Financeira S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado

de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.500, 1º, 2º e 3º andar (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.845.753/0001-59 ("Banco Itaú" ou "Coordenador Líder") **COMUNICAM**, por meio deste aviso ao mercado ("Aviso ao Mercado"), nos termos do disposto no artigo 57 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), que foi apresentado à CVM o requerimento de registro automático da oferta pública de distribuição de 85.000 (oitenta e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários da 343ª (trecentésima quadragésima terceira) emissão, em série única, da Securitizadora ("CRI"), todos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("CRI"), perfazendo o montante total de R\$ 85.000.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais), nos termos do artigo 26, inciso VIII, e do artigo 27 da Resolução CVM 160, da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei nº 14.430") e da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Oferta" e "Resolução CVM 60", respectivamente), destinada exclusivamente a investidores profissionais e que, a partir da presente data, a Oferta encontra-se a mercado, sendo que o Coordenador Líder organizará procedimento de coleta de intenções de investimento nos CRI, nos termos do artigo 61, parágrafos segundo e terceiro, da Resolução CVM 160 e de acordo com o "*Contrato de Estruturação, Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Regime de Garantia Firme de Colocação, em Série Única, da 343ª (Trecentésima Quadragésima Terceira) Emissão da Opea Securitizadora S.A., com Lastro em Créditos Imobiliários cedidos pela Campo Largo Patrimonial S.A.*", celebrado entre a Emissora, o Coordenador Líder e a Cedente (conforme definido abaixo), para verificação da taxa final de Remuneração dos CRI ("Procedimento de Bookbuilding").

Os CRI serão lastreados nos Créditos Imobiliários, constituído pelos Contratos Lastro, cedidos pela **CAMPO LARGO PATRIMONIAL S.A.**, sociedade por ações de capital fechado, com sede na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Avenida Tancredo Neves, nº 1.632, Ed. Salvador Trade Center, Sala 1015, Torre Sul, bairro Caminho das Árvores, CEP 41.820-020, inscrita no CNPJ sob o nº 16.990.436/0001-05 e inscrita perante a Junta Comercial do Estado da Bahia sob o NIRE n.º 29300036374 ("Cedente", "Contratos Lastro" e "Créditos Imobiliários", respectivamente) à Securitizadora, nos termos e condições previstos no "*Instrumento Particular de Cessão e Aquisição de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", celebrado entre a Cedente e a Securitizadora em 17 de outubro de 2024.

Os Créditos Imobiliários serão garantidos pela Alienação Fiduciária do Imóvel lastro, nos termos da Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Imóvel a ser celebrada previamente à primeira Data de Integralização dos CRI.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Aviso ao Mercado, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 343ª (Trecentésima Quadragésima Terceira) Emissão, em Série Única, da Opea Securitizadora S.A., Lastreado em Créditos Imobiliários Devidos pela Campo Largo Patrimonial S.A.*", celebrado entre a

Securitizadora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, no 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, na qualidade de representante dos Titulares de CRI, em 17 de outubro de 2024 ("Termo de Securitização").

1. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO E DISPENSA DE PROSPECTO

A Oferta será registrada pela CVM, nos termos da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei do Mercado de Valores Mobiliários"), da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, observado o rito de registro automático de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários previsto nos artigos 25 e 26, inciso VIII, alínea (a) da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública de distribuição destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, sendo, portanto, dispensada a utilização de prospecto e lâmina para a Oferta, conforme previsto no artigo 9º, inciso I e no artigo 23, §1º da Resolução CVM 160.

A oferta não foi submetida à análise prévia da CVM ou da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA").

2. CRONOGRAMA TENTATIVO DA OFERTA

A Oferta seguirá o cronograma tentativo abaixo:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Protocolo do requerimento de registro automático da Oferta na CVM.	21/10/2024
2.	Divulgação deste Aviso ao Mercado.	21/10/2024
2.	Início das Apresentações para Potenciais Investidores (<i>roadshow</i>)	21/10/2024
3.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	05/11/2024
4.	Comunicado ao Mercado com o Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	05/11/2024
5.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início	06/11/2024
6.	Data de Liquidação da Oferta	08/11/2024
7.	Divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início

- (1) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, do Coordenador Líder e da Emissora.
- (2) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação de Oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160.
- (3) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO DE ACORDO COM O ARTIGO 59, §3º, VII, E DA LÂMINA DA OFERTA, CONFORME ARTIGO 23, §1º, PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, AMBOS PELA RESOLUÇÃO CVM 160.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VIII, ALÍNEA “A” DA RESOLUÇÃO CVM 160 ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 4º DO ANEXO NORMATIVO I DA RESOLUÇÃO CVM 60, DO 51, §2º DA RESOLUÇÃO CVM 60, E NO ARTIGO 86, INCISO II, 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.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

A EMISSÃO E OS CRI NÃO CONTAM COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

A OFERTA A MERCADO É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DO OFERTANTE E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DO OFERTANTE OU DE PESSOAS A ELE VINCULADAS.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A OFERTA, OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, A CEDENTE E OS CRI PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER, À EMISSORA E, CONFORME APLICÁVEL, NA SEDE DA CVM.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA CEDENTE, DAS SPES E DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DA CEDENTE BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

LEIA ATENTAMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL, AS RESPECTIVAS SEÇÕES DE "FATORES DE RISCO".

De acordo com o Anexo Complementar IX – Classificação de CRI e CRA, das "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*" da ANBIMA, em vigor desde 15 de julho de 2024, os CRI são classificados como: (i) Categoria: "Corporativos", o que pode ser verificado na seção "Destinação de Recursos" do Termo de Securitização, nos termos do artigo 4º, inciso I, item "b", das referidas regras e procedimentos, (ii) Concentração: "Pulverizado", uma vez que não há SPE que seja devedora de mais do que 20 % dos Créditos Imobiliários, nos termos do artigo 4º, inciso II, item "a", das referidas regras e procedimentos, (iii) Tipo de Segmento: "Outros", conforme destinação de recursos descritas na seção "Destinação de Recursos" do Termo de Securitização, nos termos do artigo 4º, inciso III, item "i", das referidas regras e procedimentos e (iv) Tipo de Contrato com Lastro: "Locação", nos termos do artigo 4º, inciso IV, item "b", das referidas regras e procedimentos. ***Essa classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.***

São Paulo, 21 de outubro de 2024

COORDENADOR LÍDER

