

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 159ª (CENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA NONA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



MOVIDA PARTICIPAÇÕES S.A.

Perfazendo o montante total de

R\$ 579.011.000,00

(quinhentos e setenta e nove milhões e onze mil reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRRBRACRIHR9

CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRRBRACRIHS7

CÓDIGO ISIN DOS CRI 3ª SÉRIE: BRRBRACRIHTS

DATA DE REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA DOS CRI 1ª SÉRIE, DOS CRI 2ª SÉRIE E DOS CRI 3ª SÉRIE NA CVM SOB OS N°S CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/280, CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/281 e CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/282, RESPECTIVAMENTE, CONCEDIDOS EM 05 DE JULHO DE 2023

Classificação de risco da emissão dos CRI realizada pela **FITCH RATING BRASIL LTDA.** em 04 de julho de 2023: "AAAsf(bra)"

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade 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, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Securizadora" ou "Emissora"), em conjunto com o **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Itaim Bibi, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("**Coordenador Líder**"); e **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, 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 ("**Itaú BBA**") e, em conjunto com o Coordenador Líder, denominam-se "**Coordenadores**", em conjunto com as seguintes instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro convidadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta mediante celebração de Termo de Adesão: **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64; **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62; **NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 62.169.875/0001-79; **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES**, inscrita no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04; **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.389.174/0001-01; **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46; **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76; **SENSO CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.352.220/0001-87; **VITREO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 34.711.571/0001-56; **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25; **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 48.795.256/0001-69; **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12; **AZIMUT BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.684.408/0001-95; **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42; **BANCO DAYCOVAL S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90; **BB INVESTIMENTOS S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 24.933.830/0001-30; **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17; **SAFRA CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 60.783.503/0001-02; **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 (em conjunto "**Participantes Especiais**"), comunicam, nos termos do artigo 59 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**"), que foi registrada na CVM, em 05 de julho de 2023, o pedido de registro sob rito automático de distribuição pública, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160, de 579.011 (quinhentos e setenta e nove mil e onze) certificados de recebíveis imobiliários da 159ª (centésima quinquagésima nona) emissão, em 3 (três)



séries, da Emissora (“**CRI**”) todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário, na data de emissão, qual seja, 15 de junho de 2023 (“**Data de Emissão**”), de R\$1.000,00 (mil reais) (“**Valor Nominal Unitário**”), perfazendo o montante total de R\$579.011.000,00 (quinhentos e setenta e nove milhões e onze mil reais), considerando que foi exercida a opção de emissão parcial de Lote Adicional, sendo 163.116 (cento e sessenta e três mil e cento e dezesseis) para os CRI 1ª Série; 53.795 (cinquenta e três mil, setecentos e noventa e cinco) para os CRI 2ª Série; e 362.100 (trezentos e sessenta e dois mil e cem) para os CRI 3ª Série, a ser realizada em conformidade com a Resolução CVM 160, a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor (“**Lei 14.430**”), e a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“**Oferta**” e “**Resolução CVM 60**”, respectivamente), iniciando, portanto, a partir da presente data, o período de distribuição.

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários decorrentes da 10ª (décima) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, em 3 (três) séries, da **MOVIDA PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 1.017, conjunto 92, Itaim Bibi, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ sob o nº 21.314.559/0001-66, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.300.472.101 (“**Devedora**”), na qual serão 579.011 (quinhentas e setenta e nove mil e onze) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo, na data de emissão das Debêntures, qual seja, 15 de junho de 2023, o valor de R\$579.011.000,00 (quinhentos e setenta e nove milhões e onze mil reais) (“**Debêntures**”), nos termos e condições previstos no “*Instrumento Particular de Escritura da 10ª (Décima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária com Garantia Fidejussória Adicional, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Movidá Participações S.A.*”.

Exceto quando especificamente definidos neste “*Anúncio de Início de Distribuição Pública da 159ª (centésima quinquagésima nona) Emissão, em 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Movidá Participações S.A.*” (“**Anúncio de Início**”) os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da 159ª (centésima quinquagésima nona) Emissão, em 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela MOVIDA PARTICIPAÇÕES S.A.*” (“**Prospecto Definitivo**”) e no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 159ª (centésima quinquagésima nona) Emissão, em 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Movidá Participações S.A.*”, conforme aditado (“**Termo de Securitização**”).

2. PROSPECTO DEFINITIVO E LÂMINA DA OFERTA

Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, o Prospecto Definitivo e a Lâmina da Oferta podem ser obtidos nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores, em meio eletrônico:

- **Coordenador Líder**

XPI INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

www.xpi.com.br/ (neste *website*, acessar “Produtos e Serviços” e clicar em “Ofertas Públicas”, na seção “Ofertas em Andamento”, clicar em “CRI Movidá - Oferta Pública de Distribuição, em três séries, da 159ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.”);

- **ITAÚ BBA**

<https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas> (neste *website*, clicar em “Ver mais”, buscar “Movidá Participações S.A.” e, então, no subitem “CRI Movidá” clicar em “Prospecto Definitivo” ou “Lâmina da Oferta”, ou “Comunicado ao Mercado” conforme o caso);

- **Securitizadora**

OPEA SECURITIZADORA S.A.

<https://www.opeacapital.com/> (neste *website*, no final da página, clicar em “Ofertas em Andamento”, buscar pela 159ª emissão de CRI e em seguida localizar o “Aviso ao Mercado”, “Prospecto Definitivo” ou “Lâmina da Oferta”, conforme o caso);

- **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 “Prospectos” e buscar pelo “Opea Securitizadora S/A”, buscar no campo “Emissão” “159ª emissão” e, em seguida, localizar o “*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da 159ª (centésima quinquagésima nona) Emissão, em 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela MOVIDA PARTICIPAÇÕES S.A.*” ou a *Lâmina da Oferta, conforme o caso*);

- **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, localizar o “*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da 159ª (centésima quinquagésima nona) Emissão, em 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela MOVIDA PARTICIPAÇÕES S.A.*” ou a *Lâmina da Oferta, conforme o caso, ao final da página*).

3. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática por se tratar de Oferta de CRI emitidos por companhia Securitizadora registrada perante a CVM, destinada a investidores qualificados conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“**Investidores Qualificados**”), de acordo com o previsto no artigo 26, inciso VIII, alínea “b” da Resolução CVM 160, sendo, portanto, obrigatória a utilização de prospecto e lâmina para a Oferta.

4. CRONOGRAMA TENTATIVO DA OFERTA

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

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾ ⁽³⁾
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização deste Prospecto Preliminar	12/06/2023
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização deste Prospecto Preliminar Início das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>)	13/06/2023
3.	Início do Período de Reserva	19/06/2023
4.	Encerramento do Período de Reserva	02/07/2023
5.	Procedimento <i>Bookbuilding</i>	03/07/2023
6.	Comunicado de Resultado de <i>Bookbuilding</i>	04/07/2023
7.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo ⁽²⁾ ⁽³⁾	05/07/2023
8.	Data Estimada de Liquidação da Oferta	06/07/2023
9.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽³⁾	01/01/2024

⁽¹⁾ 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.

⁽²⁾ Data de início do período de distribuição da Oferta.

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

Nos termos do artigo 4º das “Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Ofertas Públicas – Classificação de CRI e CRA”, atualmente vigente, conforme emitido pela ANBIMA, os CRI são classificados como “Corporativos”, “Concentrados”, “Imóvel Comercial e Lajes Corporativas”, “Valor Mobiliário Representativo de Dívida”. A classificação acima indicada foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM OS COORDENADORES E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO, OU COM A CVM.

São Paulo, 05 de julho de 2023



COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES DA OFERTA

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

TAUIL | CHEQUER
MAYER | BROWN

MATTOS FILHO