

**ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 145ª EMISSÃO DA**



OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/001-22

Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo – SP

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ORIUNDOS DE NOTAS COMERCIAIS EMITIDAS
PELA**



ALUMBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ nº 41.465.938/0001-64

Rua Osvaldo Reis, nº 2470, sala 05, Praia Brava, CEP 88.306-000, Itajaí – SC

**O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/309 FOI
CONCEDIDO EM 21 DE JULHO DE 2023 POR MEIO DO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE
DISTRIBUIÇÃO, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160, DE 13 DE JULHO DE 2022.**

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, com registro na 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 CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada por seus representantes legais ("Emissora" ou "Securitizadora"), em conjunto com a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, sociedade por ações com sede no município de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3064, 12º andar, bairro Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.913.436/0001-17, na qualidade de coordenador líder ("Coordenador Líder"), vêm a público, nos termos dos artigos 13 e 59 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), comunicar o **início da distribuição** de 21.300 (vinte e um mil e trezentos) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), todos nominativos e escriturais, da 1ª Série da 145ª Emissão da Emissora, lastreados em notas comerciais ("Notas Comerciais") emitidas pela **ALUMBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Itajaí, estado de Santa Catarina, na Rua Osvaldo Reis, nº 2470, sala 05, Praia Brava, CEP 88.306-000, inscrita no CNPJ sob o nº 41.465.938/0001-64 ("Alumbra"), com valor nominal unitário de emissão de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de:

R\$ 21.300.000,00
(vinte e um milhões e trezentos mil reais)

A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Investidores Profissionais"), em observância ao previsto no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 145ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos por Alumbra Empreendimentos Imobiliários Ltda.*" ("Termo de Securitização"), celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI.

As etapas da Oferta estão indicadas no cronograma indicativo e tentativo reproduzido abaixo, o qual destaca os principais eventos aplicáveis a partir do protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM:

EVENTOS	PRAZO EM DIAS	DATA PREVISTA
• Apresentação à CVM do requerimento de registro automático. • Obtenção de registro automático da Oferta junto à CVM. • Divulgação deste Anúncio de Início.	-	21/07/2023
• Divulgação deste Anúncio de Início.	-	27/07/2023
• Data de início da liquidação financeira da Oferta.	1	27/07/2023
• Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento.	180	23/01/2024

MAIORES ESCLARECIMENTOS ACERCA DA OFERTA PODEM SER OBTIDOS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER, BEM COMO PERANTE A EMISSORA, A CVM E A B3, NOS ENDEREÇOS INDICADOS ABAIXO:

GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3064, 12º andar, Itaim Bibi
São Paulo, SP

At.: Luis Gustavo Pereira / Mercado de Capitais

Tel.: (11) 3576-6970

E-mail: lpereira@guide.com.br / mercadodecapitais@guide.com.br

Link para acesso direto a este Anúncio de Início:

<https://www.guide.com.br/investimentos/ofertas-publicas/>. Neste website buscar pela aba "Renda Fixa", selecionar "CRI Alumbra" e selecionar o documento "Anúncio de Início".

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa
CEP: 30190-924, São Paulo, SP

At.: Flavia Palacios

Tel.: (11) 4270-0130

E-mail: gestao@opeacapital.com

Link para acesso direto a este Anúncio de Início: [<https://www.opeacapital.com/pt/>; neste website, acessar "Ofertas em Andamento", selecionar "Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (primeira) Série da 145ª Emissão da Opea", e selecionar o Anúncio de Início].

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (CVM)

Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º, 3º, 5º, 6º, 23º, 26º ao 34º andares, Centro

CEP: 20050-901, Rio de Janeiro, RJ

Link para acesso direto ao Anúncio de Início: <https://web.cvm.gov.br/sre-publico-cvm/#/consulta-oferta-publica> (neste website, acesse a seção "Filtros" e localize a opção "Valor Mobiliário". Em seguida, selecione a categoria "Certificado de Recebíveis Imobiliários". Prossiga selecionando a oferta desejada e, na sequência, escolha o documento específico desejado)].

B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (B3)

Praça Antônio Prado, nº 48, 2º andar, Centro

CEP: 18970-020, São Paulo, SP

Link para acesso direto ao Anúncio de Início: https://www.b3.com.br/pt_br/ (neste website, acessar em "Produtos e Serviços" o campo "Renda Fixa", em seguida clicar em "Títulos Privados", selecionar "CRI", e no campo direito em "Sobre o CRI", selecionar a opção "CRIs listados". No campo de buscar, digitar Opea Securitizadora S.A., ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por "Emissão: 145ª - Série: 1". Posteriormente clicar em "Informações Relevantes" e em seguida em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e realizar o download da versão mais recente do Anúncio de Início de Distribuição Pública da 1ª série da 145ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.).

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160, E CONFORME PREVISTO NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

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 OU PELA ANBIMA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

São Paulo, 27 de julho de 2023

