

ANÚNCIO DE INÍCIO

da

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SEGUNDA SÉRIE DA 133ª (CENTÉSIMA TRIGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora - Código CVM n° 477

CNPJ/ME n° 02.773.542/0001-22

Rua Hungria, n° 1.240, 1° andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo -
SP

no montante total de até

R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais)

Lastreados em créditos imobiliários decorrentes de 24.000 (doze mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, emitidas em 2 (duas) séries, para colocação privada, da 3ª (terceira) emissão da **ÁRIA PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São José, Estado de Santa Catarina, na Rua Maria Justina Cunha, n° 1.403, Areias, CEP 88.113-805, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia, Fazenda e Planejamento (“CNPJ/ME”) sob o n° 40.760.698/0001-68 e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Santa Catarina (“JUCESC”) sob o NIRE n° 42300054356, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Devedora”), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) na respectiva Data de Emissão (“Debêntures”), os quais compreendem, sem limitar, a obrigação de pagamento pela Devedora do valor nominal unitário das referidas Debêntures acrescido dos juros remuneratórios, devidos nos termos do *Instrumento Particular De Escritura Da 3ª (Terceira) Emissão De Debêntures Simples, Não Conversíveis Em Ações, Da Espécie Com Garantia Real, Com Garantia Adicional Fidejussória, em 2 (Duas) Série Única, Para Colocação Privada, da Ária Participações S.A.*, celebrado em 04 de dezembro de 2023 (“Escritura de Emissão de Debêntures”), bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures, incluindo, também sem limitar, a totalidade dos respectivos acessórios tais como, prêmios, encargos moratórios, multas compensatórias e não compensatórias, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à emissão das Debêntures, os quais configuram créditos imobiliários por destinação, nos termos do **Ofício Circular CVM/SRE 01/2021, em conjunto com o artigo 22º da Lei nº 14.430.**

CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª Série: BRRBRACRILA7

**Registro Automático da Oferta na CVM sob o n° SRE/0267/2023
CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/634, realizado em 11/12/2023.**

Foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização desta oferta.



A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações de capital aberto, na Categoria “S1”, registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, n° 1.240, 1° andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o n° 02.773.542/0001-22 (“Emissora” ou “Securizadora” ou “Coordenador Líder”), por meio do presente anúncio (“Anúncio de Início”), comunica o início da distribuição pública de 12.000 (doze mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais (“CRI”), da segunda série, perfazendo o montante total de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais), da 2ª Série da 133ª (centésima trigésima terceira) emissão da Emissora lastreados em créditos imobiliários devidos pela Devedora (“Oferta”). Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), e a sua distribuição será realizada sob rito automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a” da Resolução CVM n° 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”).

A Oferta observará o seguinte cronograma indicativo:

N°	Eventos	Data de Realização/ Data Prevista
1	Protocolo dos Documentos da Oferta na B3.	05/12/2023
2	Registro da Oferta pela CVM	11/12/2023
3	Divulgação do Anúncio de Início	11/12/2023
4	Data de Liquidação financeira dos CRI ⁽⁴⁾	15/12/2023

As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio.

Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

Data de Início da Oferta, a ser anunciada por meio do Anúncio de Início a ser disponibilizado no *website* da Emissora, da B3 e da CVM.

Data de Encerramento da Oferta, a ser anunciada por meio do Anúncio de Encerramento a ser disponibilizado no *website* da Emissora, da B3 e da CVM.

Maiores informações sobre a distribuição podem ser obtidas, também, nos endereços da Emissora e da CVM, nos endereços abaixo:

Emissora:

OPEA SECURITIZADORA S.A.

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

At.: Flávia Palacios

Fax: (11) 3127-2700

Telefone: (11) 3127-2708

E-mail: gestao@opeacapital.com

Link para acesso direto ao Anúncio de Início: <https://www.opeacapital.com> (neste *website*, acessar “Ofertas em Andamento”, selecionar “Certificado de Recebíveis Imobiliários da 133ª Emissão da Série Única da Opea Securitizadora S.A.”, e assim obter todos os documentos desejados).

CVM (Fundos NET): www.gov.br/cvm (neste website, clicar no ícone de menu da Comissão de Valores Imobiliários, acessar “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, e clicar no link “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”. Na página clicar no canto superior esquerdo em “Exibir Filtros”, em “Tipo de Certificado” selecionar “CRI” e em “Securitizadora” buscar “Opea Securitizadora S.A.”. Em seguida clicar “categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e, no campo “Tipo” selecionar “Termo de Securitização” e no “Período de Entrega”, inserir o período de 01/03/2023 até a data da busca. Localizar o assunto: “Emissão 133ª” e selecionar o “Download”)

Todos os termos aqui não definidos terão os mesmos significados a eles atribuídos no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 133ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Ária Participações S.A.*” celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, sala 132, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Agente Fiduciário”) na data de 14 de março de 2023.

São Paulo, 11 de dezembro de 2023.

OPEA SECURITIZADORA S.A