

# ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 193ª (CENTÉSIMA NONAGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO, EM 4 (QUATRO) SÉRIES, DA



## OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia S1 - CVM nº 477

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

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

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela



## MOVIDA PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ nº 21.314.559/0001-66

Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 1.017, conjunto 92, Itaim Bibi, CEP 04530-001, São Paulo – SP

Perfazendo o montante total de

# R\$ 700.000.000,00

(setecentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRRBRACRIJM6

CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRRBRACRIJN4

CÓDIGO ISIN DOS CRI 3ª SÉRIE: BRRBRACRIJO2

CÓDIGO ISIN DOS CRI 4ª SÉRIE: BRRBRACRIK59

REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA DOS CRI 1ª SÉRIE, DOS CRI 2ª SÉRIE, DOS CRI 3ª SÉRIE E DOS CRI 4ª SÉRIE NA CVM SOB OS N°S  
CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/503, CVM/SER/AUT/CRI/PRI/2023/504, CVM/SER/AUT/CRI/PRI/2023/505 e CVM/SER/AUT/CRI/PRI/2023/506,  
RESPECTIVAMENTE, CONCEDIDO EM 25 DE OUTUBRO DE 2023

Classificação de risco da emissão dos CRI realizada pela FITCH RATING BRASIL LTDA. em 25 de outubro de 2023: “AAAsf(bra)”, em escala nacional

Esta classificação foi realizada em 25 de outubro de 2023, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

### 1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

A **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, 1º andar, conjuntos 12, 13 e 14, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Securitizadora” ou “Emissora”), em conjunto com a **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, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 (“Coordenador Líder”), o **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”), o **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13 (“BTG Pactual”), o **BANCO BRADESCO BBI 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 Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309,

10º andar, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 (“**Bradesco BBI**”) e a **UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira pertencente ao grupo **UBS BB SERVIÇOS DE ASSESSORIA FINANCEIRA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, e 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 4.440, 7º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 02.819.125/0001-73 (“**UBS BB**”, em conjunto com o Coordenador Líder, o Itaú BBA, o BTG Pactual e o Bradesco BBI, 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: **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.; ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.; GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES; AZIMUT BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.; INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.; GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.; ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.; WARREN CORETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA.; BANCO DAYCOVAL S.A.; SAFRA CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.; BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.; e BB BANCO DE INVESTIMENTO S.A.** (em conjunto “**Participantes Especiais**”), comunicam, nos termos do artigo 59, §3º da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 160**”), que foi registrado na CVM, em 25 de outubro de 2023, o pedido de registro sob rito automático de distribuição pública, nos termos do artigo 26 e 27 da Resolução CVM 160, de 700.000 (setecentos mil) certificados de recebíveis imobiliários da 193ª (centésima nonagésima terceira) emissão, em 4 (quatro) séries, da Emissora (“**CRI**”) todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário, na data de emissão, qual seja, 15 de outubro de 2023 (“**Data de Emissão**”), de R\$1.000,00 (mil reais) (“**Valor Nominal Unitário**”), perfazendo o montante total de R\$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), considerando que não foi exercida a opção de emissão de Lote Adicional, sendo R\$ 159.866.000,00 (cento e cinquenta e nove milhões, oitocentos e sessenta e seis mil reais) para os CRI 1ª Série; R\$ 85.389.000,00 (oitenta e cinco milhões, trezentos e oitenta e nove mil reais) para os CRI 2ª Série; R\$ 96.720.000,00 (noventa e seis milhões, setecentos e vinte mil reais) para os CRI 3ª Série; e R\$ 358.025.000,00 (trezentos e cinquenta e oito milhões, vinte e cinco mil reais) para os CRI 4ª 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 11ª (décima primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, em 4 (quatro) 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 emitidas 700.000 (setecentas mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo, na data de emissão das Debêntures, qual seja, 15 de outubro de 2023, o valor de R\$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais) (“**Debêntures**”), nos termos e condições previstos no “*Instrumento Particular de Escritura da 11ª (décima primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em 4 (quatro) Séries, para Colocação Privada, da Movida Participações S.A.*” (“**Escritura de Emissão**”).

Exceto quando especificamente definidos neste “*Anúncio de Início de Distribuição Pública da 193ª (centésima nonagésima terceira) Emissão, em 4 (Quatro) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Movida 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 de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 193ª (Centésima Nonagésima Terceira) Emissão, Em 4 (Quatro) Séries da Opea Securitizadora S.A.*” (“**Prospecto Definitivo**”) e no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 193ª Emissão, em 4 (Quatro) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Movida 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**

### **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

**[www.xpi.com.br/](http://www.xpi.com.br/)** (neste *website*, acessar “Produtos e Serviços” e clicar em “Ofertas Públicas”, na seção “Ofertas em Andamento”, clicar em “CRI Movida - Oferta Pública de Distribuição, em três séries, da 193ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.”).

- **ITAÚ BBA**

### **BANCO ITAÚ BBA S.A.**

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

- **BTG PACTUAL**

**BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**

[www.btgpactual.com/investment-banking](http://www.btgpactual.com/investment-banking) (neste *website* clicar em “Mercado de Capitais + Download”, depois clicar em “2023”, depois procurar “CRI Movida - Oferta Pública de Distribuição, em três séries, da 193ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.” e selecionar o documento desejado).

- **BRADESCO BBI**

**BANCO BRADESCO BBI S.A.**

<https://www.bradescobbi.com.br/Site/Home/Default.aspx> (neste *website*, clicar em “Ofertas Públicas”, na aba “Escolha o tipo de oferta e encontre na lista abaixo”, selecionar “CRI”, buscar por “CRI Movida”, e então clicar em “Prospecto Preliminar”).

- **UBS BB**

**UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

<https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank.html> (neste *website*, clicar em “Tools & Services”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida clicar em “Movida Participações S.A.- 193ª Emissão de CRI da Opea Securitizadora S.A.” e, em seguida, clicar no documento desejado).

- **Securitizadora**

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

<https://app.opeacapital.com/pt/ofertas-publicas-em-andamento> (neste *website* buscar pela 193ª emissão de CRI e em seguida localizar o “Aviso ao Mercado”, “Prospecto Preliminar” 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 a aba “CRI”; após, na aba “Sobre o CRI”, selecionar “CRI Listados” e buscar pela “Opea Securitizadora S/A”, inserir o ano base de 2023 e buscar a “Emissão: 193” e, em seguida, na aba “Informações Relevantes”, inserir o ano base de 2023 e no campo “Categoria” selecionar “Documentos da Oferta de Distribuição”, localizar o “Prospecto Preliminar” 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 Preliminar” ou a “Lâmina”, conforme o caso, ao final da página).

### 3. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM ou de entidade autorreguladora e seu foi será 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, 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 <sup>(1)</sup> <sup>(3)</sup>
1.	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação da versão original do aviso ao mercado, disponibilização da versão original do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta	28/09/2023
2.	Início das Apresentações para Potenciais Investidores ( <i>roadshow</i> )	28/09/2023
3.	Início do Período de Reserva	05/10/2023
4.	Divulgação do Comunicado de Modificação da Oferta Divulgação do Aviso ao Mercado, do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta	12/10/2023

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1)</sup> <sup>(3)</sup>
5.	Início do Período de Desistência	13/10/2023
6.	Encerramento do Período de Desistência	19/10/2023
7.	Encerramento do Período de Reserva	20/10/2023
8.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	23/10/2023
9.	Comunicado de Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	24/10/2023
10.	Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM Divulgação deste Anúncio de Início e Disponibilização do Prospecto Definitivo <sup>(2)</sup> <sup>(3)</sup>	25/10/2023
11.	Data Estimada de Liquidação da Oferta	26/10/2023
12.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento <sup>(3)</sup>	26/04/2024

<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 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 para Classificação de CRI nº 5, de 02 de janeiro de 2023”, 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.

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA SECURITIZADORA OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI.**

**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, 25 de outubro de 2023



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES

