

*"Este Anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários"*

**ANÚNCIO DE INÍCIO  
OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE CRÉDITOS  
IMOBILIÁRIOS, EM ATÉ CINCO SÉRIES, DA 250ª (DUCENTÉSIMA  
QUINQUAGÉSIMA) EMISSÃO, DA**



**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, cj. 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo – SP

Lastreados em créditos imobiliários devidos pela Cape Igarassu Indústria e Comércio de Produtos Químicos Ltda., pela Chlorum Minas Gerais Indústria e Comércio de Cloro e Alcalis Ltda., e pela Chlorum Palmeira Indústria e Comércio de Cloro e Alcalis Ltda.



**CAPE IGARASSU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA.**

CNPJ 30.653.585/0001-00 | NIRE 26.202.495.096

Rod. PE 41, S/N, KM 06 A, Igarassu - PE

**CHLORUM MINAS GERAIS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ALCALIS LTDA.**

CNPJ 43.800.709/0001-84 | NIRE 3121258496-6

Avenida José Andraus Gassani, nº 2.215, sala 10, Distrito Industrial

CEP 38.402-324, Uberlândia – MG

**CHLORUM PALMEIRA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ALCALIS LTDA.**

CNPJ 43.679.858/0001-37 | NIRE 42206783595

Estrada São Sebastião do Canoas, S/N – KM: 1,5 - Interior, Área Industrial

CEP 88.545-000, Palmeira – SC

no montante total de

**R\$340.000.000,00**

(trezentos e quarenta milhões de reais)

**CÓDIGO ISIN DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE: BRRBRACRIME7**

**CÓDIGO ISIN DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE: BRRBRACRIMF4**

**CÓDIGO ISIN DOS CRI DA TERCEIRA SÉRIE: BRRBRACRIMG2**

**CÓDIGO ISIN DOS CRI DA QUARTA SÉRIE: BRRBRACRIMHO**

**CÓDIGO ISIN DOS CRI DA QUINTA SÉRIE: BRRBRACRIMI8**

**REGISTRO DOS CRI DA 1ª SÉRIE NA CVM: A ser obtido.**

**REGISTRO DOS CRI DA 2ª SÉRIE NA CVM: A ser obtido.**

**REGISTRO DOS CRI DA 3ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/140.**

**REGISTRO DOS CRI DA 4ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/141.**

**REGISTRO DOS CRI DA 5ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/139.**

## **1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO EMISSOR/OFERTANTE**

Nos termos do disposto no parágrafo terceiro do artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliário ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), e das demais disposições legais aplicáveis, a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, cj. 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob nº 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora" ou "Emissora"), em conjunto com o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira 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, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30 ("Itaú BBA" ou "Coordenador Líder") e a **ABC BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS 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 Cidade Jardim nº 803, 2º andar, inscrita no CNPJ sob nº 33.817.677/0001-76 ("ABC" ou, em conjunto com Itaú BBA, "Coordenadores"), vêm a público, por meio deste anúncio de início ("Anúncio de Início"), **COMUNICAR** o início, nesta presente data, do período de distribuição da oferta pública de distribuição de 340.000 (trezentos e quarenta mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em até cinco séries ("CRI"), da 250ª (ducentésima quinquagésima) emissão da Emissora ("Emissão"), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 05 de março de 2024 ("Data de Emissão"), o montante total de R\$ 340.000.000,00 (trezentos e quarenta milhões de reais) ("Valor Total da Emissão" e "Oferta", respectivamente), sendo (i) até R\$ 85.000.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais) correspondentes aos CRI da Primeira Série; (ii) até R\$ 85.000.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais) correspondentes aos CRI da Segunda Série, (iii) até R\$ 170.000.000,00 (cento e setenta milhões de reais) correspondentes aos CRI da Terceira Série, (iv) até R\$ 170.000.000,00 (cento e setenta milhões de reais) correspondentes aos CRI da Quarta Série; e (v) R\$ 85.000.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais) correspondentes aos CRI da Quinta Série, sendo a quantidade de CRI a ser alocada entre a 1ª Série e a 2ª Série, bem como entre a 3ª Série e a 4ª Série, serão definidas de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes após a verificação pelos Coordenadores da demanda pelos CRI após o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido no Termo de Securitização), conforme a alocação das reservas recebidas.

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários decorrentes de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais (“CCIs”) emitidas pela Securitizadora no âmbito do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários Integrais sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*” celebrado entre a Instituição Custodiante e a Securitizadora, em 24 de janeiro de 2024, conforme aditado por meio do “*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários Integrais sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*”, celebrado em 09 de fevereiro de 2024 e por meio do “*Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários Integrais sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*”, celebrado em 07 de março de 2024 (“Escritura de Emissão de CCI”), e representativas dos créditos imobiliários (“Créditos Imobiliários”), oriundos das notas comerciais escriturais emitidas no âmbito da: **(i)** 2ª (segunda) emissão de notas comerciais escriturais, em até cinco séries, para colocação privada, da **CAPE IGARASSU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 30.653.585/0001-00 (“Cape Igarassu”), na qual serão emitidas 175.000 (cento e setenta e cinco mil) notas comerciais escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo, na Data de Emissão dos CRI, o valor de R\$ 175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais) (“Notas Comerciais Escriturais Cape Igarassu”); **(ii)** 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, em até cinco séries, para colocação privada, da **CHLORUM MINAS GERAIS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ALCALIS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 43.800.709/0001-84 (“Chlorum Uberlândia”), na qual serão emitidas 83.000 (oitenta e três mil) notas comerciais escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo, na Data de Emissão dos CRI, o valor de R\$ 83.000.000,00 (oitenta e três milhões reais) (“Notas Comerciais Escriturais Uberlândia”); e **(iii)** 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, em até cinco séries, para colocação privada, da **CHLORUM PALMEIRA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ALCALIS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 43.679.858/0001-37 (“Chlorum Palmeira” e, quando em conjunto com a Cape Igarassu e a Chlorum Uberlândia, as “Devedoras”), na qual serão 82.000 (oitenta e duas mil) notas comerciais escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo, na Data de Emissão dos CRI, o valor de R\$ 82.000.000,00 (oitenta e dois milhões de reais) (“Notas Comerciais Escriturais Palmeira” e, quando em conjunto com Notas Comerciais Escriturais Cape Igarassu e Notas Comerciais Escriturais Uberlândia, as “Notas Comerciais Escriturais”), todas emitidas nos termos dos Termos de Emissão (conforme definido no Termo de Securitização), conforme aditados, os quais serão objeto de distribuição pública sob rito automático nos termos do artigo 27 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, da Resolução CVM nº 60, de 23 dezembro de 2021, conforme alterada, do “*Código de Ofertas Públicas*”, expedido pela ANBIMA, atualmente em vigor, bem como com as demais disposições aplicáveis (“Oferta”). Os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados nas Devedoras, que integram um mesmo grupo econômico.

## **2. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO**

A Oferta não foi submetida à análise prévia Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA (“ANBIMA”) ou da CVM, tendo sido a Oferta

registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública de valores mobiliários (i) de distribuição de títulos de securitização emitidos por companhia securitizadora registrada na CVM; e (ii) destinados exclusivamente a investidores profissionais, conforme definição prevista nos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais").

### 3. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

	Eventos	Data Prevista <sup>(1)</sup>
1	Requerimento de Registro Automático da Oferta na CVM, Divulgação do Aviso ao Mercado	24/01/2024
2	Início das Apresentações para Potenciais Investidores ( <i>roadshow</i> )	08/02/2024
3	Divulgação do Primeiro Comunicado ao Mercado	09/02/2024
4	Divulgação do Segundo Comunicado ao Mercado	05/03/2024
5	Divulgação do Terceiro Comunicado ao Mercado	06/03/2024
6	Procedimento de <i>Bookbuilding</i> de Pessoas Vinculadas	06/03/2024
7	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	06/03/2024
8	Complemento do Requerimento de Registro Automático da Oferta e Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM	08/03/2024
9	Divulgação deste Anúncio de Início	08/03/2024
10	Data Estimada da Primeira Liquidação Financeira dos CRI	08/03/2024
11	Data para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 (cento e oitenta dias) contados deste Anúncio de Início

<sup>(1)</sup> Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emissora e do Coordenador Líder da Oferta. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69, da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

#### **4. INFORMAÇÕES ADICIONAIS**

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Anúncio de Início, do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 250ª Emissão, em até 05 (cinco) séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreado em Créditos Imobiliários Devidos pela Cape Igarassu Indústria e Comércio de Produtos Químicos Ltda., pela Chlorum Minas Gerais Indústria e Comércio de Cloro e Alcalis Ltda., e pela Chlorum Palmeira Indústria e Comércio de Cloro e Álcalis Ltda.*”, celebrado em 24 de janeiro de 2024 (“Termo de Securitização”), conforme aditado pelo “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, em até cinco séries, da 250ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Devidos pela Cape Igarassu Indústria e Comércio de Produtos Químicos Ltda., pela Chlorum Minas Gerais Indústria e Comércio de Cloro e Álcalis Ltda. e pela Chlorum Palmeira Indústria e Comércio de Cloro e Álcalis Ltda.*”, celebrado em 09 de fevereiro de 2024 (“Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização”), e pelo “*Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, em até cinco séries, da 250ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Devidos pela Cape Igarassu Indústria e Comércio de Produtos Químicos Ltda., pela Chlorum Minas Gerais Indústria e Comércio de Cloro e Álcalis Ltda. e pela Chlorum Palmeira Indústria e Comércio de Cloro e Álcalis Ltda.*”, celebrado em 07 de março de 2024, por meio ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Anúncio de Início, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

##### **OPEA SECURITIZADORA S.A.**

Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, cj. 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo - SP

Website: <https://www.opeacapital.com/pt> (neste website, acessar “Ofertas em Andamento”, selecionar “Certificado de Recebíveis Imobiliários da 250ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.”, e assim obter todos os documentos desejados, nos termos da legislação e regulamentação aplicável).

##### **BANCO ITAÚ BBA S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º, parte 4º e 5º andares, CEP 04538-132, São Paulo - SP

<https://www.italu.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas>; (neste website, clicar em “ver mais”, em seguida clicar no nome “Chlorum”, e então, na seção 2024, localizar a “CRI Chlorum - 250ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.” e assim obter o documento desejado);

##### **ABC BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Cidade Jardim nº 803, 2º andar,  
CEP: 01453-000, São Paulo - SP

<https://www.abcbrasil.com.br/abc-corporate/investment-banking/mercado-de-capitais-dcm/ofertas-de-renda-fixa/> (neste website, selecionar “Certificado de

Recebíveis Imobiliários da 250ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.", e assim obter o documento desejado).

### **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (CVM)**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20159-900, Rio de Janeiro - RJ; e Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, São Paulo - SP

*Website:* <https://www.gov.br/cvm> (neste website, acessar "Companhias", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)", clicar em "Exibir Filtros", no campo "Tipo de Certificado" selecionar "CRI", no campo "Securitizadora" selecionar "OPEA SECURITIZADORA S.A.", no campo "Nome do Certificado" selecionar "Oferta Pública De Distribuição De Certificados De Créditos Imobiliários, Em Até Cinco Séries, Da 250ª (Ducentésima Quinquagésima) Emissão", no campo "Categoria" selecionar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública", no campo "Tipo" selecionar "Termo de Securitização", no campo "Espécie" selecionar "Anúncio de Início", conforme aplicável, no campo "Data de Referência" colocar "março de 2024", e deixar os campos "Período de Entrega De" e "Período de Entrega Até" em branco, depois, clicar em "Visualizar o Documento" na coluna "Ações").

### **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

*Website:* <http://www.b3.com.br> (neste website, acessar "Produtos e Serviços" e, no item "Negociação", selecionar "Renda Fixa Pública e Privada"; em seguida, selecionar "Títulos Privados" e acessar "Certificados de Recebíveis Imobiliários"; após, na aba "Sobre os CRI", selecionar "Prospectos" e buscar pelo "Anúncio de Início", e, em seguida, clicar no ícone).

**NOS TERMOS DO ARTIGO 23, §1º E DO ARTIGO 9ª, INCISO I DA RESOLUÇÃO CVM 160, FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, CONSIDERANDO QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.**

**MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM OS COORDENADORES, COM A SECURITIZADORA OU COM A CVM.**

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

**OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DAS DEVEDORAS DAS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRI, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DECORRENTES DAS REFERIDAS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS.**

**LEIA ATENTAMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO".**

Adicionalmente, os termos que não estejam definidos neste Anúncio de Início terão o mesmo significado que lhes for atribuído no Termo de Securitização.

A data deste anúncio de início é 08 de março de 2024.



**COORDENADOR LÍDER**



**COORDENADOR**



ASSESSOR JURÍDICO DOS  
COORDENADORES



ASSESSOR JURÍDICO DAS DEVEDORAS



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", "Outros", "Valor Mobiliário Representativo de Dívida". ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.