

ANÚNCIO DE INÍCIO
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 290ª EMISSÃO PARA
DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DA OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22
Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conj. 12, Jardim Europa
CEP 01.455-000, São Paulo, SP
(“Emissora”)

Registro Automático CVM nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/ 593, em 20 de agosto de 2024

1. A OFERTA E A IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

Nos termos do disposto no artigo 59, § 3º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), e das demais disposições legais aplicáveis, a **ABC BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição 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, Itaim Bibi, CEP 01453-000, inscrita no CNPJ sob o nº 33.817.677/0001-76, na qualidade de coordenador líder da Oferta (“Coordenador Líder”), e a Emissora comunicam o início, em 20 de agosto de 2024, da oferta pública de certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da 290ª (ducentésima nonagésima) emissão da Emissora, todos nominativos e escriturais, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro, de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 60”), e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, com as seguintes principais características (“CRI” e “Oferta”, respectivamente):

SÉRIE	VALOR NOMINAL UNITÁRIO	VALOR TOTAL DA EMISSÃO	QUANTIDADE DE CRI
Única	R\$ 1.000,00	R\$ 40.000.000,00	40.000

Os CRI serão lastreados em 40.000 (quarenta mil) notas comerciais escriturais emitidas pela **CEIRY XVI – VILLA POMPEIA WELCONX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 375, 12º andar, sala Villa Pompeia Welconx, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ sob o nº 36.720.585/0001-61 (“Devedora”), em série única, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo o valor total de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) (“Notas Comerciais”), por meio do “Instrumento Particular de Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, para Colocação Privada, da Ceiry XVI – Villa Pompeia Welconx Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.”, celebrado entre a Devedora, na qualidade de emissora das Notas Comerciais, a Emissora, na qualidade de titular das Notas Comerciais.

Os termos e condições da Emissão e da Oferta estão estabelecidos no “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, da 290ª (Ducentésima Nonagésima) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Ceiry XVI – Villa Pompeia Welconx Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.” celebrado entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, em 09 de agosto de 2024.

2. 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 certificados de recebíveis imobiliários emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada a investidores profissionais, definidos nos artigos 11 e, no que for aplicável, 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”).

3. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Encontra-se abaixo o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

ORDEM DOS EVENTOS	EVENTOS	DATA PREVISTA ⁽¹⁾
1	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM	20/08/2024
2	Divulgação deste Anúncio de Início ⁽²⁾	20/08/2024
3	Início do Prazo de Colocação	21/08/2024
4	Data Limite para Primeira Integralização dos CRI	28/08/2024
5	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽³⁾	Até 180 dias contados da data do Anúncio de Início

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora, do Coordenador Líder e da Devedora. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado, sendo que tais eventuais alterações serão divulgadas na página da rede mundial de computadores da CVM, do Coordenador Líder e da Emissora, nos termos do artigo 69 da Resolução CVM 160.

⁽²⁾ Este Anúncio de Início, ser disponibilizado nos websites da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, na forma do §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160.

⁽³⁾ A divulgação do Anúncio de Encerramento poderá ser antecipada caso a Oferta seja encerrada anteriormente à data máxima indicada, independentemente de modificação da Oferta.

Os termos utilizados neste Anúncio de Início, iniciados em letras maiúsculas, que estejam no singular ou no plural e que não sejam definidos de outra forma neste Anúncio de Início, terão os significados que lhes são atribuídos no Termo de Securitização.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DE LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRECEDEU A ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA, INCLUINDO, MAS SEM LIMITAÇÃO, OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

OS CRI ESTÃO SUJEITOS ÀS RESTRIÇÕES DE NEGOCIAÇÃO PREVISTAS NA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL DA CVM, INCLUINDO, MAS SEM LIMITAÇÕES, A RESOLUÇÃO CVM 160 E A RESOLUÇÃO CVM 60.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA PODEM SER OBTIDAS JUNTO À EMISSORA E À CVM.

São Paulo, 20 de agosto de 2024



COORDENADOR LÍDER