

AVISO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 193ª (CENTÉSIMA NONAGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia S1 - CVM nº 477

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjuntos 12,13 e 14, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo - SP

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela



MOVIDA PARTICIPAÇÕES S.A.

Companhia Aberta

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

NO VALOR DE, INICIALMENTE:

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

Classificação de risco preliminar da emissão dos CRI realizada pela FITCH RATING BRASIL LTDA. em 27 de setembro de 2023: "AAA(EXP) sf(bra)", em escala nacional

Esta classificação foi realizada em 27 de setembro de 2023, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

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 o **UBS BRASIL CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira pertencente ao grupo **UBS BB SERVIÇOS DE ACESSORIA 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**"), vêm a público, por meio deste aviso ao mercado ("**Aviso ao Mercado**"), comunicar que, nos termos do disposto no artigo 57 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), foi protocolizado, na presente data, perante a CVM, nos termos dos artigos 26 e 27 da Resolução CVM 160, o requerimento de pedido de registro, sob o rito automático, de oferta pública de distribuição de, inicialmente, 700.000 (setecentos mil)

certificados de recebíveis imobiliários, em até 3 (três) séries (sendo os CRI da 1ª (primeira) série denominados “**CRI 1ª Série**”, os CRI da 2ª (segunda) série denominados “**CRI 2ª Série**”, e os CRI da 3ª (terceira) série denominados “**CRI 3ª Série**” e, sendo todos denominados em conjunto, “**CRI**”) da 193ª (centésima nonagésima terceira) emissão da Emissora (“**Emissão**”), todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de, inicialmente, R\$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), sendo que, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a quantidade dos CRI inicialmente ofertada poderá ser aumentada em virtude do exercício do lote adicional até um montante que não exceda em 10% (dez por cento) do montante inicialmente ofertado, ou seja, em até 70.000 (setenta mil) CRI, totalizando, junto com a quantidade inicialmente ofertada, 770.000 (setecentos e setenta mil) CRI nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados, a ser realizada em conformidade com a Resolução CVM 160, a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada, e a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“**Oferta**”) e que, a partir da presente data, a Oferta encontra-se a mercado, sob o rito de registro automático de distribuição, sendo que a quantidade de séries e a quantidade dos CRI para cada série será definida em procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas, com a finalidade de definir **(i)** a taxa da remuneração dos CRI 1ª Série, dos CRI 2ª Série e dos CRI 3ª Série e, conseqüentemente, das Debêntures da 1ª Série, das Debêntures da 2ª Série e das Debêntures da 3ª Série (conforme definido no Termo de Securitização); **(ii)** do número de séries de CRI, e, conseqüentemente, do número de séries de Debêntures que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das séries dos CRI, e, conseqüentemente, das Debêntures poderá ser cancelada; e **(iii)** da quantidade e volumes finais de CRI 1ª Série, CRI 2ª Série e CRI 3ª Série, e, conseqüente e respectivamente, da quantidade de Debêntures da 1ª Série, Debêntures da 2ª Série e Debêntures da 3ª Série, em sistema de vasos comunicantes, a depender do resultado do procedimento de *Bookbuilding* (“**Procedimento de Bookbuilding**”).

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 até 3 (três) séries, da **MOVIDA PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a 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 até 770.000 (setecentas e setenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional prestada pela **MOVIDA LOCAÇÃO DE VEÍCULOS S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a 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 07.976.147/0001-60, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.300.479.262 (“**Fiadora**”), 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 até R\$770.000.000,00 (setecentos e setenta 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 até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Movida Participações S.A.” (“**Escritura de Emissão**”).

Exceto quando especificamente definidos neste Aviso ao Mercado os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar (conforme definido abaixo) e no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 193ª Emissão, em até 3 (três) 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**”).

PROSPECTO PRELIMINAR E LÂMINA DA OFERTA

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Aviso ao Mercado, do “*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 193ª (centésima nonagésima terceira) Emissão, em até 3 (Três) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Movida Participações S.A.*” (“**Prospecto Preliminar**”), da “*Lâmina da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 193ª (centésima nonagésima terceira) Emissão, em até 3 (Três) Séries, da OPEA SECURITIZADORA S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela MOVIDA PARTICIPAÇÕES S.A.*” (“**Lâmina da Oferta**”), ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir desta data de disponibilização do Aviso ao Mercado, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores da Oferta, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

- **Coordenador Líder**

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

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.**”);

- **Coordenadores**

BANCO ITAÚ BBA S.A.

<https://www.itaubba.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**”, ou “**Aviso ao Mercado**” conforme o caso);

BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.

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);

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” ou “Lâmina da Oferta” ou “Aviso ao Mercado”);

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 “Informações”, 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); e

- **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).

RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM ou de entidade autorreguladora e seu registro 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 (“Investidores”), 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.

CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir da presente data:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (3)}
1.	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação deste Aviso ao Mercado e Disponibilização do Prospecto Preliminar	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.	Encerramento do Período de Reserva	16/10/2023
5.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	17/10/2023
6.	Comunicado de Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	18/10/2023
7.	Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início e Disponibilização do Prospecto Definitivo ^{(2) (3)}	19/10/2023
8.	Data Estimada de Liquidação da Oferta	20/10/2023
9.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽³⁾	16/04/2024

⁽¹⁾ 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.

⁽²⁾ Data de início do período de distribuição da Oferta.

⁽³⁾ 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.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

AS INFORMAÇÕES DESTE AVISO AO MERCADO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E COM O PROSPECTO PRELIMINAR, MAS NÃO OS SUBSTITUEM.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A OFERTA, OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, A DEVEDORA E OS CRI PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AOS COORDENADORES, À EMISSORA E NA SEDE DA CVM.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DAS DEBÊNTURES QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.

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

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA FIADORA E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS RESPECTIVAS SEÇÕES DE “FATORES DE RISCO”.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS VALORES MOBILIÁRIOS CONFORME DESCRITAS NO PROSPECTO.

DE ACORDO COM AS “REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA PARA CLASSIFICAÇÃO DE CRI Nº 05”, DE 2 DE JANEIRO DE 2023 (“**REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA**”), A EMISSORA DESTACA QUE OS CRI SÃO CLASSIFICADOS DA FORMA DESCRITA A SEGUIR: **(I) CATEGORIA:** CORPORATIVO, TENDO EM VISTA QUE TRATAM-SE DE CRI ORIUNDOS DE ATIVIDADES COMERCIAIS QUE ENLOBAM TODOS OS SEGMENTOS IMOBILIÁRIOS, EXCETO AQUELES RELACIONADOS A CASA E APARTAMENTOS DESTINADOS À HABITAÇÃO RESIDENCIAL/HÍBRIDO, NOS TERMOS DA ALÍNEA B, DO INCISO I DO ARTIGO 4º DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA; **(II) CONCENTRAÇÃO:** CONCENTRADO, UMA VEZ QUE 100% (CEM POR CENTO), OU SEJA, MAIS DE 20% (VINTE POR CENTO) DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SÃO DEVIDOS PELA DEVEDORA, NOS TERMOS DA ALÍNEA B, DO INCISO II DO ARTIGO 4º DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA (DEVEDOR ÚNICO); **(III) SEGMENTO:** IMÓVEL COMERCIAL E LAJES CORPORATIVAS, NOS TERMOS DA ALÍNEA E, DO INCISO III DO ARTIGO 4º DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA; E **(IV) TIPO DE LASTRO:** CÉDULAS DE CRÉDITO BANCÁRIO OU VALORES MOBILIÁRIOS REPRESENTATIVOS DE DÍVIDA, NOS TERMOS A ALÍNEA C, DO INCISO IV DO ARTIGO 4º DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA. ESSA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DO CRI SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

São Paulo, 28 de setembro de 2023



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES

