



AVISO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 159ª (CENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA NONA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



MOVIDA PARTICIPAÇÕES S.A.

CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRRBRACRIHR9

CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRRBRACRIHS7

CÓDIGO ISIN DOS CRI 3ª SÉRIE: BRRBRACRIHT5

Classificação de risco preliminar da emissão dos CRI realizada pela FITCH RATINGS BRASIL LTDA. em 12 de junho de 2023: "AAA(EXP)sf(bra)".

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, 6º andar, conjunto 62, 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, Itaim Bibi, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("**Coordenador Líder**"); e 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**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, 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 do artigo 26 da Resolução CVM 160, o requerimento de pedido de registro automático da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 500.000 (quinhentos mil) certificados de recebíveis imobiliários da 159ª (centésima quinquagésima nona) emissão, em até 3 (três) séries, da Securitizadora, todos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de, inicialmente, R\$ 500.000.000,00 (quinhentos 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 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 125.000 (cento e vinte e cinco mil) CRI, totalizando, junto com a quantidade inicialmente ofertada, 625.000 (seiscentos e vinte e cinco mil) CRI nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados, caso seja exercida a opção de lote adicional, a ser realizada em conformidade com a Resolução CVM 160, a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada ("**Lei nº 14.430**") e a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("**Oferta**" e "**Resolução CVM 60**", respectivamente) 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, consequentemente, das Debêntures da 1ª Série, das Debêntures da 2ª Série e das Debêntures da 3ª Série; (ii) do número de séries de CRI, e, consequentemente, do número de séries de Debêntures que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das séries poderá ser cancelada; e (iii) da quantidade e volumes finais de CRI 1ª Série, CRI 2ª Série e CRI 3ª Série, e, consequente 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 10ª (décima) 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 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 625.000 (seiscentos e vinte e cinco 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 junho de 2023, o valor de até R\$ 625.000.000,00 (seiscentos e vinte e cinco milhões de reais) ("**Debêntures**"), nos termos e condições previstos no "*Instrumento Particular de Escritura da 10ª (Décima) 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.*".



PROSPECTO PRELIMINAR E LÂMINA DA OFERTA

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Aviso ao Mercado, do “Prospecto Preliminar de Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 159ª (centésima quinquagésima nona) 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 Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 159ª (centésima quinquagésima nona) 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 159ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.”);

ITAÚ BBA

<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”, conforme o caso);

- **Securitizadora**

OPEA SECURITIZADORA S.A.

<https://www.opeacapital.com/> (neste *website*, no final da página à esquerda, clicar em “Ofertas em Andamento”, buscar pela 159ª 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 “Certificados de Recebíveis Imobiliários”; após, na aba “Sobre os CRI”, selecionar “Prospectos” e buscar pelo “Opea Securitizadora S/A”, buscar no campo “Emissão” “159ª emissão” e, em seguida, localizar o documento desejado);

- **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, os documentos estão ao final da página).

RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM 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 Qualificados**”), 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 do Aviso ao Mercado e disponibilização deste Prospecto Preliminar	12/06/2023
2.	Início das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>)	13/06/2023
3.	Início do Período de Reserva	19/06/2023
4.	Encerramento do Período de Reserva	02/07/2023
5.	Procedimento <i>Bookbuilding</i>	03/07/2023
6.	Comunicado de Resultado de <i>Bookbuilding</i>	04/07/2023
7.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo ^{(2) (3)}	05/07/2023
8.	Data Estimada de Liquidação da Oferta	06/07/2023
9.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽³⁾	01/01/2024

⁽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 EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DA DEVEDORA BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR.

O INÍCIO DA NEGOCIAÇÃO NA B3 DOS CRI OCORRERÁ APENAS NO 1º (PRIMEIRO) DIA ÚTIL SUBSEQUENTE À DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, CONFORME CONSTA NO PROSPECTO.

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”, “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.

São Paulo, 12 de junho de 2023



COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES DA OFERTA

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

TAUIL | CHEQUER
MAYER | BROWN

MATTOS FILHO