

ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DAS 1ª, 2ª e 3ª SÉRIES DA 67ª EMISSÃO DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora - CVM nº 477

CNPJ/ME 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



PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. - PETROBRAS

Companhia Aberta - CVM nº 9512

CNPJ/ME nº 33.000.167/0001-01

Avenida República do Chile, nº 65, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20031-170

CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA I: Nº BRRBRACRIEK1

CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA II: Nº BRRBRACRIEL9

CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA III: Nº BRRBRACRIEM7

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DEFINITIVO DA EMISSÃO (RATING) ATRIBUÍDA PELA MOODY'S

LOCAL BR AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO LTDA.: "AAA.br (sf)"*

**Esta classificação foi realizada em 18 de novembro de 2022, estando as características deste papel sujeitas a alterações.*

**O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI IPCA I FOI CONCEDIDO PELA CVM EM 2 DE DEZEMBRO DE 2022, SOB O Nº CVM/SRE/CRI/2022/060.
O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI IPCA II FOI CONCEDIDO PELA CVM EM 2 DE DEZEMBRO DE 2022, SOB O Nº CVM/SRE/CRI/2022/061.
O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI IPCA III FOI CONCEDIDO PELA CVM EM 2 DE DEZEMBRO DE 2022, SOB O Nº CVM/SRE/CRI/2022/062.**

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, Sala 201, bairro Leblon, CEP 22440-033, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta ("**Coordenador Líder**" ou "**XP Investimentos**"), o **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0002-26 ("**BTG Pactual**"), o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório 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, CEP 04538-32, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30 ("**Itaú BBA**"); o **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.**, com estabelecimento 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/ME sob o nº 02.819.125/0001-73 ("**UBS BB**"); e o **BANCO SAFRA 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 Paulista, nº 2.100, 17º andar, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 58.160.789/0001-28 ("**Banco Safra**" e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, o BTG Pactual, o Itaú BBA, o UBS BB, os "**Coordenadores**"); e (i) **BANCO ANDBANK (BRASIL) 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 Brigadeiro Faria Lima, nº 2.179, 8º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 48.795.256/0001-69; (ii) **NU INVEST CORRETORA DE VALORES 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 das Nações Unidas, nº 14.401, conjuntos 141 a 144 e 151 a 154, pavilhão 14, 15, torre A2, Jequitibá, Condomínio Parque da Cidade, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.169.875/0001-79; (iii) **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.293.225/0001-25; (iv) **VITREO 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 Rua Joaquim Floriano, nº 960, 16º andar, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.711.571/0001-56; (v) **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 201, 6º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.389.174/0001-01; (vi) **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.500, bloco 01, salas 311 a 318, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.775.974/0001-04; (vii) **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira 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 3.064, 12º andar, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 65.913.436/0001-17; (viii) **BV DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo,



na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, 11º andar, torre A, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.384.738/0001-98; **(ix) RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rocio, nº 350, 14º andar, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 89.960.090/0001-76; **(x) BANRISUL S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Caldas Junior, nº 108, 4º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78; **(xi) BB BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.230, 9º andar, Bela Vista, CEP 01310-901, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.933.830/0001-30; **(xii) SENSO CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 135, conjunto 810, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.352.220/0001-87; **(xiii) ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.450, 30º andar, Bela Vista, CEP 01310-917, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 74.014.747/0001-35; **(xiv) BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, CEP 06029-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.746.948/0001-12; **(xv) BANCO DAYCOVAL**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.232.889/0001-90; **(xvi) GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com filial na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 913 (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62; **(xvii) BANCO SANTANDER (BRASIL) 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 2.041 e 2.235, bloco A, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 90.400.888/0001-42; **(xviii) INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.945.670/0001-46; **(xix) NOVA FUTURA CTVM LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Santos, nº 960, 10º andar, CEP 01418-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.257.795/0001-79; **(xx) WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Osvaldo Aranha, nº 720, conjunto 201, Bom Fim, CEP 90035-191, inscrita no CNPJ sob o nº 92.875.780/0001-31; e **(xxi) ALFA CORRETORA DE CÂMBIO 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 Alameda Santos, nº 466, 6º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.178.421/0001-64 (“**Participantes Especiais**”) e, quando referidos em conjunto com os Coordenadores, “**Instituições Participantes da Oferta**”), comunicam, nos termos do artigo 53 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor (“**Instrução CVM 400**”), o início da distribuição pública de 1.514.971 (um milhão, quinhentos e quatorze mil, novecentos e setenta e um) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos, escriturais (“**CRI**”), em 3 (três) séries (“**CRI IPCA I**”, “**CRI IPCA II**” e “**CRI IPCA III**”, respectivamente) sendo que a quantidade de séries e a quantidade de CRI para cada série foi definida conforme o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), para distribuição pública, das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) séries da 67ª (sexagésima sétima) emissão da **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) na Categoria S1, sob o nº 477, 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 CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22, com estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) sob o NIRE 35.300.157.648 (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) (“**Valor Nominal Unitário**”), lastreados em créditos imobiliários devidos pela **PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. - PETROBRAS**, sociedade por ações de economia mista, com registro de companhia aberta na Categoria A perante a CVM, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº 65, Centro, CEP 20031-170, inscrita no CNPJ sob o nº 33.000.167/0001-01 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro (“**JUCERJA**”) sob o Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE nº 33300032061 (“**Devedora**” ou “**Petrobras**”), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 16 de novembro de 2022 (“**Data de Emissão dos CRI**”), o montante total de (“**Valor Total da Emissão**”):

R\$1.514.971.000,00

(um bilhão, quinhentos e quatorze milhões,
novecentos e setenta e um mil reais)

A Oferta será realizada em conformidade com a Instrução CVM 400 e com a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM 60**” e “**Oferta**”, respectivamente).

Exceto quando especificamente definidos neste “*Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries da 67ª (sexagésima sétima) Emissão da Opea Securitizadora S.A.*” (“**Anúncio de Início**”), os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) séries da 67ª (sexagésima sétima) Emissão da Opea Securitizadora S.A.*” (“**Prospecto Definitivo**”) e no Termo de Securitização (conforme abaixo definido).



1. DELIBERAÇÕES SOBRE A EMISSÃO E TERMO DE SECURITIZAÇÃO

1.1. Autorizações Societárias: A Emissão e a Oferta foram autorizadas, de forma específica, pela Emissora em Reunião do Conselho de Administração, realizada em 14 de setembro de 2022 (“**RCA da Emissora**”), cuja ata foi arquivada na JUCESP, em 26 de outubro de 2022, sob o nº 633.647/22-6, e foi publicada no jornal “Valor Econômico” (“**Valor**”) em 28 de outubro de 2022, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (“**ICP-Brasil**”), de acordo com o disposto no artigo 62, inciso I, e artigo 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações.



1.1.1. Até a presente data, a Emissora emitiu o valor total de R\$61.952.331.477,82 (sessenta e um bilhões, novecentos e cinquenta e dois milhões, trezentos e trinta e um mil, quatrocentos e setenta e sete reais e oitenta e dois centavos) de certificados de recebíveis imobiliários, incluindo a presente oferta.

1.1.2. A celebração do Termo de Emissão foi realizada com base nas deliberações tomadas na reunião da Diretoria Executiva da Devedora realizada em 27 de outubro de 2022 (“**RDE da Devedora**”), na qual foram aprovadas dentre outras matérias: **(i)** as condições da Emissão das Notas Comerciais objeto do Termo de Emissão, conforme o disposto no artigo 45 da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme em vigor (“**Lei 14.195**”); **(ii)** as condições da Oferta dos CRI, com lastro nas Notas Comerciais, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor (“**Lei de Valores Mobiliários**”), da Instrução CVM 400, da Resolução CVM 60, e das demais disposições legais aplicáveis; e **(iii)** a autorização aos representantes da Devedora para adotarem todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários à Emissão das Notas Comerciais, à emissão dos CRI e à Oferta dos CRI, incluindo, sem limitação, o Termo de Emissão, o aditamento ao Termo de Emissão que refletiu o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo) e o Contrato de Distribuição.

1.2. Termo de Securitização: A Emissão é regulada pelo “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries da 67ª (sexagésima sétima) Emissão da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras*”, celebrado entre a Emissora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim BIBI, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“**Agente Fiduciário dos CRI**”), em 28 de outubro de 2022, conforme aditado em 7 de novembro de 2022 e em 17 de novembro de 2022 (“**Termo de Securitização**”).

1.2.1. Para os fins do artigo 6º, parágrafos 2º e 3º, da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM 17**”), as informações acerca dos outros serviços prestados pelo Agente Fiduciário dos CRI à Emissora podem ser encontradas no Anexo IX do Termo de Securitização e no Anexo XI do Prospecto Definitivo.

PARA INFORMAÇÕES SOBRE O HISTÓRICO DE EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS DA EMISSORA, DE SUAS CONTROLADAS, CONTROLADORAS, SOCIEDADE COLIGADA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO EM QUE O AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI ATUE PRESTANDO SERVIÇOS DE AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI E/OU AGENTE DE NOTAS, VIDE ANEXO XI DO PROSPECTO DEFINITIVO E ANEXO IX DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.



2. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE LASTREIAM A EMISSÃO

2.1. Os CRI são lastreados em créditos imobiliários decorrentes das notas comerciais, em 3 (três) séries, objeto do “*Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, sem Garantia Real e Fidejussória, em até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras*” celebrado entre a Devedora e a Emissora, em 28 de outubro de 2022, conforme aditado em 7 de novembro de 2022 e 17 de novembro de 2022 (“**Termo de Emissão**”).

2.1.1. Os CRI são lastreados em créditos imobiliários, devidos pela Devedora, os quais são oriundos de 1.514.971 (um milhão, quinhentos e quatorze mil, novecentos e setenta e uma) notas comerciais, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) (“**Notas Comerciais**”), perfazendo, na data de emissão das notas comerciais, qual seja 16 de novembro de 2022 (“**Data de Emissão das Notas Comerciais**”), o valor total de R\$1.514.971.000,00 (um bilhão, quinhentos e quatorze milhões, novecentos e setenta e um mil reais), emitidas para colocação privada pela Devedora, nos termos do Termo de Emissão, observado que os CRI são lastreados em todos e quaisquer direitos creditórios devidos pela Devedora (“**Créditos Imobiliários**”), decorrentes da totalidade das Notas Comerciais de emissão da Devedora.

2.1.2. Os Créditos Imobiliários são representados por 3 (três) cédulas de crédito Imobiliário integrais, sem garantia real imobiliária (“**CCI**”) emitidas pela Securitizadora, sob a forma escritural, nos termos do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em Até 3 (três) Séries, sob a Forma Escritural*” celebrado entre a Emissora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 (“**Instituição Custodiante**”), em 28 de outubro de 2022, conforme aditado em 7 de novembro de 2022 e 17 de novembro de 2022 (“**Escritura de Emissão de CCI**”).

2.2. Composição do Patrimônio Separado: O patrimônio único e indivisível em relação aos CRI (“**Patrimônio Separado dos CRI**”) é composto pelos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definidos no Termo de Securitização) em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização). O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destinar-se-á exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI.

2.3. As demais características gerais dos Créditos Imobiliários e das Notas Comerciais se encontram descritas no Termo de Emissão e na seção “Características Gerais dos Créditos Imobiliários” do Prospecto Definitivo.



3. CARACTERÍSTICAS DOS CRI

Apresentamos a seguir um sumário da Oferta. Este sumário não contém todas as informações que um potencial investidor deve considerar antes de decidir investir nos CRI. Para uma melhor compreensão da Oferta, o potencial investidor deve ler cuidadosa e atentamente todo este Anúncio de Início e o Prospecto Definitivo, disponível pelos meios indicados neste Anúncio de Início, em especial as informações contidas na Seção “Fatores de Risco” do Prospecto Definitivo, bem como nas demonstrações financeiras da Emissora e da Devedora, respectivas notas explicativas e relatório dos auditores independentes, também incluídos no Prospecto Definitivo, por referência ou como anexo.

3.1. Quantidade de CRI: Foram emitidos 1.514.971 (um milhão, quinhentos e quatorze mil, novecentos e setenta e um) CRI, observado que a quantidade inicial foi aumentada mediante o exercício parcial da Opção de Lote Adicional (conforme a seguir definida). A Emissora,



em comum acordo com os Coordenadores e após consulta e concordância prévia da Devedora, optou por aumentar parcialmente a quantidade dos CRI originalmente ofertada em 0,9981% (nove mil, novecentos e oitenta e um décimos de milésimo por cento), ou seja, em 14.971 (quatorze mil, novecentos e setenta e um) CRI, correspondentes a R\$14.971.000,00 (quatorze milhões, novecentos e setenta e um mil reais), nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400 (“**Opção de Lote Adicional**”).

3.2. Distribuição Parcial: Não será admitida a distribuição parcial dos CRI.

3.3. Valor Nominal Unitário: Os CRI têm Valor Nominal Unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão.

3.4. Número da Série e da Emissão: A presente Emissão corresponde às 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) séries da 67ª (sexagésima sétima) emissão de CRI da Emissora, sendo que os CRI objeto da Emissão distribuídos no âmbito da 1ª (primeira) série são doravante denominados “**CRI IPCA I**”, os CRI objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 2ª (segunda) série são doravante denominados “**CRI IPCA II**” e os CRI objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 3ª (terceira) série são doravante denominados “**CRI IPCA III**”.

3.5. Valor Total da Emissão: O Valor Total da Emissão é de R\$1.514.971.000,00 (um bilhão, quinhentos e quatorze milhões, novecentos e setenta e um mil reais), observado que foi exercida parcialmente a Opção de Lote Adicional.

3.6. Forma e Comprovação de Titularidade dos CRI: Os CRI foram emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 (“**B3**”), quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3, e/ou o extrato da conta de depósito dos CRI a ser fornecido pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de escriturador (“**Escriturador**”), aos titulares dos CRI (“**Titulares dos CRI**”).

3.7. Prazo e Data de Vencimento dos CRI IPCA I: Os CRI IPCA I terão prazo de vencimento de 2.707 (dois mil, setecentos e sete) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de abril de 2030, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas no Prospecto Definitivo e no Termo de Securitização.

3.8. Prazo e Data de Vencimento dos CRI IPCA II: Os CRI IPCA II terão prazo de vencimento de 3.653 (três mil seiscentos e cinquenta e três) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 16 de novembro de 2032, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas no Prospecto Definitivo e no Termo de Securitização.

3.9. Prazo e Data de Vencimento dos CRI IPCA III: Os CRI IPCA III têm prazo de vencimento de 5.479 (cinco mil, quatrocentos e oitenta e nove) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 16 de novembro de 2037 (“**Data de Vencimento dos CRI IPCA III**”), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas no Prospecto Definitivo e no Termo de Securitização.

3.10. Preço de Integralização: O preço de integralização dos CRI será o correspondente **(i)** ao seu Valor Nominal Unitário, na primeira data de integralização dos CRI (“**Data de Integralização**”); e **(ii)** após a primeira Data de Integralização, ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI (conforme abaixo definido) da respectiva série, acrescido da Remuneração dos CRI (conforme abaixo definida) da respectiva série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização até a data da efetiva integralização dos CRI da respectiva série (“**Preço de Integralização**”).

3.11. Subscrição e Integralização dos CRI: Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3: **(a)** nos termos do Pedido de Reserva ou intenção de investimento; e **(b)** para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto no Termo de Securitização. Todos os CRI serão subscritos e integralizados em uma única data sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores (conforme abaixo definido) poderão realizar a integralização dos CRI em Dia Útil subsequente, observado o disposto no Termo de Securitização. Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, conforme definido, de comum acordo, pelos Coordenadores e desde que aprovado pela Companhia, no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série e, consequentemente, à totalidade das Notas Comerciais da respectiva série, em cada Data de Integralização. O ágio ou o deságio, conforme o caso, serão aplicados em função de condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: **(a)** alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou **(b)** na taxa SELIC; ou **(c)** alteração no IPCA, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 23 da Instrução CVM 400.

3.12. Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: Os CRI serão depositados para **(a)** distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos (“**MDA**”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e **(b)** negociação no mercado secundário, no CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários (“**CETIP21**”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica de acordo com os procedimentos da B3.

3.13. Forma de Distribuição dos CRI: Observadas as disposições da regulamentação aplicável e condicionado ao atendimento integral das condições precedentes, as quais foram devidamente satisfeitas até a data da concessão do registro da Oferta pela CVM e demais requisitos estabelecidos para tanto no “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries da 67ª (sexagésima sétima) Emissão da Opea Securitizadora S.A.*” celebrado em 28 de outubro de 2022, entre a Emissora, os Coordenadores e a Devedora e a J. Safra Assessoria Financeira Sociedade Unipessoal Ltda., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 20.818.335/0001-29, na qualidade de estruturador (“**J. Safra Assessoria**”) (“**Contrato de Distribuição**”), os CRI serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400, no montante de R\$1.514.971.000,00 (um bilhão, quinhentos e quatorze milhões, novecentos e setenta e um mil reais), em regime de garantia firme de colocação de forma individual e não solidária (“**Garantia Firme**”), com relação ao valor inicial da Oferta de R\$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais) (“**Valor Base da Oferta**”).

3.13.1. A distribuição pública dos CRI oriundos de exercício da Opção de Lote Adicional é conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM 400, da Resolução CVM 60 e demais disposições regulamentares aplicáveis.



3.13.2. Anteriormente à concessão do registro da Oferta pela CVM, os Coordenadores disponibilizaram ao público o “*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries da 67ª (sexagésima sétima) Emissão da Opea Securitizadora S.A.*” (“**Prospecto Preliminar**”) e, em conjunto com o Prospecto Definitivo, “**Prospectos**”), precedido de divulgação do “*Aviso ao Mercado da Oferta de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceiras) Séries da 67ª (sexagésima sétima) Emissão da Opea Securitizadora S.A.*”, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400 (“**Aviso ao Mercado**”). A partir do 5º (quinto) Dia Útil contado da data da divulgação do Aviso ao Mercado, as Instituições Participantes da Oferta no âmbito da Oferta, puderam receber pedidos de reserva (“**Pedidos de Reserva**”).

Nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, foi realizado pelos Coordenadores o procedimento de coleta de intenções de investimentos perante os Investidores (incluindo Pessoas Vinculadas) (conforme abaixo definidas) (“**Procedimento de Bookbuilding**”), sendo que os critérios objetivos que presidiram o Procedimento de *Bookbuilding* para a fixação da Remuneração dos CRI foram os seguintes: **(i)** foram estabelecidas taxas máximas para a Remuneração dos CRI, quais sejam, a Taxa Teto CRI IPCA I, a Taxa Teto CRI IPCA II e a Taxa Teto CRI IPCA III, que constaram no Prospecto Preliminar e no Aviso ao Mercado; **(ii)** no âmbito da Oferta, os Investidores puderam indicar, na respectiva intenção de investimento ou no Pedido de Reserva, um percentual mínimo de Remuneração dos CRI IPCA I, de Remuneração dos CRI IPCA II e/ou de Remuneração dos CRI IPCA III, conforme o caso, observadas a Taxa Teto CRI IPCA I, a Taxa Teto CRI IPCA II e a Taxa Teto CRI IPCA III, respectivamente; e **(iii)** foram atendidos os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram taxas superiores até atingir as taxas finais definidas no Procedimento de *Bookbuilding*, que foram as taxas fixadas no Procedimento de *Bookbuilding* para a Remuneração dos CRI IPCA I, para a Remuneração dos CRI IPCA II e para a Remuneração dos CRI IPCA III.

3.13.3. Os Investidores participaram do procedimento de coleta de intenções de investimento por meio da apresentação de Pedidos de Reserva ou intenções de investimento, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, realizada no Período de Reserva, sendo que tais Pedidos de Reserva e intenções de investimento foram apresentados a uma das Instituições Participantes da Oferta, de acordo com o procedimento descrito no Contrato de Distribuição e no Prospecto Definitivo da Oferta, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas. Para fins da Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021 (“**Resolução CVM 27**”), conforme em vigor, o pedido de reserva será considerado como documento de aceitação da Oferta, inclusive para os investidores pessoas físicas que participaram da Oferta, os quais obrigatoriamente formalizaram suas intenções de investimento por meio do Pedido de Reserva, em atendimento ao disposto na Resolução CVM 27.

3.13.4. O cumprimento pelos Coordenadores das obrigações assumidas no Contrato de Distribuição, que inclui a prestação da Garantia Firme, era condicionado à satisfação, até a data da concessão do registro da Oferta pela CVM, das Condições Precedentes (conforme definido no Contrato de Distribuição), as quais foram devidamente satisfeitas até a data da concessão do registro da Oferta pela CVM. Na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes, os Coordenadores poderiam decidir, a seu exclusivo critério, pela dispensa da Condição Precedente não cumprida ou pela renúncia (*waiver*) do cumprimento de qualquer Condição Precedente ou pela não continuidade da Oferta. Caso os Coordenadores decidissem pela não continuidade da Oferta, a Oferta não seria realizada e não produziria efeitos com relação a quaisquer das Partes, com o conseqüente cancelamento da Oferta, observado o disposto no § 4º do artigo 19 da Instrução CVM 400, exceto pela obrigação da Devedora de reembolsar os Coordenadores por todas as despesas incorridas com relação à Emissão, observado o disposto na Cláusula 4.3 do Termo de Securitização. Caso, por qualquer motivo, não houvesse o exercício da Garantia Firme em decorrência do não atendimento a qualquer das Condições Precedentes, tal fato se configuraria como modificação da Oferta, nos termos do artigo 25 a da Instrução CVM 400, observado o disposto nos Documentos da Operação neste sentido.

3.13.5. Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição, a Oferta tem início após **(i)** o registro da Oferta pela CVM; **(ii)** a divulgação deste Anúncio de Início; e **(iii)** a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores.

3.13.6. Tendo em vista o princípio da irrevogabilidade da oferta previsto no artigo 22 da Instrução CVM 400, para a efetiva implementação de qualquer evento de Resilição Voluntária ou Resilição Involuntária do Contrato de Distribuição, que tem como consequência um pleito de revogação da Oferta que deve ser previamente submetido à CVM, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM 400, motivado pela ocorrência de alteração substancial, posterior e imprevisível que acarrete o aumento relevante dos riscos assumidos pelo ofertante e inerentes à própria Oferta, sendo certo que somente seria implementada a Resilição Voluntária ou Resilição Involuntária, conforme o caso, caso houvesse aprovação da CVM do pleito da revogação.

3.13.7. Não foi: **(i)** constituído fundo de sustentação de liquidez; **(ii)** firmado contrato de garantia de liquidez para os CRI; ou **(iii)** firmado contrato de estabilização de preços dos CRI no âmbito da Oferta.

3.13.8. Procedimentos da Oferta: Os Investidores (incluindo Pessoas Vinculadas) interessados em subscrever os CRI **(i)** realizaram a sua reserva para subscrição de CRI junto a uma única Instituição Participante da Oferta durante o período que se iniciou em 07 de novembro de 2022 (inclusive) e se encerrou em 14 de novembro de 2022 (inclusive) (“**Período de Reserva**”), mediante assinatura de Pedido de Reserva, inexistindo valores mínimos ou máximos, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas; ou **(ii)** apresentaram aos Coordenadores sua intenção de investimento nos CRI na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*.

3.13.9. Os Pedidos de Reserva ou ordens de investimentos foram efetuados pelos Investidores (incluindo Pessoas Vinculadas) de maneira irrevogável e irratável, exceto pelo disposto nas alíneas (i), (iii) e (iv) abaixo: **(i)** cada um dos Investidores interessados em subscrever os CRI (incluindo Pessoas Vinculadas) efetuou Pedido de Reserva perante qualquer uma das Instituições Participantes da Oferta, mediante preenchimento do Pedido de Reserva no Período de Reserva, ou apresentou a qualquer uma das Instituições Participantes da Oferta sua intenção de investimento, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*. O Investidor Pessoa Vinculada indicou, obrigatoriamente, no seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento ser cancelada pela respectiva Instituição Participante da Oferta que o receber; **(ii)** no Pedido de Reserva ou na intenção de investimento, os Investidores, inclusive, sem limitação, os qualificados como Pessoas Vinculadas, puderam indicar um percentual mínimo da Remuneração dos CRI IPCA I, da Remuneração dos CRI IPCA II, e da Remuneração CRI IPCA III, observada a Taxa Teto CRI IPCA I, a Taxa Teto CRI IPCA II e a Taxa Teto CRI IPCA III, respectivamente sendo o atingimento do percentual mínimo da Remuneração dos CRI IPCA I, da Remuneração dos CRI IPCA II ou da Remuneração dos CRI IPCA III condição de eficácia do Pedido de Reserva ou da ordem de investimento e de aceitação da Oferta por referidos Investidores. Recomendou-se aos Investidores que entrassem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição



Participante da Oferta para efetivação de sua intenção de investimento, incluindo, sem limitação, eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido; **(iii)** observado o item (ii) acima, a intenção de investimento ou o Pedido de Reserva do Investidor seria cancelada caso o percentual mínimo referente à Remuneração dos CRI IPCA I, à Remuneração dos CRI IPCA II e/ou da Remuneração dos CRI IPCA III por ele indicado fosse superior ao percentual da Remuneração dos CRI IPCA I, da Remuneração dos CRI IPCA II e/ou da Remuneração dos CRI IPCA III, conforme o caso, estabelecido por meio do Procedimento de *Bookbuilding*; **(iv)** como não foi verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI (sem considerar os CRI objeto de exercício parcial da Opção de Lote Adicional e aqueles decorrentes das ordens enviadas pelo Itaú Unibanco S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, na qualidade de formador de mercado, contratado para atuar no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI em plataformas administradas pela B3, na forma da Resolução CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, do Manual de Normas para Formador de Mercado, e em conformidade com demais disposições aplicáveis aos respectivos mercados de negociação dos CRI, com finalidade de fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário “**Formador de Mercado**”), foi permitida a colocação de CRI perante Investidores que fossem Pessoas Vinculadas e os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Pessoas Vinculadas não foram cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, para fins de alocação; **(v)** como o total de CRI objeto de intenções de investimento e de Pedidos de Reserva não cancelados em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta, bem como nos termos dos itens (i) e (ii) acima, foi superior ao montante inicial da Oferta, foram integralmente atendidos todos os Pedidos de Reserva e intenções de investimento admitidas; **(vi)** como o total de CRI correspondente à demanda dos Investidores excedeu o Valor Total da Emissão, foram atendidos os Pedidos de Reserva e atendidas as intenções de investimento que indicaram as menores taxas, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram taxas superiores até atingir as taxas definidas no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todos os Pedidos de Reserva e todas as intenções de investimento dos CRI admitidas que indicaram as taxas definidas no Procedimento de *Bookbuilding* foram rateados entre os Investidores, pelos Coordenadores, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva ou nas respectivas intenções de investimento, independentemente de quando foi recebido o Pedido de Reserva ou a intenção de investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI; **(vii)** até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação deste Anúncio de Início, a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor realizou a intenção de investimento ou o Pedido de Reserva informou aos Investidores, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile **(a)** a quantidade de CRI alocada ao Investidor; e **(b)** o horário limite da data de liquidação que cada Investidor deveria pagar o Preço de Integralização referente aos CRI alocados nos termos acima previstos à respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu a respectiva intenção de investimento ou Pedido de Reserva, com recursos imediatamente disponíveis, por meio de sua conta na B3, observados os procedimentos da B3; **(viii)** as intenções de investimento e os Pedidos de Reserva são irrevogáveis e irratificáveis, exceto nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Definitivo que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor, ou a sua decisão de investimento, pode o referido Investidor desistir da intenção de investimento ou do Pedido de Reserva, nos termos do parágrafo quarto do artigo 45 da Instrução CVM 400. Nesta hipótese, o Investidor deverá informar sua decisão de desistência da intenção de investimento e do Pedido de Reserva à respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu a intenção de investimento ou o Pedido de Reserva, em conformidade com as previsões da respectiva intenção de investimento ou do respectivo Pedido de Reserva; e **(ix)** as previsões dos itens acima aplicar-se-ão aos Participantes Especiais contratados pelos Coordenadores no âmbito da Oferta, conforme o caso, nos termos do Contrato de Distribuição e dos termos de adesão dos Participantes Especiais. Nesta hipótese, o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo está devidamente ajustado para devida qualificação e identificação de referidos prestadores de serviços.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE O PROCEDIMENTO DE DISTRIBUIÇÃO E COLOCAÇÃO DOS CRI PERANTE PESSOAS VINCULADAS, CONSULTAR O ITEM “DISTRIBUIÇÃO DOS CRI” DA SEÇÃO “INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA” DO PROSPECTO DEFINITIVO. A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING AFETOU ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO E A LIQUIDEZ DOS CRI.

3.14. Prazo Máximo de Colocação: O prazo máximo para colocação dos CRI é de até 6 (seis) meses contados da data de divulgação deste Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM 400 e da Resolução CVM 60, ou até a data de divulgação do “*Anúncio de Encerramento da Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries da 67ª (sexagésima sétima) Emissão Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras*”, nos termos dos artigos 29 da Instrução CVM 400 (“**Anúncio de Encerramento**”), o que ocorrer primeiro.

3.15. Público-Alvo da Oferta: Os CRI serão distribuídos publicamente aos investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de investidor qualificado ou profissional, conforme definido no artigo 11º da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“**Investidores**” e “**Público Alvo**”, respectivamente).

3.16. Pessoas Vinculadas e Excesso de Demanda perante Pessoas Vinculadas: Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, foi aceita a participação de Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. Como não foi verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) a quantidade dos CRI ofertada, foi permitida a colocação de CRI perante Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas. Os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* pode impactar adversamente a formação da taxa final de Remuneração dos CRI, e o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário. O Investidor deve consultar em especial as informações contidas na Seção “Fatores de Risco” item “*A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding afetou adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI e resultará na redução da liquidez dos CRI*” nas páginas 133 do Prospecto Definitivo.

3.16.1. São consideradas “Pessoas Vinculadas” **(i)** Controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores da Emissora e da Devedora, de suas controladoras e/ou de suas Controladas ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; **(ii)** controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; **(iii)** empregados, operadores e demais prepostos da Emissora,



da Devedora e/ou das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços à Emissora, à Devedora e/ou às Instituições Participantes da Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com a Emissora, com a Devedora e/ou com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** sociedades Controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora, pela Devedora e/ou pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas; **(vii)** sociedades Controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(viii)** cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “ii” a “v”; e **(ix)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 2º, inciso XII da Resolução CVM 35.

A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING AFETOU ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO E AFETARÁ LIQUIDEZ DOS CRI. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING AFETOU ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO FINAL DOS CRI E RESULTARÁ NA REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DOS CRI”, DO PROSPECTO DEFINITIVO.

3.17. Atualização Monetária dos CRI: O Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“**IPCA**”), a partir da primeira Data de Início de Rentabilidade, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou a data do pagamento imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (“**Atualização Monetária**”), sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso (“**Valor Nominal Unitário Atualizado**”), a ser calculado de acordo com a fórmula descrita no Termo de Securitização e no Prospecto Definitivo.

3.18. Remuneração dos CRI: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II e o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA III, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes **(i)** para os CRI IPCA I, 6,2000% (seis inteiros e dois mil décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração dos CRI IPCA I**”); ou **(ii)** para os CRI IPCA II, 6,2500% (seis inteiros e dois mil e quinhentos décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração dos CRI IPCA II**”); ou **(iii)** para os CRI IPCA III, 6,4000% (seis inteiros e quatro mil décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração dos CRI IPCA III**” e, em conjunto com a Remuneração dos CRI IPCA I e a Remuneração dos CRI IPCA II, “**Remuneração dos CRI**”), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Início da Rentabilidade (conforme abaixo definida) ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA III (conforme abaixo definidas) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI IPCA I, a Remuneração dos CRI IPCA II e a Remuneração dos CRI IPCA III será calculada conforme fórmula descrita no Termo de Securitização e no Prospecto Definitivo. “**Data de Início da Rentabilidade**” significa a primeira Data de Integralização dos CRI, para todos os fins e efeitos legais.

3.19. Data de Pagamento da Remuneração dos CRI: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, amortização extraordinária dos CRI ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o pagamento efetivo da Remuneração dos CRI será feito: **(i)** em parcelas anuais e consecutivas, nas datas previstas nos Anexos III, IV e V ao Termo de Securitização (cada uma dessas datas, uma “**Data de Pagamento da Remuneração**”), sendo o primeiro pagamento em **(a)** 15 de abril de 2024 para os CRI IPCA I; **(b)** 16 de novembro de 2023 para os CRI IPCA II; e **(c)** 16 de novembro de 2023 para os CRI IPCA III, e o último nas respectivas Datas de Vencimento de cada uma das séries, conforme disposto na Cláusula 3.1.2(xxii), (xxiii) e (xxiv) do Termo de Securitização; **(ii)** na data da liquidação antecipada resultante do vencimento dos CRI em razão dos Eventos de Vencimento Antecipado (conforme definido abaixo); e/ou **(iii)** na data em que ocorrer o resgate antecipado total dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização.

3.20. Amortização dos CRI IPCA I: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, amortização extraordinária dos CRI ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I será amortizado em uma única data, qual seja, na Data de Vencimento dos CRI IPCA I no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I.

3.21. Amortização dos CRI IPCA II: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, amortização extraordinária dos CRI ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II será amortizado em uma parcela única na Data de Vencimento dos CRI IPCA II no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II.

3.22. Amortização dos CRI IPCA III: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, amortização extraordinária dos CRI ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA III será amortizado em (três) parcelas, sendo **(i)** a primeira em 16 de novembro de 2035, no valor correspondente a 33,3333% (trinta e três inteiros e três mil, trezentos e trinta e três décimos de milésimo por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA III; **(ii)** a segunda em 17 de novembro de 2036, no valor correspondente a 50,0000% (cinquenta por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA III; e **(iii)** a última, na Data de Vencimento dos CRI IPCA III, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA III.

3.23. Resgate Antecipado dos CRI

3.23.1. Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Facultativo Total Alteração de Controle das Notas Comerciais: Nos termos da Cláusula 8.1.1 do Termo de Emissão, a Devedora poderá, a qualquer tempo, a seu exclusivo critério e independentemente da aprovação da Securitizadora, a partir da Data de Emissão, resgatar antecipadamente a totalidade das Notas



Comerciais IPCA I, Notas Comerciais IPCA II e/ou Notas Comerciais IPCA III, sendo vedado o resgate antecipado parcial da respectiva série, mediante pagamento do Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definido no Termo de Securitização e no Prospecto Definitivo) na ocorrência de alteração do controle acionário direto ou indireto da Devedora (conforme definido nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) (“**Resgate Antecipado Facultativo Total Alteração de Controle**”), sendo que o Resgate Antecipado Facultativo Total Alteração de Controle, se for o caso, deverá ser realizado, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de divulgação, pela Devedora, de fato relevante acerca da alteração do controle acionário direto ou indireto da Devedora (conforme definido nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), observados os prazos, termos e condições estabelecidos na Cláusula 3.9 do Termo de Securitização. Fica, desde já, certo e ajustado que os prazos de que trata a Cláusula 3.8 do Termo de Securitização não se aplicam ao Resgate Antecipado Facultativo Total Alteração de Controle.

3.23.2. Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total Ordinário das Notas Comerciais:

Nos termos da Cláusula 8.1.2 do Termo de Emissão, a Devedora poderá resgatar antecipadamente a totalidade das Notas Comerciais IPCA I, das Notas Comerciais IPCA II e/ou das Notas Comerciais IPCA III, conforme o caso, a seu exclusivo critério, sendo vedado o resgate antecipado parcial da respectiva série, conforme o caso, mediante pagamento do Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definido no Termo de Securitização e no Prospecto Definitivo), a qualquer tempo a partir de 16 de novembro de 2026 para as Notas Comerciais IPCA I, 16 de novembro de 2026 para as Notas Comerciais IPCA II e de 16 de novembro de 2026 para as Notas Comerciais IPCA III (inclusive) (“**Resgate Antecipado Facultativo Total Ordinário**” e, em conjunto com Resgate Antecipado Facultativo Total Alteração de Controle, “**Resgate Antecipado Facultativo Total**”), observados os prazos, termos e condições estabelecidos na Cláusula 3.8 do Termo de Securitização.

3.23.3. Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos:

Nos termos da Cláusula 8.1.4 do Termo de Emissão e da Cláusula 3.10 do Termo de Securitização, caso ocorra uma hipótese de Alteração de Tributos (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos da Cláusula 7.17 do Termo de Emissão, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Notas Comerciais, a qualquer tempo e com comunicado à Emissora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, ao Agente Fiduciário dos CRI, ao Escriturador e ao Agente de Liquidação de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da data da proposta para o resgate, informando **(a)** a data em que o pagamento do preço de resgate das Notas Comerciais será realizado; **(b)** descrição pormenorizada da hipótese de Alteração de Tributos que ensejou o resgate; e **(c)** demais informações relevantes para a realização do resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais. Será permitido o resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais, sendo vedado o resgate parcial ou o resgate total de apenas uma das séries das Notas Comerciais, com o consequente cancelamento das Notas Comerciais que venham a ser resgatadas. Caso ocorra o resgate antecipado das Notas Comerciais, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI, mediante o pagamento dos valores estabelecidos na Cláusula 8.1.4 do Termo de Emissão e da Cláusula 3.10 do Termo de Securitização.

3.24. Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI decorrente da Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais.

3.24.1. Nos termos da Cláusula 8.2 do Termo de Emissão, a Devedora poderá, a partir de 16 de novembro de 2026 para as Notas Comerciais IPCA I, de 16 de novembro de 2026 para as Notas Comerciais IPCA II e de 16 de novembro de 2026 para as Notas Comerciais IPCA III (inclusive), a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Emissora, na qualidade de titular das Notas Comerciais e, consequentemente, dos Titulares dos CRI, realizar a amortização antecipada da totalidade das Notas Comerciais ou de cada uma das séries das Notas Comerciais, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais da respectiva série (“**Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais**”).

3.24.2. Ocorrendo o Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais, a Emissora estará obrigada a realizar a amortização extraordinária da totalidade dos CRI ou de cada uma das séries as Notas Comerciais, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva série, sendo certo que a Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI somente será efetuada após o recebimento dos recursos pela Securitizadora conforme o caso (“**Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI**”).

3.24.3. Por ocasião da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI decorrente da Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais, os Titulares dos CRI farão jus ao pagamento do valor nominal de Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, sendo certo que a Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI somente será efetuada após o recebimento dos recursos pela Securitizadora, calculado conforme Cláusula 3.11 do Termo de Securitização.

3.25. Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI: Ocorrendo a declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais na forma prevista na Cláusula 12.2 do Termo de Securitização, a Devedora estará obrigada a resgatar a totalidade das Notas Comerciais e a Emissora, consequentemente, estará obrigada a resgatar a totalidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Notas Comerciais e dos CRI que venham a ser resgatados. Fica a Emissora autorizada a realizar o resgate da totalidade dos CRI.

3.26. Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI: Sujeito ao disposto na Cláusula 10 do Termo de Emissão e nas Cláusulas 12.2.1 a 12.2.5 do Termo de Securitização, a Emissora deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais, e exigir o imediato pagamento, pela Devedora, dos valores devidos nos termos do Termo de Emissão, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 12.2.1 e 12.2.2 do Termo de Securitização, e observados, quando expressamente indicados, os respectivos prazos de cura (cada evento, um “**Evento de Vencimento Antecipado**”).

3.26.1. Ocorrendo a declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais na forma prevista na Cláusula 12.2 do Termo de Securitização, a Devedora estará obrigada a resgatar a totalidade das Notas Comerciais e a Emissora, consequentemente, estará obrigada a resgatar a totalidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Notas Comerciais e dos CRI que venham a ser resgatados. Fica a Emissora autorizada a realizar o resgate da totalidade dos CRI.

3.26.2. Vencimento Antecipado Automático: Na ocorrência de qualquer das hipóteses de Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos (conforme definido no Termo de Securitização e no Prospecto Definitivo), não sanados dentro dos prazos de cura previstos na Cláusula 10.1 do Termo de Emissão e na Cláusula 12.2.1 do Termo de Securitização, as obrigações decorrentes das Notas Comerciais tornar-se-ão automaticamente vencidas independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 12.2.3 do Termo de Securitização.

3.26.3. Vencimento Antecipado Não Automático: Adicionalmente, tão logo a Emissora tome ciência da ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimentos Antecipado Não Automáticos (conforme definido no Termo de Securitização e no Prospecto Definitivo) previstos na Cláusula 10.2 do Termo de Emissão e na Cláusula 12.2.2 do Termo de Securitização, a Emissora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis



da data em que tomar ciência da ocorrência do referido evento, convocar uma Assembleia de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização para deliberar acerca da declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais e consequente resgate antecipado dos CRI, observado o disposto na Cláusula 17 do Termo de Securitização.

3.26.4. Oferta Facultativa de Resgate Antecipado: A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, oferta facultativa de resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais ou das Notas Comerciais de uma determinada série, com o consequente cancelamento das referidas Notas Comerciais, que venham a ser resgatadas na forma prevista na Cláusula 3.12 do Termo de Securitização.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES ACERCA DO VENCIMENTO ANTECIPADO DAS NOTAS COMERCIAIS E RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI, FAVOR VERIFICAR O ITEM “VENCIMENTO ANTECIPADO AUTOMÁTICO DAS NOTAS COMERCIAIS E RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI” DA SEÇÃO “INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA” E “FATORES DE RISCO”, ITEM “RISCO DE VENCIMENTO ANTECIPADO OU RESGATE ANTECIPADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

3.27. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado e promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia Especial de Titulares de CRI realizada pelos Titulares de CRI deliberar sobre tal liquidação (“**Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado**”): **(i)** pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação, judicial ou extrajudicial, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; **(ii)** pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido no prazo legal; **(iii)** decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora; **(iv)** inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, que dure por mais de 1 (um) Dia Útil contado do respectivo inadimplemento, desde que a Emissora tenha recebido os referidos recursos nos prazos acordados; ou **(v)** na hipótese de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, como um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado; ou **(iv)** impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES ACERCA DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO, FAVOR VERIFICAR O ITEM “EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO” DA SEÇÃO “INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

3.28. Atraso no Recebimento dos Pagamentos: Sem prejuízo no disposto no item (xxx) da Cláusula 3.1.2. do Termo de Securitização, o não comparecimento do Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas no Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente, observado o disposto no item (xxviii) da Cláusula 3.1.2. do Termo de Securitização.

3.29. Destinação dos Recursos: O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores (conforme abaixo definido) será utilizado, em sua integralidade, pela Emissora para pagamento do Preço de Integralização das Notas Comerciais.

3.29.1 Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Termo de Emissão ou do resgate antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados pela Devedora com a emissão das Notas Comerciais serão destinados, pela Devedora, **(i) (a)** até a Data de Vencimento dos CRI IPCA I, qual seja, 15 de abril de 2030, no caso dos CRI IPCA I, **(b)** até a Data de Vencimento dos CRI IPCA II, qual seja, 16 de novembro de 2032, no caso dos CRI IPCA II; **(c)** Data de Vencimento dos CRI IPCA III, qual seja, 16 de novembro de 2037, no caso dos CRI IPCA III; ou **(ii)** até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Notas Comerciais, o que ocorrer primeiro, diretamente pela Devedora, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Notas Comerciais, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes à destinação dos recursos perdurarão **(a)** até a Data de Vencimento dos CRI IPCA I, qual seja, 15 de abril de 2030, no caso dos CRI IPCA I; **(b)** até a Data de Vencimento dos CRI IPCA II, qual seja, 16 de novembro de 2032, no caso dos CRI IPCA; **(c)** até a Data de Vencimento dos CRI IPCA III, qual seja, 16 de novembro de 2037, no caso dos CRI IPCA III conforme o caso ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para **(A)** pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Devedora, diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento e reforma, bem como ao pagamento de aluguéis (“**Custos e Despesas Destinação**”), de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela 1 do Anexo VIII do Termo de Securitização (“**Empreendimentos Destinação**”), observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos nas tabelas 3 e 4 do Anexo VIII deste Termo de Securitização; e/ou **(B)** reembolso de gastos, custos e despesas já incorridos, pela Devedora ou pelas Subsidiárias, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses anteriores ao encerramento da Oferta dos CRI, diretamente atinentes ao pagamento de aluguéis (“**Custos e Despesas Reembolso**”) e, em conjunto com os Custos e Despesas Destinação, “**Custos e Despesas Lastro**”) de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela 2 do Anexo VIII do Termo de Securitização (“**Empreendimentos Reembolso**”) e, quando em conjunto com os Empreendimentos Destinação, os “**Empreendimentos Lastro**”).

PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA “DESTINAÇÃO DOS RECURSOS” VEJA A SEÇÃO “DESTINAÇÃO DOS RECURSOS” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

3.30. Regime Fiduciário: O Regime Fiduciário foi instituído pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma dos artigos 25 e seguintes da Lei 14.430 de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor (“**Lei 14.430/22**”) e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.

3.31. Garantia: Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.

3.32. Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista no Termo de Securitização até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.



3.33. Locais de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na B3, em qualquer Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, ou de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I, do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA III, conforme o caso, a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio Separado, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na sede da Emissora.

3.34. Publicidade: Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Investidores e ocorram antes do encerramento da Oferta, incluindo o Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento e eventuais comunicados ao mercado, serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3.

3.34.1. Os fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores, bem como as convocações para as respectivas Assembleias Especiais de Titulares de CRI, quando assim obrigar a regulamentação aplicável, serão realizados mediante publicação de edital no jornal de grande circulação editado na sede da Securitizadora - ou outro que vier a substituí-lo. Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão dos CRI, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário dos CRI informando o novo veículo.

3.34.2. As demais informações periódicas da Emissão ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais - IPE da CVM.

3.34.3. A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário de CRI, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto nesta Cláusula não inclui "atos e fatos relevantes", bem como a publicação de convocações de Assembleias Especiais de Titulares de CRI, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM 44.

3.35. Modificação da Oferta: Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação da Oferta. Nos termos do parágrafo primeiro do artigo 25, o pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Tendo sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias. É sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos investidores ou para renúncia a condição da Oferta estabelecida pela Emissora.

3.35.1. Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400: **(a)** a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; e **(b)** os Coordenadores deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.

3.35.2. Nos termos do artigo 27, parágrafo único, da Instrução CVM 400, em caso de modificação da Oferta, os investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação à Oferta, presumida a manutenção em caso de silêncio.

3.35.3. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

3.36. Suspensão da Oferta: Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM: **(i)** poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: **(a)** estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou **(b)** for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta; e **(ii)** deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro.

3.36.1. A Emissora deverá dar conhecimento da suspensão aos investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até às 16:00 (dezesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada ao investidor a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, o referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

3.37. Cancelamento ou Revogação da Oferta: Nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, a CVM poderá cancelar, a qualquer tempo, a Oferta que: **(i)** estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou **(ii)** for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta. Adicionalmente, a rescisão do Contrato de Distribuição também importará no cancelamento do registro da Oferta. Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de revogação da Oferta.

3.38. Em caso de cancelamento ou revogação da Oferta ou caso o investidor revogue sua aceitação e, em ambos os casos, se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do cancelamento da Oferta ou respectiva revogação, conforme o caso.



3.39. Direitos, Vantagens e Restrições dos CRI: Sem prejuízo das demais informações contidas no Prospecto Definitivo e neste Anúncio de Início, foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI e a Conta do Patrimônio Separado, nos termos do Termo de Securitização. Cada CRI em circulação corresponderá um voto nas Assembleias Especiais de Titulares de CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares de CRI ou não, observadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.

3.40. Classificação de Risco: A Devedora contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI durante toda a vigência dos CRI, tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o disposto no artigo 33, §10, da Resolução CVM 60. A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: **(a)** manter contratada, por conta e ordem da Devedora, a Agência de Classificação de Risco para a atualização trimestral da classificação de risco dos CRI; e **(b)** divulgar trimestralmente e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos do Código ANBIMA. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página <https://www.opecapital.com/> (acessar “Ofertas em Andamento”, selecionar “Certificado de Recebíveis Imobiliários da 67ª (sexagésima sétima) Emissão da 1ª, 2ª e 3ª Séries da Opea Securitizadora S.A.”, e assim obter todos os documentos desejados), nos termos da legislação e regulamentação aplicável.

3.40.1. A classificação de risco da Emissão deverá existir durante toda a vigência dos CRI, devendo tal classificação de risco ser atualizada trimestralmente, de acordo com o disposto no artigo 33º, §11º da Resolução CVM 60.

3.41. Fatores de Risco: Para uma explicação acerca dos fatores de risco que devem ser considerados cuidadosamente antes da decisão de investimento nos CRI, consultar a Seção “Fatores de Risco” constante nas páginas 133 do Prospecto Definitivo.

3.42. Declaração de Inadequação de Investimento: O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: **(i)** necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; **(ii)** não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário; e/ou **(iii)** não estejam dispostos a correr risco de crédito corporativo da Devedora e do seu setor de atuação (energia).



4. CRONOGRAMA TENTATIVO

A Oferta seguirá o cronograma tentativo abaixo:

#	Evento ⁽³⁾	Data ⁽¹⁾⁽²⁾
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	16/09/2022
2	Divulgação do Aviso ao Mercado	31/10/2022
3	Disponibilização do Prospecto Preliminar	31/10/2022
4	Início do <i>Roadshow</i>	31/10/2022
5	Início do Período de Reserva	08/11/2022
6	Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e de Abertura de Prazo de Desistência da Oferta Disponibilização de nova versão do Prospecto Preliminar	08/11/2022
7	Início do Período de Desistência	08/11/2022
8	Encerramento do Período de Desistência	14/11/2022
9	Encerramento do Período de Reserva	14/11/2022
10	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	16/11/2022
11	Registro da Oferta pela CVM	02/12/2022
12	Divulgação do Anúncio de Início	02/12/2022
13	Disponibilização do Prospecto Definitivo	02/12/2022
14	Data do Procedimento de Alocação Efetiva dos CRI	05/12/2022
15	Data da Liquidação Financeira dos CRI	05/12/2022
16	Divulgação do Anúncio de Encerramento	06/12/2022
17	Data de Início da Negociação dos CRI na B3	Dia Útil seguinte ao Anúncio de Encerramento

⁽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, da Devedora e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

- (2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, veja as seções “Alteração Das Circunstâncias, Revogação ou Modificação de Oferta” do Prospecto Definitivo.
- (3) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e dos Coordenadores, nos termos previstos no Prospecto Definitivo e neste Anúncio de Início.



5. AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

(i) EMISSORA

OPEA SECURITIZADORA S.A.

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

At.: Sra. Flávia Palacios

Tel.: (11) 3127-2700

E-mail: gestao@opeacapital.com

Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: www.opeacapital.com (neste *website*, acessar “Ofertas em Andamento”, selecionar “Certificado de Recebíveis Imobiliários da 67ª (sexagésima sétima) Emissão das 1ª, 2ª e 3ª Séries da Opea Securitizadora S.A.”, e assim obter o Prospecto Definitivo).

Link para acesso direto ao Anúncio de Início: www.opeacapital.com (neste *website*, acessar “Ofertas em Andamento”, selecionar “Certificado de Recebíveis Imobiliários da 67ª (sexagésima sétima) Emissão das 1ª, 2ª e 3ª Séries da Opea Securitizadora S.A.”, e assim obter o Anúncio de Início).

(ii) COORDENADORES

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

Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, Sala 201, Leblon, CEP 22440-033, Rio de Janeiro - RJ

At.: Departamento de Mercado de Capitais e Departamento Jurídico de Mercado de Capitais

Tel.: +55 (11) 4871-4448

E-mail: dcm@xpi.com.br / juridicmc@xpi.com.br

Website: www.xpi.com.br

Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: <https://www.xpi.com.br> (neste *website*, acessar a aba “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “CRI Petrobras - Oferta Pública de Distribuição das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 67ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.” e então, clicar em “Prospecto Definitivo” ou no documento desejado).

Link para acesso direto a este Anúncio de Início: <https://www.xpi.com.br> (neste *website*, acessar “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “CRI Petrobras - Oferta Pública de Distribuição das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 67ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.” e então, clicar em “Anúncio de Início” ou no documento desejado).

BANCO BTG PACTUAL S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, São Paulo - SP

At.: Departamento Jurídico

Tel.: (11) 3383-2000

E-mail: ol-legal-ofertas@btgpactual.com

Website: <https://www.btgpactual.com/investment-bank>

Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: <https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website*, clicar em “Mercado de Capitais - Download”, localizado na parte inferior da página inicial do *website*, depois clicar em “2022” e procurar “CRI - Petrobras - OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª e 3ª Séries da 67ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”).

Link para acesso direto a este Anúncio de Início: <https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website*, acessar Mercado de Capitais - Download”, depois clicar em “2022”, em “OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª e 3ª Séries da 67ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.” e, então, clicar em “Anúncio de Início”).

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-32, São Paulo - SP

At.: Andrea Pinheiro - Fixed Income

Tel.: (11) 3708-2506

E-mail: andrea.pinheiro@itaubba.com com cópia para a chave IBBA-FixedIncomeCIB@corp.bba.com.br

Website: <https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/>

Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: <https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/> (neste *website* clicar em “Ver Mais”, identificar “Petróleo Brasileiro S.A. - PETROBRAS”, e então, na seção “2022” e “CRI Petrobras”, clicar em “Prospecto Definitivo”).



Link para acesso direto a este Anúncio de Início: <https://www.itaubba-pt/ofertas-publicas/> (neste *website* clicar em “Ver Mais”, identificar “Petróleo Brasileiro S.A. - PETROBRAS”, e então, na seção “2022” e “CRI Petrobras”, clicar em “Anúncio de Início”).

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

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP

At.: Antonio Emilio Bittencourt Ruiz

Tel.: 11 2767-6178

E-mail: antonio.emilio@ubsbb.com

Website: www.ubsbb.com

Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: www.ubsbb.com (neste *website*, acessar “Informações”, clicar em “Ofertas Públicas”, na seção Ofertas Públicas, clicar em “CRI - Petróleo Brasileiro S.A. - PETROBRAS” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”).

Link para acesso direto a este Anúncio de Início: www.ubsbb.com (neste *website*, acessar “Informações”, clicar em “Ofertas Públicas”, na seção Ofertas Públicas, clicar em “CRI - Petróleo Brasileiro S.A. - PETROBRAS” e, então, clicar em “Anúncio de Início”).

BANCO SAFRA S.A.

Avenida Paulista, nº 2.100, 17º andar CEP 01310-930, São Paulo - SP

At.: Tarso Tietê

Tel.: (11) 3175-9684

E-mail: tarso.tietê@safra.com.br

Website: <https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm>

Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm (neste *website*, clicar em CRI - Petrobras”, e, então clicar em “Prospecto Definitivo”).

Link para acesso direto a este Anúncio de Início: www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm (neste *website*, clicar em “CRI - Petrobras” e, então, clicar em “Anúncio de Início”).

(iii)

B3

Alameda Xingu, nº 350, 1º andar, Alphaville, CEP 06455-030, Barueri - SP; ou

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP

Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: https://www.b3.com.br/pt_br/ (neste *website*, acessar em “Produtos e Serviços” o campo “Renda Fixa”, em seguida clicar em “Títulos Privados”, selecionar “CRI”, e no campo direito em “Sobre o CRI”, selecionar a opção “CRIs listados”. No campo de buscar, digitar Opea Securitizadora S.A., ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 67ª - Séries: 1ª, 2ª e 3ª”. Posteriormente clicar em “Informações Relevantes” e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e realizar o *download* da versão mais recente do Prospecto Definitivo de Distribuição Pública das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries da 67ª (sexagésima sétima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora).

Link para acesso direto ao Anúncio de Início: https://www.b3.com.br/pt_br/ (neste *website*, acessar em “Produtos e Serviços” o campo “Renda Fixa”, em seguida clicar em “Títulos Privados”, selecionar “CRI”, e no campo direito em “Sobre o CRI”, selecionar a opção “CRIs listados”. No campo de buscar, digitar Opea Securitizadora S.A., ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 67ª - Série: 1ª, 2ª e 3ª”. Posteriormente clicar em “Informações Relevantes” e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e realizar o *download* da versão mais recente do Anúncio de Início de Distribuição Pública das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries da 67ª (sexagésima sétima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.).

(iv)

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111, Rio de Janeiro - RJ; ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: <https://www.gov.br/cvm> (neste *website*, na parte inferior da página principal, dentro da coluna “Principais Consultas”, clicar em “Companhias”, na sequência clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, clicar novamente em Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”. Na página do Fundos NET, clicar em “Exibir Filtros”, selecionar “CRI” dentro da aba “Tipo de Certificado”, buscar, dentro do campo “Securitizadora” por “Opea Securitizadora S.A.”, bem como certificar-se que os campos “Período de Entrega” estão sem preenchimento e digitar “67ª” no campo “Nome do Certificado”, selecionar a presente emissão e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

Link para acesso direto ao Anúncio de Início: <https://www.gov.br/cvm> (neste *website*, em “Pesquisa de Dados”, clicar em “Companhias”, na sequência clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, clicar novamente em Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”. Na página do Fundos NET, clicar em “Exibir Filtros” e indicar por “Opea Securitizadora S.A.”, conforme disponível no campo “Securitizadoras”, bem como certificar-se que os campos “Período de Entrega” estão sem preenchimento e digitar “1” ou “2” no campo “Nome do Certificado”, na sequência selecionar o respectivo documento desejado conforme lista exibida).

Os interessados em adquirir CRI poderão contatar a Emissora, os Coordenadores, a B3 e a CVM nos endereços acima indicados.

Data do Início da Oferta: A partir da data da divulgação deste Anúncio de Início, qual seja, 2 de dezembro de 2022.

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

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO 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.

O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ENCONTRA-SE INCORPORADO POR REFERÊNCIA AO PROSPECTO DEFINITIVO.

OS INVESTIDORES DEVEM LER O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO DEFINITIVO E A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, DO PROSPECTO DEFINITIVO, BEM COMO AS SEÇÕES “DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO” E “DESCRIÇÃO DOS PRINCIPAIS RISCOS DE MERCADO”, NOS ITENS 4.1, 4.2 E 4.3 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, PARA ANÁLISE DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI. O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ENCONTRA-SE INCORPORADO POR REFERÊNCIA AO PROSPECTO DEFINITIVO.

O PROCEDIMENTO DE ALOCAÇÃO DOS CRI ENTRE OS INVESTIDORES OCORRERÁ EFETIVAMENTE TÃO SOMENTE APÓS À OBTENÇÃO DO REGISTRO DA OFERTA NA CVM E À DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE INÍCIO E DO PROSPECTO DEFINITIVO AOS INVESTIDORES, NOS TERMOS DO ARTIGO 54 DA INSTRUÇÃO CVM 400, CONFORME “CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA” NA PÁGINA 95 DO PROSPECTO.

O INÍCIO DA NEGOCIAÇÃO NA B3 DOS CRI OCORRERÁ APENAS NO 1º (PRIMEIRO) DIA ÚTIL SUBSEQUENTE À DIVULGAÇÃO DO “ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO”, CONFORME “CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA” NA PÁGINA 95 DO PROSPECTO.

LEIA ATENTAMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO DEFINITIVO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

DE ACORDO COM AS REGRAS E PROCEDIMENTOS PARA CLASSIFICAÇÃO DE CRI Nº 05, DE 6 DE MAIO DE 2021, DA ANBIMA, OS CRI SÃO CLASSIFICADOS COMO: (A) CATEGORIA: “CORPORATIVOS”, O QUE PODE SER VERIFICADO NA SEÇÃO “DESTINAÇÃO DE RECURSOS” DO PROSPECTO DEFINITIVO, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO I, ITEM “B”, DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS; (B) CONCENTRAÇÃO: “CONCENTRADO”, UMA VEZ QUE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SÃO DEVIDOS 100% (CEM POR CENTO) PELA DEVEDORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO II, ITEM “B”, DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS; (C) TIPO DE SEGMENTO: “OUTROS”, CONSIDERANDO QUE OS RECURSOS SERÃO DESTINADOS A DETERMINADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DO SETOR DE PETRÓLEO E OUTROS DERIVADOS, O QUE PODE SER VERIFICADO NA SEÇÃO “DESTINAÇÃO DE RECURSOS” DO PROSPECTO DEFINITIVO, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO III, ITEM “I”, DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS; E (D) TIPO DE CONTRATO COM LASTRO: “VALORES MOBILIÁRIOS REPRESENTATIVOS DE DÍVIDA”, UMA VEZ QUE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DECORREM DAS NOTAS COMERCIAIS, OBJETO DO TERMO DE EMISSÃO, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO IV, ITEM “C”, DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS.

ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PÁGINA SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

São Paulo, 2 de dezembro de 2022



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

PINHEIRO GUIMARÃES

Lefosse