

# COMUNICADO AO MERCADO

SOBRE A ALTERAÇÃO DO CRONOGRAMA DA OFERTA DA 226ª (DUCENTÉSIMA VIGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, DA



## OPEA SECURITIZADORA S.A.

Securizadora S1 - Código CVM nº 477

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 01455-000, São Paulo - SP

(“Emissora” ou “Securizadora”)

no montante total de

# R\$ 218.790.000,00

(duzentos e dezoito milhões, setecentos e noventa mil reais)

Nos termos do artigo 61, §4º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), da Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 44”), e das demais disposições legais aplicáveis e regulamentares aplicáveis, a Emissora, em conjunto com o **ALFA CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Santos, nº 466, 6º andar, CEP 01418-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 62.178.421/0001-64, na qualidade de coordenador líder da Oferta (“Coordenador Líder”) e o **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira com estabelecimento na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28 (“Coordenador”) e, em conjunto com o Coordenador Líder, “Coordenadores”, vem a público **COMUNICAR A ALTERAÇÃO** do cronograma da Oferta divulgado no aviso ao mercado e no Prospecto Preliminar publicados em 22 de janeiro de 2024, que deverá ser considerado conforme previsto abaixo.

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários decorrentes de notas comerciais emitidas por meio do “Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A.”, conforme aditado (“Notas Comerciais” e “Termo de Emissão de Notas Comerciais”, respectivamente), pela **LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima de capital aberto com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Angélica, nº 2.346, 8º andar, parte, conjunto 84, parte, Consolação, CEP 01228-200, inscrita no CNPJ sob o nº 26.462.693/0001-28 (“Devedora”), para colocação privada, e representados pelas cédulas de crédito imobiliário integrais, nos termos da “Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural”, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, conforme aditado (“CCI” e “Escritura de Emissão de CCI”, respectivamente).

Ordem dos Eventos	Eventos <sup>(1)</sup>	Data Prevista <sup>(2)(3)</sup>
1.	Protocolo na CVM do Pedido de Registro em Rito Automático da Oferta, nos Termos da Resolução CVM 160	22/01/2024
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado	22/01/2024
3.	Disponibilização do Prospecto Preliminar	22/01/2024
4.	Início das Apresentações de Roadshow	23/01/2024
5.	Início do Período de Reserva	29/01/2024
6.	Encerramento do Período de Reserva	21/02/2024
7.	Procedimento de Bookbuilding	22/02/2024
8.	Comunicado do Resultado do Procedimento de Bookbuilding	23/02/2024
9.	Registro da Oferta pela CVM	27/02/2024
10.	Divulgação do Anúncio de Início da Oferta	27/02/2024
11.	Disponibilização do Prospecto Definitivo	27/02/2024
12.	Data da primeira Liquidação Financeira dos CRI	28/02/2024
13.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	25/08/2024



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

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS NA SUBSCRIÇÃO DOS CRI QUE LEIAM CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR E A LÂMINA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 20 DO PROSPECTO PRELIMINAR, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE OS CRI ESTÃO EXPOSTOS, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA, OS QUAIS DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NOS CRI.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER CONDIÇÃO, COMO HIPÓTESE, PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES. OS CRI ESTÃO SUJEITOS ÀS RESTRIÇÕES DE NEGOCIAÇÃO PREVISTAS NA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL DA CVM.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DOS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

São Paulo, 26 de fevereiro de 2024



COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES

**VBSO** ADVOGADOS

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

TAUIL | CHEQUER  
MAYER | BROWN