

# AVISO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA SOB O RITO AUTOMÁTICO,  
DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 300ª (TRECENTÉSIMA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora - Código CVM nº 477 - Categoria "S1"

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

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

LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



QUEST CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

CNPJ nº 26.908.446/0001-02 - NIRE 41208515775

Avenida São José, nº 1194, Cristo Rei, CEP 80050-350, Curitiba- PR

NO VALOR TOTAL DE ATÉ:

## R\$40.000.000,00

(quarenta milhões de reais)

Nível de concentração dos Certificados de Recebíveis Imobiliários: devedor único.

### 1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

A OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a 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, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, com seu estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas ("NIRE") 35.300.157.648, ("Emissora"), em conjunto com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3 e 4, Bloco A, Asa Sul, CEP 70070-140,

inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, por meio de sua Diretoria Executiva Rede de Atacado, situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 750, 13º andar (“Coordenador Líder”) e **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rocio, nº 350, 14º Andar, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76 (“RB Investimentos” e, em conjunto com o Coordenador Líder, os “Coordenadores da Oferta”), vêm a público, por meio deste aviso ao mercado (“Aviso ao Mercado”), comunicar que, nos termos do disposto no artigo 57 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), foi protocolado, perante a CVM, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a” da Resolução CVM 160, o requerimento de pedido de registro automático da oferta pública, de distribuição primária de até 40.000 (quarenta mil) certificados de recebíveis imobiliários, sob regime de melhores esforços de colocação, da 300ª (trecentésima) emissão, em série única, da Emissora, todos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) (“CRI”) lastreados em direitos creditórios imobiliários devidos pela **QUEST CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, sociedade por ações, de capital fechado, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida São José, nº 1194, Cristo Rei, CEP 80050-350, inscrita no CNPJ sob o nº 26.908.446/0001-02 (“Devedora”), sendo certa quantidade dos CRI inicialmente ofertada poderá ser diminuída, em virtude da possibilidade de distribuição parcial dos CRI, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada, Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”) e da Resolução da CVM 160 (“Oferta”), a qual se encontra a mercado.

Os Coordenadores da Oferta organizarão o procedimento de coleta de intenções de investimento, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, por meio do qual verificará a demanda do mercado pelos CRI.

## 2. PÚBLICO-ALVO DA OFERTA

A Oferta é destinada para Investidores Profissionais conforme definidos nos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”).

## 3. PROSPECTO DEFINITIVO E LÂMINA DA OFERTA

Conforme disposto nos termos do art. 9º, §1º, I da Resolução CVM 160, foi dispensada a divulgação de prospecto e da lâmina para realização da presente oferta.

## 4. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e/ou da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”) ou de qualquer entidade reguladora ou autorreguladora e seu registro será obtido de forma automática por se tratar de pública de valor mobiliário nos termos artigo 26, inciso VIII, alínea (a), da Resolução da CVM 160, destinada a Investidores Profissionais.

A Oferta será registrada na ANBIMA, nos termos dos artigos 15 e 19, *caput* e parágrafo 1º, das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, expedidas pela ANBIMA, em vigor desde 15 de julho de 2024, no prazo de até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta.

## 5. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

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

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1)(2)</sup>
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM	04/09/2024
2.	Disponibilização do Aviso ao Mercado	04/09/2024
3.	Início do <i>roadshow</i>	05/09/2024
4.	Registro da oferta	04/10/2024
5.	Disponibilização do Anúncio de Início	04/10/2024
6.	Data prevista para a primeira integralização dos CRI	08/10/2024
7.	Data limite de distribuição e integralização dos CRI	29/11/2024
8.	Data Máxima de Divulgação do Anúncio de Encerramento	180 dias contados da divulgação do Anúncio de Início

<sup>(1)</sup> As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

<sup>(2)</sup> Este Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, bem como quaisquer outros anúncios referentes à Oferta, serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

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

**TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VIII, ALÍNEA “A”, DA RESOLUÇÃO CVM 160 E ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86 DA RESOLUÇÃO CVM 160**

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A OFERTA E OS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AOS COORDENADORES DA OFERTA, À EMISSORA E NA SEDE DA CVM.**

**OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA.**

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.**

**FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.**

A OFERTA A MERCADO É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DO OFERTANTE E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DO OFERTANTE OU DE PESSOAS A ELE VINCULADAS.

São Paulo, 04 de setembro de 2024.



**COORDENADOR LÍDER**

**CAIXA**

**COORDENADOR**



**RB Investimentos**