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

AVISO AO MERCADO
1ª SÉRIE DA 207ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, DA

OPEA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22
Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP: 01455-000, São Paulo – SP
("Emissora")

Nos termos do disposto no parágrafo primeiro do artigo 57 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM nº 160/22"), e das demais disposições legais aplicáveis, a Emissora e a **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, Cerqueira César, CEP: 01418-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.178.421/0001-64 ("Coordenador Líder"), vêm a público comunicar que, em 16 de fevereiro de 2024, protocolaram perante a CVM o pedido de registro sob o rito automático de distribuição pública da 1ª (primeira) série de certificados de recebíveis imobiliários de emissão da Emissora, todos nominativos e escriturais, com as seguintes características ("CRI" e "Oferta"):

Valor Total dos CRI	Valor Nominal Unitário	Quantidade de CRI
R$ 19.785.000,00	**R$ 1.000,00**	**19.785**

Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários (conforme definidos abaixo), vinculados por meio do *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, sem Garantia Real e Sob a Forma Escritural* ("Escritura de Emissão de CCI"), celebrado em 15 de fevereiro de 2024, 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, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição custodiante ("Instituição Custodiante"), por meio do qual a Emissora emitiu, nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor, 02 (duas) cédulas de crédito imobiliário fracionárias, sem garantias real e fidejussória, sob a forma escritural ("CCI"), de acordo com as condições ali previstas, para representar a totalidade dos créditos imobiliários correspondentes ao Preço de Cessão (conforme definido no Contrato de Cessão), incluindo os acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, juros e

eventuais indenizações e/ou direitos de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais ("Créditos Imobiliários") previstos no *Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*, celebrado em 15 de fevereiro de 2024 ("Contrato de Cessão").

Os CRI serão objeto de distribuição pública no mercado brasileiro de capitais, sem análise prévia, sujeita ao rito de registro automático de distribuição perante a CVM, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM nº 160/22, destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos, respectivamente nos artigos 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores").

Encontra-se abaixo o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista (1)
1	Protocolo na CVM do Pedido de Registro em Rito Automático da Oferta, nos Termos da Resolução CVM 160	16/02/2024
2	Divulgação do Aviso ao Mercado	16/02/2024
3	Registro Automático da Oferta na CVM	20/02/2024
4	Divulgação do Anúncio de Início (2)	20/02/2024
5	Data Estimada para Liquidação Financeira dos CRI	21/02/2024
6	Data limite para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento (3)	18/08/2024

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio. 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. Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, do Coordenador Líder e da Emissora, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.
(2) Data de Início da Oferta, a ser anunciada por meio do Anúncio de Início a ser disponibilizado no *website* da Emissora, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM.
(3) Data de Encerramento da Oferta, a ser anunciada por meio do Anúncio de Encerramento a ser disponibilizado no *website* da Emissora, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM.

A OFERTA SERÁ REGISTRADA SOB RITO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, SEM ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. POR SER DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DE LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

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

OS CRI ESTÃO SUJEITOS ÀS RESTRIÇÕES DE NEGOCIAÇÃO PREVISTAS NO ARTIGO 84 DA RESOLUÇÃO CVM Nº 160/22.

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

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.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM A EMISSORA, COM O COORDENADOR LÍDER OU COM A CVM.

São Paulo, 16 de fevereiro de 2024