

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM SÉRIE ÚNICA 149ª EMISSÃO, DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

no valor total de

R\$ 19.000.000,00

(dezenove milhão de reais)

O REGISTRO DA OFERTA DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM, EM 10 DE JULHO DE 2023, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/2023/289.

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com sede na Rua Hungria, 1.240, 6.º andar, conjunto 62, Jardim Europa, São Paulo, SP, CEP 01455-000, Brasil, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.773.542/0001-22 (“Emissora” ou “Securitizadora”), em conjunto com a **GALAPAGOS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 28.650.236/0001-92, com sede da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lia nº 2055, 6º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-001 na qualidade de instituição intermediária líder da oferta (“**Coordenador Líder**”), comunicam, nos termos do artigo 59, II, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 160**”), o início da distribuição pública de 81.927 (oitenta e um mil, novecentos e vinte e sete) certificados de recebíveis imobiliários, em série única (“**CRI**”), da 149ª emissão da Emissora (“**Emissão**”), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) (“**Valor Nominal Unitário**”), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 05 de julho de 2023 (“**Data de Emissão**”), o montante total de R\$ 19.000.000,00 (dezenove milhões de reais) (“**Valor Total da Emissão**”, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“**Investidores Profissionais**”), estando, portanto, sujeita ao rito automático de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26, inciso VIII, da Resolução CVM 160 e do artigo 19 da Lei de Valores Mobiliários (“**Oferta**”), conforme previsto no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Série Única da 149ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela Usina Solar Fotovoltaica Leme I SPE Ltda. e pela LG I SPE Geração Ltda.*”, entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na Rua Joaquim Floriano, 1052, 13.º andar, sala 132, parte, São Paulo, SP, CEP 04534-004, Brasil, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“**Agente Fiduciário dos CRI**”) (“**Termo de Securitização**”). Os CRI são lastreados em créditos imobiliários devidos e cedidos, conforme o caso, pela **LG I SPE GERAÇÃO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2055, 7.º andar, conjunto 72, Jardim Paulistano, São Paulo, SP, CEP 01452-001, Brasil, CNPJ/MF n.º 50.318.878/0001-48, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35261129472 (“**LG I**”) e pela **USINA SOLAR FOTOVOLTAICA LEME I SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Estrada Municipal Adolpho Schwenser, s/n, São Domingos, Leme, SP, CEP 13610-970, Brasil, CNPJ/MF n.º 35.425.087/0001-23, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 3523183869-6, observado o disposto no Termo de Securitização (“**SPE Leme**”).

CRONOGRAMA DA OFERTA

	Evento ⁽²⁾	Data ⁽¹⁾
1	Protocolo na CVM do pedido de registro em rito automático da Oferta, nos termos da Resolução CVM 160.	10 de julho de 2023
2	Registro da Oferta pela CVM	10 de julho de 2023

3	Divulgação deste Anúncio de Início. Início da Oferta.	10 de julho de 2023
4	Data de Liquidação Financeira ⁽³⁾ .	12 de julho de 2023
5	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta ⁽⁴⁾	10 de janeiro de 2023

(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 LGI I, da SPE Leme e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160.

(2) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e do Coordenador Líder, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

(3) Data da liquidação financeira dos CRI estão condicionados ao implemento de determinadas condições precedentes estabelecidas no Termo de Securitização..

(4) Considera o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da presente data, para subscrição ou aquisição dos valores mobiliários objeto da Oferta. Considerar-se-á encerrada a presente Oferta após a distribuição de todos os valores mobiliários objeto da Oferta.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Informações adicionais a respeito da Emissão, da Oferta, da distribuição e dos CRI podem ser obtidas com o Coordenador Líder ou com a CVM.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste “Anúncio de Início da Oferta de Distribuição Pública da 1ª 149ª Emissão, em Série Única da Opea Securitizadora S.A.” (“Anúncio de Início”), que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

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

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 ESTANDO, PORTANTO, 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, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

São Paulo, 10 de julho de 2023



Coordenador Líder

GALAPAGOS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.