

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

**COMUNICADO AO MERCADO**

da

**OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 345ª EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DE CLASSES SÊNIOR E SUBORDINADA, DA**



**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

Companhia Securitizadora – Código CVM nº 477

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

**no montante total de**

**R\$ 250.000.000,00**

(duzentos e cinquenta milhões de reais)

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PULVERIZADOS**

**CÓDIGO ISIN DOS CRI DA 1ª SÉRIE: BRRBRACRIQW0**

**CÓDIGO ISIN DOS CRI DA 2ª SÉRIE: BRRBRACRIQX8**

**OS CRI CONTAM COM A SEGUINTE CLASSIFICAÇÃO ANBIMA: "RESIDENCIAIS"; "PULVERIZADOS"; "APARTAMENTOS OU CASAS"; "COMPRA E VENDA". ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DOS CRI SUJEITAS A ALTERAÇÕES**



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

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), 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 CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Emissora” ou “Securitizadora”) e **LASTRO RDV – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de Araras, Estado de São Paulo, na Rua Julio Mesquita, nº 743, Centro, CEP 13600-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.590.442/0001-83 (“Coordenador Líder”), por meio do presente comunicado ao mercado (“Comunicado ao Mercado”), comunicam a atualização do cronograma estimado das principais etapas da distribuição pública, bem como a alteração do valor total da Oferta, que passará a ser de 250.000 (duzentos e cinquenta mil) unidades de Certificados de Recebíveis Imobiliários, todos nominativos e escriturais (“CRI”), dos quais 125.000 (cento e vinte e cinco mil) compõem os CRI da 1ª Série e 125.000 (cento e vinte e cinco mil) compõem os CRI da 2ª Série, perfazendo o montante total de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), da 345ª emissão da Emissora lastreados em créditos imobiliários cedidos por determinadas empresas pertencentes ao grupo econômico da **DIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º andar, Itaim Bibi, CEP 04543-904, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 57.132.417/0001-25, conforme elencadas no Termo de Securitização (conforme definido abaixo) (“Cedentes” e “Oferta”, respectivamente), o qual deverá ser considerado conforme abaixo:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1)</sup>
1	Protocolo na CVM do Pedido de Registro em Rito Automático da Oferta, nos Termos da Resolução CVM 160	06/11/2024
2	Registro Automático da Oferta na CVM	06/11/2024
3	Divulgação do Anúncio de Início <sup>(2)</sup>	18/11/2024
4	Data Estimada para Liquidação Financeira dos CRI	21/11/2024
5	Data limite para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento <sup>(3)</sup>	Até 180 dias após a publicação do Anúncio de Início

(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.

Maiores informações sobre a distribuição podem ser obtidas, também, nos endereços da Emissora, do Coordenador Líder e da CVM, nos endereços abaixo:

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

**Emissora:** <https://app.opecapital.com/pt/emissoes>; neste website, filtrar o tipo de ativo (CRI), pesquisar a Emissão e sua respectiva Série, conforme o caso, pelo número da Emissão ou "nome" da Emissão (CRI Diálogo VII) ou ISIN da Série ou ainda pelo IF da Série (código B3);

**Coordenador Líder:** <https://lastro.com.br/servicos/ofertas-publicas>

**CVM/B3 (Fundos NET):** <https://www.gov.br/cvm/pt-br/assuntos/regulados/consultas-participante/companhias/informacoes-de-cri-e-cra-fundos.net> (neste website, selecionar "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", depois em "Exibir Filtros", filtrar: (a) o Tipo de Certificado (CRI); (b) a Securitizadora ("Opea Securitizadora S.A."); (c) o Nome do Certificado "Emissão: 345", (d) o Período de Entrega Até ("Data de Vencimento da Emissão"), clicar em "Filtrar" e selecionar o documento desejado.)

Todos os termos aqui não definidos terão os mesmos significados a eles atribuídos no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 345ª Emissão, em 2 (Duas) Séries, de Classes Sênior e Subordinada, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da OPEA Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Pulverizados*, 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, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário") na data de 31 de outubro de 2024 ("Termo de Securitização").

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

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTARÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, TENDO EM VISTA QUE O PÚBLICO-ALVO DA OFERTA SERÁ COMPOSTO EXCLUSIVAMENTE POR INVESTIDORES PROFISSIONAIS, OS DOCUMENTOS RELATIVOS À OFERTA NÃO SERÃO OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, ESTE COMUNICADO AO MERCADO, E A OFERTA NÃO SERÁ OBJETO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO. OS CRI ESTARÃO SUJEITOS ÀS RESTRIÇÕES DE NEGOCIAÇÃO PREVISTAS NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

**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.**

**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.**

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

São Paulo, 11 de novembro de 2024.