ANÚNCIO DE INÍCIO

DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM 2 (DUAS) CLASSES, SÊNIOR E SUBORDINADA, AMBAS EM SÉRIE ÚNICA, DA 563ª EMISSÃO DA

OPEA Securitizadora S.A.
Companhia Securitizadora S1, registrada na CVM sob o n° 477
CNPJ/MF n° 02.773.542/0001-22
Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05433-001

no montante total de
R$380.000.000,00
(trezentos e oitenta milhões de reais)
Com Lastro Diversificado

Código ISIN dos CRI Sênior: BRRBRACIR2V5
Código ISIN dos CRI Subordinado: BRRBRACIR2W3

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 25 DE MARÇO DE 2026, SOB OS NÚMEROS CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/158 E CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/159.

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA

Nos termos do disposto no parágrafo terceiro do artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliário ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), e das demais disposições legais aplicáveis, a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05433-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, na qualidade de emissora ("Emissora"), e a **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 sob o nº 71.590.442/0001-83, na qualidade de coordenador líder da distribuição para fins do artigo 25 da Resolução CVM 160 ("Coordenador Líder"), vêm, a público, por meio deste anúncio de início ("Anúncio de Início"), **COMUNICAR** o início, nesta presente data, do período de distribuição pública de 380.000 (trezentos e oitenta mil) certificados de recebíveis imobiliários da 563ª emissão da Emissora, em 2 (duas) classes, sênior e subordinada, ambas em série única ("CRI"), sendo 180.120 (cento e oitenta mil cento e vinte) CRI Classe Sênior e 199.880 (cento e noventa e nove mil oitocentos e oitenta) CRI Classe Subordinado, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo o montante total de R$ 380.000.000,00 (trezentos e oitenta e

milhões de reais), destinada exclusivamente a investidores profissionais (conforme definidos na Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada) a ser realizada em conformidade com a Resolução da CVM 160 ("Oferta"), CRI estes com lastro em créditos imobiliários cedidos por **DIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 57.132.417/0001-25 ("Diálogo Engenharia"), com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha nº 153, 11º andar - Itaim Bibi; **DIÁLOGO IBIAPAVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n° 11.762.621/0001-29, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha nº 153, 11º andar, conj. 111, sala 31 - Itaim Bibi ("Ibiapava"); **MARQUES DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n° 12.919.141/0001-91, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Cuiabá nº 267, Alto da Mooca ("Marques"); **CHAMANTÁ DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n° 12.919.219/0001-78, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha nº 153, 11º andar, conj. 111, sala 40, Itaim Bibi ("Chamantá"); **VERGUEIRO DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n° 15.559.274/0001-92, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha nº 153, 11º andar, conj. 111, sala 54, Itaim Bibi ("Vergueiro"); **IBITIRAMA DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n° 18.327.634/0001-19, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha nº 153, 11º andar, conj. 112, sala 08, Itaim Bibi ("Ibitirama"); **TOLEDO BARBOSA DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n° 22.741.419/0001-37, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha nº 153, 11º andar, conj. 112, sala 17, Itaim Bibi ("Toledo Barbosa"); **ORATÓRIO DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n° 26.269.232/0001-33, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha nº 153, 11º andar, conj. 112, sala 27, Itaim Bibi ("Oratório"); **AVANHANDAVA DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n° 27.935.644/0001-28, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha nº 153, 11º andar, conj. 112, sala 03, Itaim Bibi ("Avanhandava"); **SUZANO BRANDÃO III DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n° 29.229.746/0001-53, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha nº 153, 11º andar, conj. 112, sala 07, Itaim Bibi ("Suzano"); **OSSIAN DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n° 29.227.247/0001-27, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha nº 153, 11º andar, conj. 112, sala 10, Itaim Bibi ("Ossian"); **JOAQUIM MARRA DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n° 29.233.421/0001-44, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha nº 153, 11º andar, conj. 112, sala 11, Itaim Bibi ("Joaquim Marra"); **ANDRÉ VIDAL DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n° 29.227.123/0001-41, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha nº 153, 11º andar, conj. 112, sala 12, Itaim Bibi ("André Vidal"); **CAMARGO II DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n° 31.429.977/0001-52, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha nº 153, 11º andar, conj. 112, sala 17, Itaim Bibi ("Camargo II"); **TUCURUVI DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n° 31.595.608/0001-30, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha nº 153, 11º andar, conj. 112, sala 16, Itaim Bibi ("Tucuruvi"); **VERGUEIRO II DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o n° 31.620.355/0001-07, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha nº 153, 11º andar, conj. 112, sala 15, Itaim Bibi ("Vergueiro II"); **MILTON CAMPOS DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n° 33.418.040/0001-07, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha nº 153, 11º andar, conj. 112, sala 20, Itaim Bibi ("Milton Campos"); **DIÁLOGO 69 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n° 33.647.438/0001-15, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha nº 153, 11º andar, conj. 112, sala 23, Itaim Bibi ("Diálogo 69"); **GENTIL DE MOURA DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n° 33.647.442/0001-83, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha nº 153, 11º andar, conj. 112, sala 24, Itaim Bibi ("Gentil de Moura"); **JAGUARIAIAVA DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n° 33.647.545/0001-43, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha nº 153, 11º andar, conj. 112, sala 26, Itaim Bibi ("Jaguariaiava"); **DIÁLOGO GR BELÉM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n° 17.513.891/0001-82, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha nº 153, 11º andar, conj. 112, sala 07, Itaim Bibi ("Diálogo GR"); **SÃO FILIPE DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n° 39.375.536/0001-27, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha nº 153, 11º andar, conj. 112, sala 09, Itaim Bibi ("São Filipe"); **MELO PEIXOTO DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n° 14.702.264/0001-00, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha nº 153, 11º andar, conj. 112, sala 46, Itaim Bibi ("Melo Peixoto"); **GUARAÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n° 09.267.910/0001-00, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha nº 153, 11º andar, conj. 111 sala 15, Itaim Bibi ("Guaraí"); **DEDO DE DEUS DIÁLOGO EMP IMOBILIARIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n° 15.706.848/0001-08, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha nº 153, 11º andar, conj. 112 sala 03, Itaim Bibi ("Dedo de Deus"); **BONSUCESSO DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n° 18.269.534/0001-83, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha nº 153, 11º andar, conj. 112 sala 09, Itaim Bibi ("Bonsucesso"); **SOUZA REIS DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n° 19.510.864/0001-81, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha nº 153, 11º andar, conj. 112 sala 10, Itaim Bibi ("Souza Reis"); **ITANGUA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n° 44.078.491/0001-69, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha nº 153, 11º andar, sala 112, Itaim Bibi ("Itangua"); **CEL PEDRO DIAS DIALOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n° 19.510.531/0001-52, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha nº 153, 11º andar, conj. 112, sala 12, Itaim Bibi ("Pedro Dias"); e **ITAJUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n° 05.763.681/0001-63, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha nº 153, 11º andar, conj. 112, sala 12, Itaim Bibi ("Itajuba" e, juntamente com Diálogo Engenharia, Ibiapava, Marques, Chamantá, Vergueiro, Ibitirama, Toledo, Barbosa, Oratório, Avanhandava, Suzano, Ossian, Joaquim Marra, André Vidal, Camargo II, Tucuruvi, Vergueiro II, Milton Campos, Diálogo 69, Gentil de Moura, Jaguariaiava, Diálogo GR, São Filipe, Melo Peixoto, Guaraí, Dedo de Deus, Bonsucesso, Souza Reis, Itangua e Pedro Dias, as "Cedentes") e ("Emissão").

Os termos e condições da Emissão e da Oferta são estabelecidos no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 563ª (quinquagésima sexagésima terceira) Emissão, em 2 (Duas) Classes, Sênior e Subordinada, ambas em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Diversificados*" celebrado em 20 de março de 2026, 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, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário" e "Termo de Securitização", respectivamente).

2. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta será realizada de acordo com o disposto no artigo 26, inciso VIII, da Resolução CVM 160 e do "Código de Ofertas Públicas", publicado pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA e atualmente em vigor, sendo destinada, portanto exclusivamente a investidores profissionais, conforme definição prevista no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais"). A Oferta não foi submetida à análise prévia da CVM e/ou de entidade autorreguladora.

3. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Abaixo um cronograma das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro automático da Oferta:

Ordem	Eventos [2]	Data prevista [1]
1	Registro automático da Oferta pela CVM	25 de março de 2026
2	Divulgação deste Anúncio de Início da Oferta	26 de março de 2026
3	Procedimento de alocação	27 de março de 2026
4	Data de Integralização e Liquidação dos CRI	A partir de 27 de março de 2026
5	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	Em até 180 dias contados da publicação deste Anúncio de Início

(1) As datas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta. No caso de oferta sujeita ao rito de registro automático, a modificação da oferta não depende de aprovação prévia da CVM.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

(3) Eventuais novas "Datas de Integralização e Liquidação dos CRI" poderão ser informadas ao mercado e à B3 até a Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento, mediante comunicado ao mercado.

Classificação ANBIMA dos CRI: (i) Categoria: Residencial; (ii) Concentração: Pulverizado; (iii) Segmento: Apartamento ou Casa; (iv) Tipo do Contrato: Compra e Venda.

NOS TERMOS DO ARTIGO 23, §1º E DO ARTIGO 9ª, INCISO I, DA RESOLUÇÃO CVM 160, FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, CONSIDERANDO QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.

MAIS INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER OU COM A CVM.

O REGISTRO AUTOMÁTICO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA DOS CRI A SEREM DISTRIBUÍDAS.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

ESTA EMISSÃO NÃO CONTARÁ COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO.

São Paulo, 26 de março de 2026

EMISSORA

opea

COORDENADOR LÍDER

LASTRO

ASSESSOR LEGAL

Lacaz Martins,
Pereira Neto,
Gurevich
& Schoueri.