



**ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 210ª (DUCENTÉSIMA DÉCIMA) EMISSÃO DA**



**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

Companhia Securitizadora - CVM nº 477 – Categoria S1  
CNPJ 02.773.542/0001-22 | NIRE 35300157648  
Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, Jardim Europa, conjuntos 12,  
CEP 01.455-000, São Paulo – SP

com lastro em direitos creditórios imobiliários cedidos pela



**BRESCO LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Fundo de Investimento Imobiliário  
CNPJ nº 20.748.515/0001-81  
Administrado pela **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
CNPJ nº 36.113.876/0001-91  
Avenida das Américas nº 3434, bloco 7, sala 201, Barra da Tijuca,  
CEP 22.640-102, Rio de Janeiro - RJ

no montante de:

**R\$ 94.000.000,00**

(noventa e quatro milhões de reais)

**CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRRBRACRIK34**

**O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS ("CVM") EM 22 DE NOVEMBRO DE 2023, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/564**

Nos termos do disposto nos artigos 13 e 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**"), em conjunto com o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta ("**Coordenador Líder**"), vêm a público, por meio deste anúncio de início ("**Anúncio de Início**"), comunicar que, em 22 de novembro de 2023, foi registrada automaticamente perante a CVM, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/564 a oferta sob o rito automático de registro de 94.000 (noventa e quatro mil) certificados de recebíveis imobiliários, em série única ("**CRI**"), da 210ª (ducentésima décima) emissão da Securitizadora ("**Emissão**"), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 30 de outubro de 2023, o montante total de, R\$ 94.000.000,00 (noventa e quatro milhões de reais), os quais foram emitidos nos termos do "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 210ª (Ducentésima Décima) Emissão, em Série Única, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos pelo Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário*", celebrado em 27 de outubro de 2023 entre a Securitizadora 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 ("**Agente Fiduciário**"), o qual foi nomeado para representar, perante a Securitizadora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos titulares de CRI ("**Termo de Securitização**" e "**Oferta**", respectivamente). Os CRI são lastreados em créditos imobiliários representados por 1 (uma) cédula de crédito imobiliário fracionária, na forma escritural ("**CCI**") emitida por meio do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária, com Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*" ("**Créditos Imobiliários Cedidos**" e "**Escritura de Emissão de CCI**", respectivamente), os quais representam o percentual de 37,04% (trinta e sete inteiros e quatro centésimos por cento) das parcelas que compõem o saldo do preço, no período compreendido entre 01 de dezembro de 2023 e 01 de junho de 2027, inclusive, decorrentes da venda pelo **BRESCO LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, constituído de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme em vigor, com a Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme em vigor, inscrito no CNPJ sob o nº 20.748.515/0001-81 ("**Cedente**"), administrado pela **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração e gestão de carteira de títulos de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 3434, bloco 7, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91 ("**Administradora**"), do imóvel objeto da matrícula nº 197.086, do 16º Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, formalizada pela celebração da "*Escritura de Venda e Compra com Alienação Fiduciária em Garantia*" ("**Escritura de Venda e Compra**" e "**Imóvel**", respectivamente), em 11 de maio de 2023 entre o Cedente e a **JBS S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2391, 2º andar, conjunto 22, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.916.265/0001-60 ("**Devedora**" ou "**Compradora**").

## 1. A OFERTA

A Oferta consiste na distribuição pública dos CRI sob o rito automático de registro, nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 160, da Resolução CVM nº 60, de 23 dezembro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 60**"), do "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários", expedido pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"), atualmente em vigor, bem como as demais disposições aplicáveis, sob a coordenação dos Coordenador Líder.

Ainda, a Oferta destina-se exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 30**" e "**Investidores Profissionais**", respectivamente), nos termos da Resolução CVM 160.

## 2. Cronograma Indicativo das Etapas da Oferta

Segue abaixo um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

#	Eventos	Data Prevista <sup>(1)(2)</sup>
1	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM. Divulgação do Aviso ao Mercado.	30 de outubro de 2023
2	Início das apresentações para potenciais investidores ( <i>roadshow</i> ).	30 de outubro de 2023
5	Procedimento de Bookbuilding Comunicado ao Mercado com o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .	21 de novembro de 2023
6	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM.	22 de novembro de 2023
7	Disponibilização do Anúncio de Início.	23 de novembro de 2023
8	Data de liquidação financeira dos CRI.	24 de novembro de 2023
9	Data Prevista para Disponibilização do Anúncio de Encerramento.	27 de novembro de 2023

- (1) Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Securitizadora 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 no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69, da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.
- (2) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

## 3. Informações Adicionais

Maiores informações acerca da Oferta e da sua distribuição, podem ser obtidas com a Securitizadora, o Coordenador Líder, CVM ou B3.

Este o Anúncio de Início, o aviso ao mercado, o comunicado ao mercado, o anúncio de encerramento, eventuais anúncios de retificação e todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta foram ou serão, conforme o caso, disponibilizados até o encerramento da Oferta, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nas páginas na rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

Os CRI poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários: (i) entre Investidores Profissionais; (ii) Investidores Qualificados, após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta; e (iii) com o público investidor em geral, após o decurso de 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 86, inciso II da Resolução CVM 160, e desde que atendidos os requisitos da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 160, em especial, o disposto no artigo 33, §§ 10 e 11, e artigo 4º do Anexo Normativo I, ambos da Resolução CVM 60.

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

São Paulo, 23 de novembro de 2023

**COORDENADOR LÍDER**



**Assessor Jurídico do Coordenador Líder**



**Assessor Jurídico do Cedente**

