

# AVISO AO MERCADO

OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DA 463ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA



## OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 18.406 - CNPJ/ME nº 02.773.542/0001-22  
Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo - SP

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela



CNPJ/ME nº 79.379.491/0001-83

Rodovia Antonio Heil, nº 200, Centro, CEP 88353-100, Brusque - SC

no valor total de, inicialmente,

# R\$500.000.000,00

(quinhentos milhões de reais)

Código ISIN dos CRI: BRRBRACRIB19

Classificação Preliminar de Risco da Emissão (Rating) Preliminar pela Fitch Ratings Brasil Ltda.: "AA(exp)sf(bra)"\*

\*Esta classificação foi realizada em 07 de março de 2022, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

A **Opea Securitizadora S.A.**, sociedade por ações, com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 02.773.542/0001-22, com estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.157.648, e registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 18.406 ("Emissora" ou "Securitizadora"), em conjunto com o Banco BTG Pactual S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, CEP 04538-133, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 30.306.294/0002-26 ("BTG Pactual" ou "Coordenador Líder"), Banco Itaú BBA 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 Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30 ("Itaú BBA"), Banco Safra 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 Paulista, nº 2.100, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 58.160.789/0001-28 ("Banco Safra") e XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade do São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78 ("XP Investimentos") e, quando em conjunto com o Itaú BBA, com o Banco Safra e com o Coordenador Líder, os "Coordenadores", comunicam, nos termos do artigo 53 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM 400"), que foi requerido, em 17 de janeiro de 2022, perante a CVM, o registro da distribuição pública de, inicialmente, 500.000 (quinhentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos, escriturais ("CRI"), para distribuição pública, da 463ª (quadringentésima sexagésima terceira) série da 1ª (primeira) emissão da Emissora ("Emissão"), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 23 de abril de 2022 ("Data de Emissão dos CRI"), o montante total de, inicialmente, R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) ("Valor Total da Emissão"), observado que o valor inicialmente ofertado poderá ser aumentado em razão do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido), a ser realizada em conformidade com a Instrução CVM 400 e a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("Instrução CVM 414"), e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), sendo os CRI lastreados em créditos imobiliários decorrentes das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única ("Debêntures"), para colocação privada, de emissão da Havan S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de Brusque, Estado de Santa Catarina, na Rodovia Antonio Heil, nº 200, Centro, CEP 88353-100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 79.379.491/0001-83, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Santa Catarina ("JUCESC") sob o NIRE 42.3.00051063 ("Devedora") objeto do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, da 4ª (Quarta) Emissão da Havan S.A." (conforme aditada de tempos em tempos, a "Escritura de Emissão de Debêntures") celebrado, em 4 de março de 2022, entre a Devedora, o Agente Fiduciário (conforme abaixo definido) e, na qualidade de interveniente anuente, a Securitizadora.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste "Aviso ao Mercado da Oferta de Distribuição Pública da 463ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A." ("Aviso ao Mercado"), que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar (conforme abaixo definido) e no Termo de Securitização (conforme abaixo definido).



# 1. DELIBERAÇÕES SOBRE A EMISSÃO E TERMO DE SECURITIZAÇÃO

## 1.1 Autorizações Societárias:

1.1.1. A Emissão e a Oferta dos CRI pela Emissora foram devidamente aprovadas por deliberação do conselho de administração da Emissora, realizada em 11 de janeiro de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 19 de janeiro de 2022, sob o nº 32.232/22-6, e foi publicada no jornal "Valor Econômico" ("Valor") em 3 de fevereiro de 2022, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), de acordo com o disposto no artigo 62, inciso I, e artigo 289, inciso I, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor ("Lei das Sociedades por Ações").

1.1.2. A emissão das Debêntures foi aprovada na assembleia geral extraordinária da Devedora realizada em 4 de março de 2022 ("AGE da Devedora"). Nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, a ata da AGE da Devedora realizada será arquivada na JUCESP e será publicada no jornal "O Município", com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), de acordo com o disposto no artigo 62, inciso I, e artigo 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações.

## 1.2. Termo de Securitização:

1.2.1. A Emissão é regulada pelo "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 463ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A." (conforme aditado de tempos em tempos, o "Termo de Securitização"), a ser 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/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, com telefone (11) 3030-7177, site: [www.vortex.com.br](http://www.vortex.com.br), na qualidade de agente fiduciário e representante dos titulares dos CRI, no âmbito da Emissão ("Agente Fiduciário" ou "Custodiante"). O Agente Fiduciário poderá ser contatado por meio dos Srs. Eugênia Souza e Marcio Teixeira, no endereço acima, no telefone (11) 3030-7177 e no correio eletrônico: [agentefiduciario@vortex.com.br](mailto:agentefiduciario@vortex.com.br) e [pu@vortex.com.br](mailto:pu@vortex.com.br) (para fins de precificação de ativos).

1.2.2. Para os fins do artigo 6º, parágrafo 3º, da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 ("Resolução CVM 17"), as informações acerca dos outros serviços prestados pelo Agente Fiduciário à Emissora podem ser encontradas no Anexo IX do Termo de Securitização e no Anexo XI do Prospecto Preliminar.

# 2. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE LASTREIAM A EMISSÃO

2.1. Os CRI serão lastreados em Créditos Imobiliários (conforme abaixo definidos) decorrentes das Debêntures objeto da Escritura de Emissão de Debêntures.

2.1.1. Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários, devidos pela Devedora, os quais são oriundos de até 600.000 (seiscentas mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), perfazendo, na data de emissão das Debêntures, qual seja 23 de abril de 2022 ("Data de Emissão das Debêntures"), o valor total de até R\$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), sendo certo que os CRI serão lastreados em todos e quaisquer direitos creditórios devidos pela Devedora, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures, decorrentes das Debêntures ("Créditos Imobiliários" e "Debêntures", respectivamente).

2.1.2. Os Créditos Imobiliários serão representados por 1 (uma) cédula de crédito imobiliário, sem garantia real imobiliária ("CCI") a ser emitida pela Securitizadora, sob a forma escritural, nos termos do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural" a ser celebrado entre a Emissora e o Custodiante.

2.2. **Composição do Patrimônio Separado:** O patrimônio único e indivisível em relação ao CRI ("Patrimônio Separado do CRI") será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora, e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão.

2.3. As demais características gerais dos Créditos Imobiliários e das Debêntures se encontram descritos na Escritura de Emissão de Debêntures e na seção "Características Gerais dos Créditos Imobiliários" do "Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 463ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A." ("Prospecto Preliminar").

# 3. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

3.1. Apresentamos a seguir um sumário da Oferta. Este sumário não contém todas as informações que um potencial investidor deve considerar antes de decidir investir nos CRI. Para uma melhor compreensão da Oferta, o potencial investidor deve ler cuidadosa e atentamente todo este Aviso ao Mercado e o Prospecto Preliminar, disponível pelos meios indicados neste Aviso ao Mercado, em especial as informações contidas na Seção "Fatores de Risco" do Prospecto Preliminar, bem como nas demonstrações financeiras da Emissora e da Devedora, respectivas notas explicativas e relatório dos auditores independentes, também incluídos no Prospecto Preliminar, por referência ou como anexo.

<b>Emissora ou Securitizadora</b>	Opea Securitizadora S.A.
<b>Coordenadores</b>	Banco BTG Pactual S.A., Banco Itaú BBA S.A., Banco Safra S.A. e XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
<b>Participantes Especiais</b>	Instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários que foram ou vierem ser convidadas e contratadas pelos Coordenadores até o registro da Oferta, para participar da Oferta, na qualidade de participante especial, sendo que, neste caso, serão celebrados os termos de adesão (cada um, genericamente, " <b>Termo de Adesão</b> "), nos termos do " <i>Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 463ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.</i> ", celebrado, em 4 de março de 2022, entre a Emissora, os Coordenadores, a J. Safra Assessoria Financeira Sociedade Unipessoal Ltda. e a Devedora (" <b>Contrato de Distribuição</b> ") entre o Coordenador Líder e referidas instituições (" <b>Participantes Especiais</b> ", e, em conjunto com os Coordenadores " <b>Instituições Participantes da Oferta</b> "), para participar da Oferta apenas para o recebimento de ordens.
<b>Agente Fiduciário ou Instituição Custodiante (conforme o caso)</b>	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 05.425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88. O Agente Fiduciário poderá ser contatado por meio dos Srs. Eugênia Souza e Marcio Teixeira, no endereço acima, no telefone (11) 3030-7177 e no correio eletrônico responsável por atender os investidores: <b>agentefiduciario@vortex.com.br</b> e <b>pu@vortex.com.br</b> (para fins de precificação de ativos). <b>Nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário já atuou como agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme descritas no Anexo IX do Termo de Securitização e no Anexo XI do Prospecto Preliminar.</b>
<b>Escriturador</b>	A instituição prestadora de serviços de escrituração dos CRI é o <b>ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.</b> , instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64 (" <b>Escriturador</b> ").
<b>Banco Liquidante</b>	A instituição prestadora de serviços de banco liquidante dos CRI é o <b>ITAÚ UNIBANCO S.A.</b> , instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04.
<b>Número das Séries e da Emissão dos CRI</b>	A presente Emissão de CRI corresponde à 463ª (quadringentésima sexagésima terceira) série da 1ª (primeira) emissão de CRI da Emissora.
<b>Local de Emissão e Data de Emissão dos CRI</b>	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo a Data de Emissão dos CRI 23 de abril de 2022.
<b>Valor Total da Emissão</b>	Inicialmente, R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões reais), observado que o valor da totalidade dos CRI inicialmente ofertados, poderá ser aumentado mediante exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 100.000 (cem mil) CRI equivalente a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), totalizando até R\$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais).
<b>Quantidade de CRI</b>	Serão emitidos, inicialmente, 500.000 (quinhentos mil) CRI. A quantidade de CRI poderá ser aumentada em função do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional. Aplicar-se-ão aos CRI a serem emitidos no âmbito da Opção de Lote Adicional as mesmas condições e preços dos CRI inicialmente ofertados. Os CRI a serem, eventualmente, emitidos no âmbito do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional passarão a ter as mesmas características dos CRI inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de "CRI", nos termos do Termo de Securitização. A distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.
<b>Opção de Lote Adicional</b>	Significa a opção da Emissora, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Devedora, de aumentar a quantidade dos CRI inicialmente ofertados em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 100.000 (cem mil) CRI, correspondente a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 (" <b>Opção de Lote Adicional</b> "). Por meio da Opção de Lote Adicional, a quantidade de CRI inicialmente ofertada poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento), caso, após a definição da taxa final de Remuneração dos CRI nos termos descritos no item "Procedimento de <i>Bookbuilding</i> " abaixo e independentemente de excesso de demanda por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, haja intenções de investimento ou Pedidos de Reserva, conforme o caso, aderentes à taxa final de Remuneração dos CRI.
<b>Distribuição Parcial</b>	Não será admitida a distribuição parcial dos CRI.

<b>Valor Nominal Unitário</b>	Os CRI terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão dos CRI.
<b>Forma e Comprovação de Titularidade</b>	Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade: <b>(a)</b> o extrato de posição de custódia expedido pela B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3, em nome do respectivo titular dos CRI; ou <b>(b)</b> o extrato emitido pelo Escriturador, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3.
<b>Preço de Integralização</b>	O preço de integralização dos CRI será o correspondente ao seu Valor Nominal Unitário na primeira Data de Integralização. Caso ocorra a integralização dos CRI, em datas subsequentes à primeira Data de Integralização, o Preço de Integralização será o Valor Nominal Unitário dos CRI acrescido da Remuneração dos CRI, calculada de forma <i>pro rata temporis</i> , desde a primeira Data de Integralização até a efetiva integralização dos CRI, observado o disposto no item "Subscrição e Integralização dos CRI" abaixo. Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio a ser definido pelos Coordenadores, no ato de subscrição dos CRI.
<b>Subscrição e Integralização dos CRI</b>	Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3: <b>(i)</b> nos termos do respectivo pedido de reserva dos CRI (" <b>Pedidos de Reserva</b> "); e <b>(ii)</b> para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto no Termo de Securitização. Todos os CRI serão subscritos e integralizados preferencialmente em uma única data, na primeira Data de Integralização. Caso ocorra a integralização dos CRI, em datas subsequentes à primeira Data de Integralização o Preço de Integralização será o Valor Nominal Unitário dos CRI acrescido da Remuneração dos CRI, calculada de forma <i>pro rata temporis</i> , desde a primeira Data de Integralização até a efetiva integralização dos CRI. Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, conforme definido no ato de subscrição dos CRI e determinado pelos Coordenadores, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária para todos os CRI na Data de Integralização, observado o disposto no Contrato de Distribuição.
<b>Locais de Pagamento</b>	Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na B3, em qualquer Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, ou de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio Separado, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora.
<b>Garantias</b>	Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.
<b>Regime Fiduciário</b>	O Regime Fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma dos artigos 9º e 10º da Lei 9.514/97, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.
<b>Coobrigação da Emissora</b>	Não haverá coobrigação da Emissora para o pagamento dos CRI.
<b>Prazo e Data de Vencimento</b>	Os CRI têm prazo de vencimento de 1.830 (mil oitocentos e trinta) dias corridos, contados da Data de Emissão, com vencimento final em 27 de abril de 2027 (" <b>Data de Vencimento dos CRI</b> "). ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas no Termo de Securitização.
<b>Atualização Monetária dos CRI</b>	O Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente.
<b>Remuneração dos CRI</b>	Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou seu saldo, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na rede mundial de computadores ( <a href="http://www.b3.com.br">http://www.b3.com.br</a> ) (" <b>Taxa DI</b> "), acrescida de sobretaxa a ser definida em Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , observada a sobretaxa máxima equivalente a 1,70% (um inteiro e setenta centésimos por cento) ao ano (" <b>Taxa Teto</b> "), com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (" <b>Remuneração</b> "), calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI será calculada conforme fórmula descrita na Cláusula 4.2 do Termo de Securitização e na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Remuneração dos CRI", na página 39 do Prospecto Preliminar.  <b>Para mais informações acerca da Remuneração dos CRI veja a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Remuneração dos CRI" na página 39 do Prospecto Preliminar.</b>

<b>Data de Pagamento da Remuneração dos CRI</b>	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o pagamento da Remuneração dos CRI ocorrerá conforme tabela constante do Anexo III ao Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento em 25 de maio de 2022 (cada data de pagamento de Remuneração, uma <b>"Data de Pagamento da Remuneração"</b> ).
<b>Amortização Programada dos CRI</b>	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado em 1 (uma) parcela, na Data de Vencimento dos CRI, no valor corresponde a 100,0000% (cem por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI.
<b>Resgate Antecipado Facultativo e Amortização Extraordinária</b>	Nos termos da Cláusula 7.18 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora não poderá, voluntariamente, realizar o resgate antecipado de qualquer das Debêntures. Adicionalmente, a Devedora não poderá realizar a amortização extraordinária de qualquer das Debêntures.  <b>PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DO RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL VEJA A SEÇÃO "INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA - RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL" NA PÁGINA 42 DO PROSPECTO PRELIMINAR.</b>
<b>Resgate Antecipado Total por alteração de Tributos</b>	Nos termos da Cláusula 7.20 da Escritura de Emissão de Debêntures, caso a Devedora tenha que acrescer qualquer valor aos pagamentos de tributos por ela devidos nos termos da Cláusula 7.27 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, no prazo de até 60 (sessenta) dias após a alteração tributária que ensejar a possibilidade de resgate antecipado e com comunicado ao Debenturista, ao Agente Fiduciário das Debêntures, ao Escriturador e ao Banco Liquidante de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da data proposta para o resgate, informando <b>(a)</b> a data em que o pagamento do preço de resgate das Debêntures será realizado; <b>(b)</b> descrição pormenorizada do fundamento para pagamento do tributo em questão; e <b>(c)</b> demais informações relevantes para a realização do resgate antecipado das Debêntures. Na hipótese acima prevista, mediante o recebimento pela Emissora dos recursos decorrentes do resgate das Debêntures acima previsto, a Emissora deverá resgatar a totalidade dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis, com o consequente cancelamento dos CRI, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada <i>pro rata temporis</i> , desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e sem qualquer prêmio. Enquanto não for realizado o resgate das Debêntures pela Devedora, a Devedora continuará arcando com os tributos incidentes ( <i>gross up</i> ) nos termos da Cláusula 7.27 da Escritura de Emissão de Debêntures.
<b>Oferta Facultativa de Resgate Antecipado</b>	Nos termos da Cláusula 7.19 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a partir de 24 (vinte e quatro) meses contados a partir da Data de Emissão, oferta facultativa de resgate antecipado direcionada a totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures que venham a ser resgatadas, que será endereçada à Emissora, de acordo com os termos e condições previstos na Cláusula 3.4 do Termo de Securitização e no Prospecto Preliminar ( <b>"Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures"</b> ). A Devedora realizará a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures por meio de comunicação ao Agente Fiduciário e à Emissora ( <b>"Notificação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures"</b> ), o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures estabelecidos na Cláusula 7.19, item (i), da Escritura de Emissão de Debêntures. Caso a Emissora receba a Notificação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos na Cláusula 7.19, item (i), da Escritura de Emissão de Debêntures e, por conseguinte, dos Créditos Imobiliários, a Emissora deverá, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data de recebimento da referida Notificação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, publicar comunicado ou, alternativamente, encaminhar comunicação individual a todos os Titulares dos CRI ( <b>"Comunicado de Resgate Antecipado"</b> ), informando a respeito da realização da oferta de resgate antecipado dos CRI ( <b>"Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI"</b> ), bem como informar a B3, o Agente Fiduciário dos CRI e o Escriturador. O Comunicado de Resgate Antecipado deverá <b>(a)</b> conter os termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI (os quais seguirão estritamente os termos da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures); <b>(b)</b> indicar a data limite para os Titulares dos CRI, manifestarem à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, a intenção de aderirem a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI, prazo esse que deverá ser de até 20 (vinte) dias a contar da data da publicação ou envio, conforme o caso, do Comunicado de Resgate Antecipado ( <b>"Prazo de Adesão"</b> ); <b>(c)</b> o procedimento para tal manifestação; e <b>(d)</b> demais informações relevantes aos Titulares dos CRI. Após o encerramento do Prazo de Adesão, a Emissora comunicará à Devedora o número dos CRI que aderiram à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI e, conforme previsto na Cláusula 7.19, item (ii) da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora deverá, dentro do prazo previsto no referido dispositivo, confirmar ao Agente Fiduciário e à Emissora a realização ou não

do resgate antecipado, conforme os critérios estabelecidos na Notificação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures. Caso a Devedora confirme a intenção de realizar o resgate antecipado das Debêntures correspondentes aos CRI que manifestaram a intenção de aderir à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI, a Devedora realizará o resgate antecipado das Debêntures em questão e, por sua vez, a Emissora realizará o resgate antecipado dos CRI que houverem aderido à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI, na data do resgate antecipado facultativo das Debêntures, independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares dos CRI os quais desde já autorizam a Emissora, o Agente Fiduciário e a B3 a realizar os procedimentos necessários a efetivação do resgate antecipado dos CRI independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia. O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures, e conseqüentemente em relação a cada um dos CRI, que forem considerados como tendo aderido à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado corresponderá ao Valor Nominal Unitário das Debêntures que tiverem aderido à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, acrescido **(a)** da Remuneração das Debêntures aplicável, e conseqüentemente, da Remuneração dos CRI aplicável, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, até a data do efetivo pagamento; e **(b)** se for o caso, de prêmio de resgate antecipado a ser oferecido ao Debenturista, a exclusivo critério da Devedora, o qual não poderá ser negativo. A Emissora deverá, com antecedência, mínima, de 3 (três) Dias Úteis da data do efetivo resgate, comunicar ao Escriturador, ao Banco Liquidante e à B3 sobre a realização da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI. Os CRI resgatados antecipadamente serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

**PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA OFERTA FACULTATIVA DE RESGATE ANTECIPADO VEJA A SEÇÃO “INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA - OFERTA FACULTATIVA DE RESGATE ANTECIPADO” NA PÁGINA 42 DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

**Vencimento Antecipado Automático das Debêntures e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI**

Na ocorrência de qualquer das hipóteses de Eventos de Inadimplemento não sanados dentro dos prazos de cura previstos na Cláusula 7.28.1 da Escritura de Emissão de Debêntures e na Cláusula 10.2.1 do Termo de Securitização, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

**PARA MAIORES INFORMAÇÕES ACERCA DO VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES E RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI, VIDE INFORMAÇÕES DESCRITAS NAS SEÇÕES “INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA - VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES E RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI - EVENTOS DE INADIMPLEMENTO” NA PÁGINA 43 DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

**Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI**

Adicionalmente, tão logo a Emissora tome ciência da ocorrência de qualquer um dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 7.28.2 da Escritura de Emissão de Debêntures e na Cláusula 10.2.2 do Termo de Securitização, a Emissora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis da data em que tomar ciência da ocorrência do referido evento, convocar uma Assembleia Geral, para deliberar acerca da **não** declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e o conseqüente resgate antecipado dos CRI nos termos previstos no Termo de Securitização e observado o *quórum* previsto na Cláusula 15.9(i) do termos do Termo de Securitização para deliberar sobre o vencimento antecipado das Debêntures, observado ainda o disposto na Cláusula 15 do Termo de Securitização.

**PARA MAIORES INFORMAÇÕES ACERCA DO VENCIMENTO ANTECIPADO DOS CRI, VIDE INFORMAÇÕES DESCRITAS NAS SEÇÕES “INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA - VENCIMENTO ANTECIPADO DOS CRI - EVENTOS DE INADIMPLEMENTO” NA PÁGINA 43 DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

**Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado**

Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário deverá assumir imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado e promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia Geral realizada pelos Titulares dos CRI deliberar sobre tal liquidação (“**Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado**”):

- (i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação, judicial ou extrajudicial, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido no prazo legal;
- (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- (iv) extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência da Emissora;

- (v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias previstas no Termo de Securitização, desde que tal inadimplemento perdure por mais de 10 (dez) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora;
- (vi) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis contados do respectivo inadimplemento, desde que a Emissora tenha recebido os referidos recursos nos prazos acordados;
- (vii) caso provarem-se falsas qualquer das declarações prestadas pela Emissora no presente Termo;
- (viii) desvio de finalidade do Patrimônio Separado; ou
- (ix) violação, pela Emissora, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção (conforme definidas no Termo de Securitização).

Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado deverá ser convocada uma Assembleia Geral de Titulares dos CRI, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização, na forma estabelecida na Cláusula 15 do Termo de Securitização e na Lei 9.514/97, para deliberar sobre eventual liquidação do Patrimônio Separado ou nomeação de nova securitizadora.

A Assembleia Geral realizada pelos Titulares dos CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, conforme o caso, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

Caso os investidores deliberem pela liquidação do Patrimônio Separado, será realizada a transferência dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, da CCI e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado, à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI, conforme deliberação dos Titulares dos CRI: **(a)** administrar os Créditos Imobiliários representados pela CCI, a CCI e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que integram o Patrimônio Separado; **(b)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, da CCI e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que lhe foram transferidos; **(c)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos; e **(d)** transferir os Créditos Imobiliários representados pela CCI, a CCI e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.

A Emissora se compromete a praticar todos os atos, e assinar todos os documentos, incluindo a outorga de procurações, para que o Agente Fiduciário possa desempenhar a administração do Patrimônio Separado, conforme o caso, e realizar todas as demais funções a ele atribuídas no Termo de Securitização, em especial na Cláusula 13 do Termo de Securitização.

A Emissora deverá notificar o Agente Fiduciário em até 2 (dois) Dias Úteis a ocorrência de qualquer dos eventos listados na Cláusula 14.1 do Termo de Securitização.

**PARA MAIORES INFORMAÇÕES ACERCA DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO, VIDE INFORMAÇÕES DESCRITAS NAS SEÇÕES “INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA - EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO” DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

**Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira**

Os CRI serão depositados para **(i)** distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e a custódia eletrônica dos CRI realizadas por meio da B3.

**Forma de Distribuição dos CRI**

Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob regime de garantia firme de colocação para o volume base da Oferta, correspondente a R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), equivalente a 500.000 (quinhentos mil) CRI, sem considerar a eventual emissão dos CRI em razão do exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, a ser prestada pelos Coordenadores, de forma individual e não solidária, na seguinte proporção: **(a)** R\$125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais) pelo Coordenador Líder; **(b)** R\$125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais) pelo Itaú BBA; **(c)** R\$125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais) pelo Banco Safra; e

(d) R\$125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais) pela XP Investimentos (“**Garantia Firme**”). A distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício da Opção de Lote Adicional, no montante de até 100.000 (cem mil) CRI, correspondente a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.

O exercício pelos Coordenadores da garantia firme de colocação dos CRI está condicionado ao atendimento integral das condições precedentes de forma satisfatória aos Coordenadores, até a data da concessão do registro da Oferta pela CVM e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição, a serem verificadas individualmente por cada um dos Coordenadores (consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil), sem prejuízo de outras que vierem a ser convencionadas entre as Partes nos documentos a serem celebrados posteriormente para regular a Oferta (inclusive em decorrência da *Due Diligence* a ser realizada).

O cumprimento pelos Coordenadores das obrigações assumidas nos termos do Contrato de Distribuição, que inclui a prestação da Garantia Firme, é condicionado à satisfação, até a data da concessão do registro da Oferta pela CVM, das Condições Precedentes. Na hipótese do não atendimento de uma ou mais condições precedentes, os Coordenadores poderão, individualmente, decidir pela não continuidade da Oferta. Caso os Coordenadores decidam pela não continuidade da Oferta, a Emissão não será efetivada e não produzirá efeitos com relação a qualquer das Partes, com o conseqüente cancelamento da Oferta, observado o disposto no § 4º do artigo 19 da Instrução CVM 400. Caso, por qualquer motivo, não haja o exercício da garantia firme em decorrência do não atendimento a qualquer das condições precedentes, tal fato se configurará como modificação da Oferta, nos termos do artigo 25 a da Instrução CVM 400.

O Itaú BBA poderá designar o Itaú Unibanco S.A., como responsável, para os devidos fins e efeitos, pelo cumprimento da Garantia Firme assumida pelo Coordenador Líder, desde que cumpridas as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição.

Para os fins da presente Oferta: (a) as atividades de estruturação serão prestadas pela J. Safra Assessoria Financeira Ltda.; e (b) as atividades inerentes às entidades integrantes do sistema de distribuição, prestação e exercício de garantia firme serão prestadas pelo Banco Safra.

Tendo em vista o princípio da irrevogabilidade da oferta previsto no artigo 22 da Instrução CVM 400, para a efetiva implementação de qualquer evento de rescisão voluntária ou rescisão involuntária do Contrato de Distribuição, que tem como consequência a revogação da Oferta, um pleito de revogação da Oferta deve ser previamente submetido à CVM, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM 400, motivado pela ocorrência de alteração substancial, posterior e imprevisível que acarretem o aumento relevante dos riscos assumidos pelo ofertante e inerentes à própria Oferta, sendo certo que somente será implementada a rescisão voluntária ou rescisão involuntária, conforme o caso, caso haja aprovação da CVM do pleito de revogação.

Para os fins do disposto no item 5 do Anexo VI à Instrução CVM 400, caso a garantia firme de colocação seja exercida pelos Coordenadores e os Coordenadores tenham interesse em vender os CRI subscritos e integralizados no mercado secundário através do CETIP21 por valor acima ou abaixo do seu Valor Nominal Unitário, sem qualquer restrição portanto à sua negociação, sendo certo que a revenda somente ocorrerá após a divulgação do Anúncio de Encerramento. A revenda dos CRI pelos Coordenadores, após a divulgação do “Anúncio de Encerramento da Distribuição Pública da 463ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.”, nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400 (“Anúncio de Encerramento”). A revenda dos CRI deverá ser efetuada respeitada a regulamentação aplicável.

#### Plano de Distribuição

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores realizarão a Oferta conforme o plano de distribuição adotado em conformidade com o disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores e da Emissora, os quais assegurarão (i) que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do público-alvo da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares (a) do Prospecto Preliminar, o qual incorpora por referência o Formulário de Referência, elaborado nos termos da Instrução CVM 480, disponibilizado nesta data, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400; e (b) do Prospecto Definitivo, o qual incorpora por referência o Formulário de Referência, a ser disponibilizado ao mercado quando da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400, para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos

Coordenadores, observadas as regras de rateio proporcional na alocação de CRI em caso de excesso de demanda, nos termos da seção “Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta” na página 63 do Prospecto Preliminar (“**Plano de Distribuição**”).

Observado o disposto no Contrato de Distribuição, a Oferta somente terá início após **(a)** a concessão do registro da Oferta pela CVM; **(b)** a divulgação do “Anúncio de Início da Distribuição Pública da 463ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.”, nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400 (“**Anúncio de Início**”); e **(c)** a disponibilização do “Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 463ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.” (“**Prospecto Preliminar**”) da Oferta aos Investidores.

Anteriormente à concessão, pela CVM, do registro da Oferta, os Coordenadores disponibilizaram ao público o Prospecto Preliminar, precedido da divulgação deste Aviso ao Mercado.

Após a divulgação deste Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar nos termos dos artigos 53 e 54-A da Instrução CVM 400, os Coordenadores poderão realizar apresentações a potenciais investidores (*roadshow* e/ou apresentações individuais) sobre os CRI e a Oferta. Os materiais publicitários e os documentos de suporte que os Coordenadores pretendam utilizar em tais apresentações aos Investidores deverão ser encaminhados à CVM em 1 (um) Dia Útil após a sua utilização, nos termos da Instrução CVM 400, da Deliberação CVM nº 818, de 30 de abril de 2019 e demais regulamentação aplicável, sendo certo que a sua utilização somente ocorrerá concomitantemente ou após a divulgação e apresentação do Prospecto Preliminar à CVM.

O prazo máximo para colocação dos CRI é de 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM 400, ou até a data e divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro (“**Prazo Máximo de Colocação**”).

A partir da data indicada neste Aviso ao Mercado, as Instituições Participantes da Oferta iniciarão o recebimento de reservas dos Investidores, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas.

Para fins de recebimento dos pedidos de reserva de subscrição dos CRI, será considerado, como “Período de Reserva”, o período descrito no cronograma estimado da Oferta constante nos Prospectos e neste Aviso ao Mercado (vide item “5 - Cronograma Tentativo” abaixo), observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, poderá ser aceita a participação de investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. A participação das Pessoas Vinculadas na Oferta será admitida mediante apresentação de Pedido de Reserva ou intenção de investimento, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, a um dos Coordenadores e/ou Participantes Especiais. Sob pena de cancelamento de seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento pelo respectivo Coordenador ou Participante Especial da Oferta que o receber, cada Investidor deverá informar em seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso.

**PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DO PLANO DE DISTRIBUIÇÃO, VEJA A SEÇÃO “PLANO DE DISTRIBUIÇÃO, REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA” NA PÁGINA 63 DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

#### Procedimentos da Oferta

Os Investidores (incluindo Pessoas Vinculadas que poderão participar da Oferta sem qualquer limitação) interessados em subscrever os CRI deverão **(i)** realizar a sua reserva para subscrição de CRI junto a uma única Instituição Participante da Oferta durante o Período de Reserva, mediante assinatura de Pedido de Reserva, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas; ou **(ii)** apresentar a uma Instituição Participante da Oferta sua intenção de investimento nos CRI na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*.

**Para mais informações acerca dos procedimentos da Oferta, veja a seção “Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta - Procedimentos da Oferta”, na página 64 do Prospecto.**

#### Público-Alvo da Oferta

Os CRI serão distribuídos publicamente a investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de de investidor qualificado ou profissional, conforme definidos nos artigos 11 e 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“**Investidores**”).

#### Investimento Mínimo

Não haverá valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta.

**Procedimento de Bookbuilding, Período de Reserva e Alocação dos CRI**

Os Coordenadores realizarão o Procedimento de *Bookbuilding*, organizado nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para a verificação, junto aos Investidores, para definição (i) da taxa final para a Remuneração dos CRI e, conseqüentemente, das Debêntures (observada a Taxa Teto); e (ii) do montante final dos CRI e, conseqüentemente, das Debêntures a serem emitidos, considerando eventual a emissão dos CRI em razão do exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional.

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, bem como constará do Termo de Securitização, não sendo necessária qualquer aprovação societária adicional por parte da Emissora.

**Para mais informações acerca do Procedimento de Bookbuilding veja a seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta - Procedimento de Bookbuilding", na página 64 do Prospecto Preliminar.**

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, será aceita a participação de Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. Caso seja verificado pelos Coordenadores excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional), não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo os Pedidos de Reserva e as intenções de investimentos realizados por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas ser automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

Para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, o Investidor interessado em subscrever os CRI, incluindo, sem limitação, quando for Pessoa Vinculada, preencherá seu Pedido de Reserva dos CRI ou intenção de investimento, a ser firmado durante o Período de Reserva, podendo identificar, no âmbito do respectivo Pedido de Reserva ou intenção de investimento, um percentual mínimo para a taxa de Remuneração dos CRI, observada a Taxa Teto, como condição para sua aceitação à Oferta. Caso o percentual apurado no Procedimento de *Bookbuilding* para a taxa aplicável à Remuneração dos CRI seja inferior ao percentual mínimo apontado no Pedido de Reserva ou intenção de investimento como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, o respectivo Pedido de Reserva ou intenção de investimento será cancelado pelos respectivos Coordenadores ou Participantes Especiais, que tenham recebido referida ordem, conforme o caso.

Até a data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, os Participantes Especiais realizarão procedimento de consolidação de todos os Pedidos de Reserva recebidos até tal data e os enviarão de maneira já consolidada aos Coordenadores.

No Procedimento de *Bookbuilding*, serão atendidos os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicarem as menores taxas de Remuneração dos CRI, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicarem taxas superiores até atingir a taxa final de Remuneração dos CRI definida no Procedimento de *Bookbuilding*.

Caso, na data do Procedimento de *Bookbuilding* seja verificada demanda superior ao Valor Total da Emissão (sem considerar os CRI objeto de Opção de Lote Adicional), observado, no entanto, que nesse caso poderá haver o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, haverá rateio a ser operacionalizado pelos Coordenadores, sendo atendidos os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram taxas superiores até atingir a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todas as ordens admitidas que indicaram a taxa final definida no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateadas entre os Investidores proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva ou intenções de investimento, independentemente de quando foi recebido o Pedido de Reserva ou a intenção de investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI.

Dessa forma, nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, os critérios objetivos que presidirão a fixação da Remuneração dos CRI serão os seguintes: (i) foi estabelecida uma taxa máxima (Taxa Teto) para Remuneração dos CRI no Prospecto Preliminar e neste Aviso ao Mercado; (ii) no âmbito da Oferta, os Investidores poderão indicar, na respectiva intenção de investimento ou Pedido de Reserva, um percentual mínimo de Remuneração dos CRI, observada a taxa máxima estabelecida para Remuneração dos CRI; (iii) serão atendidas as intenções de investimento ou Pedidos de Reserva que indicarem a menor taxa para a Remuneração dos CRI, sendo que serão adicionadas as intenções de investimento ou Pedidos de Reserva que indicarem taxas superiores até que seja atingida a taxa final da Remuneração dos CRI, que será a taxa fixada no Procedimento de *Bookbuilding*.

Os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretiráveis, exceto nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Definitivo e do Prospecto Preliminar que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor, ou a sua decisão de investimento, nos termos do parágrafo 4º do artigo 45 da Instrução CVM 400.

Nos termos da Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 27**"), no caso de a reserva antecipada efetuada pelo referido Investidor vir a ser efetivamente alocada no contexto da Oferta, o Pedido de Reserva ou intenção de investimento preenchido por referido Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata a Resolução CVM 27, por meio do qual referido Investidor **(i)** aceitou participar da Oferta; **(ii)** aceitou os procedimentos de distribuição e de alocação dos CRI, incluindo o Procedimento de *Bookbuilding* para a definição da taxa final de Remuneração dos CRI e a possibilidade de aumento do volume da Oferta; **(iii)** aceitou os riscos relacionados à Oferta; e **(iv)** se comprometeu a subscrever e integralizar os CRI que vierem a ser a ele alocados.

Conforme dispõe a Resolução CVM 27, a subscrição dos CRI deverá ser formalizada mediante ato de aceitação da Oferta pelo Investidor, o qual deverá estar de acordo com o disposto na referida resolução, conforme aplicável.

Cada Pedido de Reserva deverá ser realizado perante apenas uma Instituição Participantes da Oferta.

As Instituições Participantes da Oferta recomendarão aos Investidores interessados na realização dos Pedidos de Reserva ou das intenções de investimento, conforme aplicável, que **(i)** leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva ou intenção de investimento, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta, o Termo de Securitização e as informações constantes do Prospecto Preliminar, especialmente na seção "Fatores de Risco", que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta, bem como o formulário de referência e as demonstrações financeiras da Emissora, respectivas notas explicativas e parecer dos auditores independentes, incluídos no Prospecto Preliminar, por referência; **(ii)** verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva ou a sua intenção de investimento, conforme aplicável, a necessidade de manutenção de recursos em conta corrente ou conta de investimento nele aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Reserva ou intenção de investimento; e **(iii)** entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta escolhida para obter informações mais detalhadas acerca dos prazos estabelecidos para a realização do Pedido de Reserva ou intenção de investimento ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Participante da Oferta, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Instituição Participante da Oferta.

**A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODE AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO E PODERÁ AFETAR A LIQUIDEZ DOS CRI. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODE AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO FINAL DOS CRI E PODERÁ RESULTAR NA REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DOS CRI", NA PÁGINA 111 DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

#### Pessoas Vinculadas

São consideradas "Pessoas Vinculadas" os Investidores que sejam: **(i)** Controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores da Emissora e da Devedora, de suas controladoras e/ou de suas controladas ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; **(ii)** controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; **(iii)** empregados, operadores e demais prepostos da Emissora, da Devedora e/ou das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços à Emissora, à Devedora e/ou às Instituições Participantes da Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com a Emissora, com a Devedora e/ou com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** sociedades Controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora, pela Devedora e/ou pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas; **(vii)** sociedades Controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(viii)** cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v"; e **(ix)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 2º, inciso XII da Resolução CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor, conforme aplicável.

	<p>A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá promover a má formação nas taxas de remuneração final dos CRI e afetar a liquidez dos CRI no mercado secundário. O Investidor deve consultar em especial as informações contidas na Seção “Fatores de Risco” item “A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá afetar adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI e poderá resultar na redução da liquidez dos CRI” na página 111 do Prospecto Preliminar.</p>
<p><b>Excesso de Demanda Perante Pessoas Vinculadas</b></p>	<p>Caso seja verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI objeto de eventual exercício da Opção de Lote Adicional), não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas ser automaticamente canceladas, para fins de alocação, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, observado o disposto abaixo.</p> <p>Caso não haja excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional) objeto da Oferta, não haverá limite máximo de participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas.</p> <p>Na hipótese de excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada, correspondente a R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) (sem considerar os CRI objeto de eventual exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional) (“Oferta-Base”), e consequente cancelamento de intenções de investimento ou Pedidos de Reserva realizados por Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos acima previstos, (i) as ordens dos Investidores considerados Pessoas Vinculadas serão consideradas para fins da formação da taxa final de Remuneração dos CRI; e (ii) caso, em virtude do cancelamento das ordens dos Investidores considerados Pessoas Vinculadas, acima previsto, não haja demanda para a taxa apurada e seja necessário o exercício da Garantia Firme pelos Coordenadores, a fim de atingir o valor da Oferta Base, a subscrição e integralização dos CRI pelos Coordenadores será realizada considerando-se a Taxa Teto prevista para Remuneração dos CRI.</p> <p>Adicionalmente, cumpre esclarecer que a formação da taxa final de Remuneração dos CRI levará em consideração o montante da Oferta Base dos CRI no valor de R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) (ou seja, sem considerar os CRI decorrentes do eventual exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional).</p> <p>Uma vez verificada a taxa de Remuneração dos CRI levando em consideração a Oferta-Base, tal taxa será aplicável aos CRI eventualmente emitidos no âmbito do eventual exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional.</p> <p>Os Investidores devem estar cientes de que a participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá impactar adversamente a formação da taxa final de Remuneração dos CRI, inclusive com relação ao disposto acima e o investimento nos CRI por Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.</p> <p><b>A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODE AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DA TAXA DE REMUNERAÇÃO E PODERÁ AFETAR A LIQUIDEZ DOS CRI. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DA TAXA DE REMUNERAÇÃO FINAL DOS CRI E PODERÁ RESULTAR NA REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DOS CRI”, NA PÁGINA 111 DO PROSPECTO PRELIMINAR.</b></p>
<p><b>Modificação da Oferta</b></p>	<p>Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação da Oferta.</p> <p>A não verificação de qualquer das condições precedentes estabelecidas no Contrato de Distribuição será tratada como modificação da Oferta, nos termos acima indicados.</p> <p>Nos termos do parágrafo primeiro do artigo 25 da Instrução CVM 400, o pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Nos termos do parágrafo segundo do artigo 25 da Instrução CVM 400, tendo sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias. Por fim, nos termos do parágrafo terceiro do artigo 25 da Instrução CVM 400, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos investidores ou para renúncia a condição da Oferta estabelecida pela Emissora.</p>

Nos termos do artigo 26 da Instrução CVM 400, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos aceitantes os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e condições previstas no Prospecto.

Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400: **(a)** a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; e **(b)** os Coordenadores deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.

Nos termos do artigo 27, parágrafo único, da Instrução CVM 400, em caso de modificação da Oferta, os investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação à Oferta, presumida a manutenção em caso de silêncio.

Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Nos termos do artigo 28 da Instrução CVM 400, a aceitação da Oferta somente poderá ser revogada pelos investidores se tal hipótese estiver expressamente prevista no Prospecto, na forma e condições aqui definidas, ressalvadas as hipóteses previstas nos parágrafos únicos dos artigos 20 e 27 da Instrução CVM 400, as quais são inafastáveis.

#### Suspensão da Oferta

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM: **(i)** poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: **(a)** estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou **(b)** for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta; e **(ii)** deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro. A Emissora deverá dar conhecimento da suspensão aos investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até as 16:00 (dezesesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada ao investidor a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, o referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

#### Cancelamento ou Revogação da Oferta

Nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, a CVM poderá cancelar, a qualquer tempo, a Oferta que: **(i)** estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou **(ii)** for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta. Adicionalmente, a rescisão do Contrato de Distribuição também importará no cancelamento do registro da Oferta. Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de revogação da Oferta.

Em caso de cancelamento ou revogação da Oferta ou caso o investidor revogue sua aceitação e, em ambos os casos, se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do cancelamento da Oferta ou respectiva revogação, conforme o caso.

#### Destinação dos Recursos

O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado, em sua integralidade, pela Emissora, para pagamento do Valor da Integralização das Debêntures.

Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado ou resgate antecipado, os recursos líquidos obtidos e captados pela Devedora com a Emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora, até a Data de Vencimento dos CRI, qual seja 27 de abril de 2027,

	<p>ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Emissora e as obrigações do Agente Fiduciário referentes a destinação dos recursos perdurarão até a Data de Vencimento dos CRI ou até a destinação da totalidade dos recursos, o que ocorrer primeiro, para <b>(i)</b> pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento e reforma, de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela 1 do Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures (“<b>Empreendimentos Destinação</b>”); e <b>(ii)</b> reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, incorridos pela Devedora, anteriormente à emissão dos CRI, desde 09 de junho de 2020 até 23 de fevereiro de 2022, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma de unidades de negócios localizadas nos imóveis descritos na tabela 2 do Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, (“<b>Empreendimentos Reembolso</b>” e, quando em conjunto com os Empreendimentos Destinação, os “<b>Empreendimentos Lastro</b>”), observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos nas tabelas 3 e 4 do Anexo VIII ao Termo de Securitização, respectivamente.</p> <p><b>Para mais informações acerca da Destinação dos Recursos veja a seção “Destinação dos Recursos” na página 77 do Prospecto Preliminar.</b></p>
<b>Assembleia de Titulares dos CRI</b>	<p>Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 15 do Termo de Securitização.</p> <p><b>Para mais informações acerca da Assembleia de Titulares dos CRI, veja a seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Assembleia de Titulares dos CRI”, na página 49 do Prospecto Preliminar.</b></p>
<b>Formador de Mercado</b>	<p>Os Coordenadores recomendaram a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, sendo que: <b>(i)</b> a contratação de formador de mercado tem por finalidade <b>(a)</b> a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas na B3; e <b>(b)</b> proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e <b>(ii)</b> o formador de mercado, se contratado, deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes.</p> <p>Com base em referida recomendação, não foi contratado Formador de Mercado.</p>
<b>Classificação de Risco</b>	<p>A Emissora contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI, sendo que a Agência de Classificação de Risco atribuiu o <i>rating</i> preliminar “AA(exp)sf(bra)” aos CRI, conforme relatório publicado em 07 de março de 2022. O serviço prestado pela Agência de Classificação de Risco deverá existir por toda vigência dos CRI, não podendo ser interrompido, conforme previsto no Termo de Securitização.</p> <p>A classificação de risco dos CRI será realizada de forma definitiva quando da divulgação do Prospecto Definitivo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o item 13 do Anexo III da Instrução CVM 414.</p> <p>A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: <b>(a)</b> manter contratada a Agência de Classificação de Risco para a atualização trimestral da classificação de risco dos CRI; e <b>(b)</b> divulgar trimestralmente amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos do “Código ANBIMA para Ofertas Públicas” em vigor nesta data. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página <a href="http://www.opecapital.com">www.opecapital.com</a>. Neste <i>website</i>, acessar “Emissões”, e no campo de busca, digitar “463”. Selecionar a operação de código CRI.1.CIA.463, e aba “Downloads” selecionar o respectivo relatório.</p>
<b>Direitos, Vantagens e Restrições dos CRI</b>	<p>Sem prejuízo das demais informações contidas no Prospecto Preliminar e neste Aviso ao Mercado, será instituído o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI e a Conta do Patrimônio Separado, conforme previsto no Termo de Securitização. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 126 da Lei nº 6.404/76.</p>
<b>Fatores de Risco</b>	<p>Para uma explicação acerca dos fatores de risco que devem ser considerados cuidadosamente antes da decisão de investimento nos CRI, consultar a Seção “Fatores de Risco”, do Prospecto Preliminar.</p>
<b>Demais Características</b>	<p>As demais características dos CRI, da Emissão e da Oferta seguem descritas no Prospecto Preliminar.</p>

## 4. DECLARAÇÃO DE INADEQUAÇÃO DE INVESTIMENTO

O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: **(i)** necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; **(ii)** não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário; e/ou **(iii)** não estejam dispostos a correr risco de crédito corporativo da Devedora e do seu setor de atuação.

## 5. CRONOGRAMA TENTATIVO

A Oferta seguirá o cronograma tentativo abaixo:

Ordem dos Eventos	Eventos <sup>(1)</sup>	Data Prevista <sup>(2)(3)</sup>
1.	Protocolo do Pedido de Registro Oferta na CVM	17.01.2022
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado	07.03.2022
3.	Disponibilização do Prospecto Preliminar	07.03.2022
4.	Início das apresentações de <i>Roadshow</i>	09.03.2022
5.	Início do Período de Reserva	14.03.2022
6.	Encerramento do Período de Reserva <sup>(4)</sup>	07.04.2022
7.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	08.04.2022
8.	Registro da Oferta pela CVM	27.04.2022
9.	Divulgação do Anúncio de Início <sup>(5)</sup>	28.04.2022
10.	Disponibilização do Prospecto Definitivo	28.04.2022
11.	Data do Procedimento de Alocação Efetiva dos CRI	29.04.2022
12.	Data de Liquidação Financeira dos CRI	29.04.2022
13.	Divulgação do Anúncio de Encerramento <sup>(6)</sup>	02.05.2022
14.	Data de Início de Negociação dos CRI na B3 <sup>(7)</sup>	03.05.2022

<sup>(1)</sup> Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e dos Coordenadores, nos termos previstos no Prospecto.

<sup>(2)</sup> 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 Devedora e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

<sup>(3)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, veja as seções "Modificação da Oferta", "Suspensão da Oferta", "Cancelamento ou Revogação da Oferta" nas páginas 66, 66 e 67 do Prospecto Preliminar.

<sup>(4)</sup> Manifestação dos investidores acerca da aceitação em adquirir os CRI, que deverá ser enviada aos Coordenadores até as 18hrs do dia 7 de abril de 2022. Os Coordenadores não serão responsabilizados pelos pedidos de reserva encaminhados para outros endereços eletrônicos ou em horário posterior;

<sup>(5)</sup> Data de Início da Oferta.

<sup>(6)</sup> Data de Encerramento da Oferta.

<sup>(7)</sup> Inclusive pelos Coordenadores, na hipótese de exercício da garantia firme por estes prestada.

## 6. AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

Este Aviso ao Mercado é divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, bem como divulgado no módulo de envio de informações periódicas e eventuais (IPE) por meio do sistema Empresas.Net, nos termos dos artigos 53 e 54-A, ambos da Instrução CVM 400. O Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM, da B3, nos seguintes *websites*:

- **Emissora**

- (I) **OPEA SECURITIZADORA S.A.**

- <http://www.opecapital.com>** (neste *website*, acessar "Ofertas em Andamento", selecionar "Certificado de Recebíveis Imobiliários da 1ª Emissão da 463 Série da Opea Securitizadora S.A.", e assim obter todos os documentos desejados);

- (II) **BANCO BTG PACTUAL S.A.**

- <https://www.btgpactual.com/investment-bank>** (neste *website* clicar em "Mercado de Capitais - Download", depois clicar em "2022", em "Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 463ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A." e, então, clicar em no documento desejado);

**(III) BANCO ITAÚ BBA S.A.**

<https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas> (neste *website*, clicar em "Havan S.A.", e então, na seção "2022" e "CRI Havan", clicar em "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" e eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta);

**(IV) BANCO SAFRA S.A.**

<https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste *website* clicar em "CRI - Havan", e depois selecionar "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" e eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta);

**(V) XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

<https://www.xpi.com.br/> (neste *website*, clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "CRI Havan- Oferta Pública de Distribuição das 463ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A." e então, clicar em "Aviso ao Mercado");

**(VI) B3**

[http://www.b3.com.br/pt\\_br/](http://www.b3.com.br/pt_br/) (neste *website*, acessar em "Produtos e Serviços" o campo "Renda Fixa", em seguida clicar em "Títulos Privados", selecionar "CRI", e no campo direito em "Sobre o CRI", selecionar a opção "CRIs listados". No campo de buscar, digitar Opea Securitizadora S.A., ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por "Emissão: 1 - Série: 463". Posteriormente clicar em "Informações Relevantes" e em seguida em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e realizar o *download* do "Aviso ao Mercado", do "Anúncio de Início", do "Anúncio de Encerramento" e de eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta); e

**(VII) COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

[www.gov.br/cvm](http://www.gov.br/cvm) (neste *website*, em "Pesquisa de Dados", clicar em "Companhias", na sequência clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", clicar novamente em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)". Na página do Fundos Net, clicar em "Exibir Filtros" e indicar por "Opea Securitizadora S.A." ou "RB Capital Companhia de Securitização", conforme disponível no campo "Securitizadoras", bem como certificar-se que os campos "Período de Entrega" estão sem preenchimento e digitar "463" no campo "Nome do Certificado", na sequência selecionar o respectivo documento desejado conforme lista exibida).

Os interessados em adquirir CRI poderão contatar a Emissora, os Coordenadores, a B3 e a CVM nos endereços abaixo indicados:

• **Emissora**

**(I) OPEA SECURITIZADORA S.A.**

Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo - SP

**At.:** Flávia Palacios

**Fax:** (11) 3127-2700

**Telefone:** (11) 3127-2700

**E-mail:** [gestão@opeacapital.com](mailto:gestão@opeacapital.com)/[juridico@opeacapital.com](mailto:juridico@opeacapital.com)

**Link para acesso ao Prospecto Preliminar:** <http://www.opeacapital.com> (neste *website*, acessar "Ofertas em Andamento", selecionar "Certificado de Recebíveis Imobiliários da 1ª Emissão da 463ª Série da Opea Securitizadora S.A.", e assim obter todos os documentos desejados).

**Link para acesso direto a este Aviso ao Mercado:** <http://www.opeacapital.com> (acessar "Ofertas em Andamento", selecionar "Certificado de Recebíveis Imobiliários da 1ª Emissão da 463ª Série da Opea Securitizadora S.A.", e assim obter todos os documentos desejados).

• **Coordenadores**

**(II) BANCO BTG PACTUAL S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, CEP 04538-133, São Paulo - SP

**At.:** Daniel Vaz/Departamento Jurídico

**Telefone:** (11) 3383-2000

**E-mail:** [ol-legal-ofertas@btgpactual.com](mailto:ol-legal-ofertas@btgpactual.com)

**Link para acesso ao Prospecto Preliminar:** <https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website*, clicar em "Mercado de Capitais - Download", depois clicar em "2022" e procurar "CRI HAVAN - OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 463ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A." e, então, clicar em "Prospecto Preliminar").

**Link para acesso a este Aviso ao Mercado:** <https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website*, clicar em "Mercado de Capitais - Download", depois clicar em "2022" e procurar "CRI HAVAN - OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 463ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A." e, então, clicar em "Aviso ao Mercado").

### **(III) BANCO ITAÚ BBA S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, CEP 04538-132, São Paulo - SP

**At.:** Raphael Albert Andre Levy

**Telefone:** (11) 3708-3886

**E-mail:** raphael.levy@itaubba.com

**Link para acesso ao Prospecto Preliminar:** <https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/> (neste *website*, clicar em "Havan S.A.", e então, na seção "2022" e "CRI Havan", clicar em "Prospecto Preliminar").

**Link para acesso a este Aviso ao Mercado:** <https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/> (neste *website*, clicar em "Havan S.A.", e então, na seção "2022" e "CRI Havan", clicar em "Aviso ao Mercado").

### **(IV) BANCO SAFRA S.A.**

Avenida Paulista, nº 2.100, 17º andar, CEP 01310-930, São Paulo - SP.

**At.:** Tarso Tietê

**Telefone:** (11) 3175-9684

**Correio Eletrônico:** tarso.tiete@safra.com.br

**Link para acesso ao Prospecto Preliminar:** <https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste *website* clicar em "CRI - Havan", e depois selecionar Prospecto Preliminar da Oferta).

**Link para acesso a este Aviso ao Mercado:** <https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste *website* clicar em "CRI - Havan", e depois selecionar Aviso ao Mercado da Oferta).

### **(V) XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-010, São Paulo - SP

**At.:** Bruno Novo e Departamento Jurídico

**Telefone:** (11) 3526-3552

**E-mail:** dcm@xpi.com.br/juridicmc@xpi.com.br

**Link para acesso ao Prospecto Preliminar:** <https://www.xpi.com.br/> (neste *website*, clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "CRI Havan- Oferta Pública de Distribuição das 463ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A." e então, clicar em "Prospecto Preliminar").

**Link para acesso a este Aviso ao Mercado:** <https://www.xpi.com.br/> (neste *website*, clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "CRI Havan- Oferta Pública de Distribuição das 463ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A." e então, clicar em "Aviso ao Mercado").

### **(VI) B3**

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP

**Link para acesso ao Prospecto Preliminar:** [http://www.b3.com.br/pt\\_br/](http://www.b3.com.br/pt_br/) (neste *website*, acessar em "Produtos e Serviços" o campo "Renda Fixa", em seguida clicar em "Títulos Privados", selecionar "CRI", e no campo direito em "Sobre o CRI", selecionar a opção "CRIs listados". No campo de buscar, digitar Opea Securitizadora S.A., ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por "Emissão: 1 - Série: 463". Posteriormente clicar em "Informações Relevantes" e em seguida em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e realizar o *download* da versão mais recente do Prospecto Preliminar de Distribuição Pública da 463ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.).

**Link para acesso ao Aviso ao Mercado:** [http://www.b3.com.br/pt\\_br/](http://www.b3.com.br/pt_br/) (neste *website*, acessar em "Produtos e Serviços" o campo "Renda Fixa", em seguida clicar em "Títulos Privados", selecionar "CRI", e no campo direito em "Sobre o CRI", selecionar a opção "CRIs listados". No campo de buscar, digitar Opea Securitizadora S.A., ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por "Emissão: 1 - Série: 463". Posteriormente clicar em "Informações Relevantes" e em seguida em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e realizar o *download* da versão mais recente do Aviso ao Mercado de Distribuição Pública da 463ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.).

### **(VII) CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, Rio de Janeiro - RJ; ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

**Link para acesso ao Prospecto Preliminar:** [www.gov.br/cvm](http://www.gov.br/cvm) (neste *website*, em "Pesquisa de Dados", clicar em "Companhias", na sequência clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", clicar novamente em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)". Na página do Fundos Net, clicar em "Exibir Filtros" e indicar por "Opea Securitizadora S.A." ou "RB Capital Companhia de Securitização", conforme disponível no campo "Securitizadoras", bem como certificar-se que os campos "Período de Entrega" estão sem preenchimento e digitar "463" no campo "Nome do Certificado", na sequência selecionar o respectivo documento desejado conforme lista exibida).

**Link para acesso ao Aviso ao Mercado:** [www.gov.br/cvm](http://www.gov.br/cvm) (neste *website*, em "Pesquisa de Dados", clicar em "Companhias", na sequência clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", clicar novamente em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)". Na página do Fundos Net, clicar em "Exibir Filtros" e indicar por "Opea Securitizadora S.A." ou "RB Capital Companhia de Securitização", conforme disponível no campo "Securitizadoras", bem como certificar-se que os campos "Período de Entrega" estão sem preenchimento e digitar "463" no campo "Nome do Certificado", na sequência selecionar o respectivo documento desejado conforme lista exibida).

Maiores informações sobre a Emissora, a Devedora, Emissão, os CRI e a Oferta poderão ser obtidas no Prospecto Preliminar nos endereços acima mencionados. O Prospecto Preliminar contém informações adicionais e complementares a este Aviso ao Mercado, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

**OS INVESTIDORES DEVEM LER O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO PRELIMINAR E A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, DO PROSPECTO PRELIMINAR, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, PARA ANÁLISE DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.**

**A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS.**

A Oferta e, conseqüentemente, as informações constantes do Prospecto Preliminar, encontram-se em análise pela CVM e, por este motivo, estão sujeitas à complementação ou retificação. O Prospecto Definitivo será colocado à disposição dos investidores nos locais referidos acima, a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, o que dependerá da concessão de registro da Oferta pela CVM. Quando divulgado, o Prospecto Definitivo deverá ser utilizado como sua fonte principal de consulta para aceitação da Oferta, prevalecendo as informações nele constantes sobre quaisquer outras.

O pedido de análise da Oferta foi requerido junto à CVM em 17 de janeiro de 2022, estando a Oferta sujeita à análise e aprovação da CVM. A Oferta será registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

**O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.**

**É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE RESERVAS, A PARTIR DA DATA INDICADA NO AVISO AO MERCADO, PARA SUBSCRIÇÃO, AS QUAIS SOMENTE SERÃO CONFIRMADAS PELO SUBSCRITOR APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.**

**SERÁ ADMITIDO O RECEBIMENTO DE RESERVAS, A PARTIR DA DATA INDICADA NESTE AVISO AO MERCADO DIVULGADO PELA EMISSORA E PELOS COORDENADORES, NA PÁGINA DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA, DOS COORDENADORES, DA CVM E DA B3, PARA SUBSCRIÇÃO, AS QUAIS SOMENTE SERÃO CONFIRMADAS PELO SUBSCRITOR APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO, QUE SE INICIARÁ APÓS (I) A CONCESSÃO DO REGISTRO DEFINITIVO DA OFERTA PERANTE A CVM; (II) A DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE INÍCIO; E (III) A DISPONIBILIZAÇÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO AO PÚBLICO INVESTIDOR.**

**O INÍCIO DA NEGOCIAÇÃO NA B3 DOS CRI OCORRERÁ APENAS NO 1º (PRIMEIRO) DIA ÚTIL SUBSEQUENTE À DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO”, CONFORME CONSTA DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

CLASSIFICAÇÃO DA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS - ANBIMA DOS CRI (I) “CATEGORIA: CORPORATIVO”; (II) “CONCENTRAÇÃO: CONCENTRADO”; (III) “TIPO DE SEGMENTO: IMÓVEIS COMERCIAIS”; E (IV) “TIPO DE CONTRATO COM LASTRO: VALORES MOBILIÁRIOS REPRESENTATIVOS DE DÍVIDA. ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

São Paulo, 7 de março de 2022

Coordenador Líder



Coordenadores



Safra | Investment Bank



Assessor Jurídico da Devedora

Assessor Jurídico dos Coordenadores

**PINHEIRONETO**  
ADVOGADOS

**PINHEIRO GUIMARÃES**