

ANÚNCIO DE INÍCIO
da
OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA
1ª SÉRIE DA 378ª EMISSÃO DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ Nº 02.773.542/0001-22
("Emissora" ou "Securitizedora")

no montante total de
R\$ 14.600.000,00
(quatorze milhões e seiscentos mil reais)

lastreados em créditos imobiliários devidos pela

PARQUE RESIDENCIAL SOL & MAR EMPREENDIMENTO LTDA.

CNPJ nº 13.434.989/0001-93
("Devedora")

CÓDIGO ISIN 'BRRBRACRIT50'

Registro Automático da Oferta na CVM sob o nº SRE/0842/2025, realizado em 25 de março de 2025.



A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizedora perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Emissora" ou "Securitizedora") e **TRINUS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 72, nº 325, Quadra C 14, lotes 10, 11, 12 e 13, sala 1407 – Edifício Trend Office Home, Jardim Goiás, CEP 74805-480, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.276.653/0001-23 ("Coordenador Líder"), por meio do presente anúncio ("Anúncio de Início"), comunicam o início da distribuição pública de 14.600 (quatorze mil e seiscentas) unidades de Certificados de Recebíveis Imobiliários, todos nominativos e escriturais ("CRI") da 1ª Série da 378ª emissão da Emissora, perfazendo o montante total de R\$ 14.600.000,00 (quatorze milhões e seiscentos mil reais) ("Valor da Oferta"), observado o montante mínimo de colocação de R\$ 1.000.000,00 (um

milhão de reais) ("Montante Mínimo"); lastreados em créditos imobiliários devidos pela **PARQUE RESIDENCIAL SOL & MAR EMPREENDIMENTO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, na Rua Fabriciano Inácio Monteiro, nº 1.471, Vargem do Bom Jesus, CEP 88058-020, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 13.434.989/0001-93 (respectivamente, "Devedora" e "Oferta"). Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), e a sua distribuição será realizada sob rito automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b)" da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

A Oferta observará o seguinte cronograma indicativo:

Nº	EVENTOS	DATA DE REALIZAÇÃO/ DATA PREVISTA
1	Registro Automático da Oferta na CVM	25/mar/2025
2	Protocolo dos Documentos da Oferta na B3	25/mar/2025
3	Divulgação do Anúncio de Início	25/mar/2025
4	Data de Liquidação financeira dos CRI	26/mar/2025
5	Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento	21/09/2025

As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio.

Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

Data de Início da Oferta, a ser anunciada por meio do Anúncio de Início a ser disponibilizado no website da Emissora, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM.

Data de Encerramento da Oferta, a ser anunciada por meio do Anúncio de Encerramento a ser disponibilizado no website da Emissora, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM.

INFORMAÇÕES DA OFERTA

Maiores informações sobre a distribuição podem ser obtidas nos Documentos da Oferta, os quais estão disponíveis nos endereços da Emissora e da CVM, nos endereços abaixo:

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A. Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, CEP 01455-000 Website: <https://www.oopa.com.br> (neste website, no final da página, clicar em "Emissões", buscar pela 378ª emissão de CRI e em seguida localizar os Documentos da Oferta);

Coordenador Líder: TRINUS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Rua 72, nº 325, Quadra C 14, lotes 10, 11, 12 e 13, sala 1407 – Edifício Trend Office Home, Jardim Goiás, CEP 74805-480, inscrita no CNPJ sob o nº 02.276.653/0001-23. Website: <https://trinus.co/dtvm> (neste website, no final da página, clicar em "Oferta Pública" e buscar por "CRI Summer Park - Anúncio de Início 1ª Série da 378ª Emissão" e em seguida acessar os documentos da oferta);

CVM/B3 (Fundos NET):

Endereço: Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro – RJ
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo – SP

Website: www.gov.br/cvm (neste website, clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Ofertas de Distribuição”, depois clicar em “Consulta de Informações”. Na página do Sistema de Registro de Ofertas, localizar o campo de busca “Valor Mobiliário” selecionar “Certificados de Recebíveis do Agronegócio”, no campo “Emissor” inserir “Opea Securitizadora S.A.”, bem como certificar-se que os campos “Período Criação Processo” e “Período Criação Registro” estão sem preenchimento, na sequência clicar em filtrar, e selecionar a presente Emissão pelo símbolo constante na coluna “CRI” da linha com as informações da Oferta, ao final da página selecionar no documento desejado”.

DEFINIÇÕES

Todos os termos aqui não definidos terão os mesmos significados a eles atribuídos no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 378ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por Parque Residencial Sol & Mar Empreendimento Ltda.* (celebrado entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, 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 sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Agente Fiduciário”) na data de 17 de janeiro de 2025, e conforme aditado em [=] de fevereiro de 2025.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.

AS INFORMAÇÕES DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, MAS NÃO O SUBSTITUEM.

OS CRI ESTÃO SUJEITOS ÀS RESTRIÇÕES DE NEGOCIAÇÃO PREVISTAS NA RESOLUÇÃO CVM 160 E NA RESOLUÇÃO CVM 60.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER CONDIÇÃO, COMO HIPÓTESE, PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

São Paulo/SP, 25 de março de 2025.

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