

---

**AVISO AO MERCADO**

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 6ª (SEXTA) SÉRIE DA 427ª (QUATROCENTÉSIMA VIGÉSIMA SETIMA) EMISSÃO DA



**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

Companhia Securitizadora - Código CVM nº 477  
CNPJ nº 02.773.542/0001-22 | NIRE 35.300.603.257  
Rua Hungria, nº 1240, 1º andar, Conjunto 12, Jardim Europa  
CEP 01.455-000, São Paulo – SP

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

**EDIFÍCIO MIRAPARQUE SPE LTDA.**

CNPJ nº 34.935.268/0001-37  
Rua Comendador Schumann, nº 252, Centro  
CEP 37.500-029, Itajubá - MG

Perfazendo o montante total de até

**R\$ 10.000.000,00**  
**(dez milhões de reais)**

**Código ISIN dos CRI 6ª Série: BRRBRACRIWY4**

**O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI 6ª SÉRIE FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 05 DE AGOSTO DE 2025, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/439.**

---

## 1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA

---

Nos termos do disposto no artigo 57 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 477, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**"), em conjunto com a **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 ("**Coordenador Líder**"), vêm a público, por meio deste aviso ao mercado ("**Aviso ao Mercado**"), **COMUNICAR**, que foi concedido perante a CVM, em 05 de agosto de 2025, o registro, sob o rito automático, nos termos do artigo 27, inciso I, da Resolução CVM 160, da oferta pública de distribuição de, inicialmente, de até 10.000 (dez mil) certificados de recebíveis imobiliários da 6ª Série da 427ª emissão da Emissora, com valor nominal unitário, na data de emissão, de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo, inicialmente, o montante total de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) ("**CRI 6ª Série**") a ser realizada em conformidade com a Resolução CVM 160 e com a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Oferta").

Será admitida a distribuição parcial dos CRI no âmbito da Oferta, nos termos dos artigos 73 e seguintes da Resolução CVM 160, desde que haja a colocação de, no mínimo, 1.000 (mil) CRI, perfazendo, no total, o montante de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) ("Montante Mínimo").

Os CRI são lastreados nos créditos imobiliários ("Créditos Imobiliários") oriundos da Cédula de Crédito Bancário nº MG2300092-2022 ("CCB"), conforme aditada, emitida em 09 de maio de 2023, pela **EDIFÍCIO MIRAPARQUE SPE LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Itajubá, estado de Minas Gerais, na Rua Comendador Schurmann, nº 252, Centro, CEP 37500-029, inscrita no CNPJ sob o nº 34.935.268/0001-37 ("Devedora"), originalmente em favor da **TRINUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Rua 72, nº 325, Quadra C14, Lotes 10/13, Sala 1407 – Edifício Trend Office Home, Jardim Goiás, CEP 74805-480, inscrita no CNPJ sob o nº 40.654.622/0001-58 ("Trinus SCD" ou "Cedente"), por meio da qual a Cedente concedeu à Devedora um financiamento imobiliário destinado ao desenvolvimento do empreendimento imobiliário denominado "*Residencial Vanguardem Living*", localizada na cidade de Uberlândia, no estado de Minas Gerais, pela Devedora, no imóvel, na modalidade de Incorporação Imobiliária, nos termos da Lei nº 4.591, conforme registro realizado na respectiva matrícula, em 16 de outubro de 2020 ("Empreendimento"). Os CRI não contam com nenhum tipo de garantia. Não obstante, a CCB conta com garantia de Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação fiduciária de Quotas e Alienação Fiduciária de Imóvel. Adicionalmente, por meio da CCB, foram constituídos o Fundo de Obras, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, para fins de garantia do pagamento das obrigações relativas à Emissão (em conjunto, as "Garantias").

**Classificação ANBIMA dos CRI 6ª Série:** Nos termos do artigo 4º do Anexo Complementar IX das "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*" da ANBIMA, em vigor desde 24 de março de 2025, os CRI apresentam a seguinte classificação: (i) Categoria: "**Residencial**"; (ii) Concentração: "**Concentrado**"; (iii) no segmento: "**Apartamentos e Unidades Comerciais**"; e (iv) Tipo de Contrato: "**Cédulas de Crédito Bancário**".

## 2. PROSPECTO PRELIMINAR E LÂMINA DA OFERTA

---

Nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160, os valores mobiliários destinados exclusivamente a Investidores Profissionais podem ser ofertados ao público sem a divulgação de um prospecto e documento

de aceitação da Oferta, desde que o investidor seja informado que (i) foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização da Oferta; (ii) a CVM não realizou análise dos Documentos da Operação nem de seus termos e condições; e (iii) há restrições que se aplicam à revenda dos valores mobiliários, nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160. As informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Aviso ao Mercado, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Coordenadora Líder, da Emissora, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

- **Coordenador Líder:**

Website: <https://trinus.co/dtvm> (neste website, acessar "Oferta Pública", localizar o ativo pelo número da emissão e série, e em seguida, selecionar o documento desejado)

- **Emissora:**

Website: <https://app.opea.com.br/pt/emissoes> (neste website, acessar "Emissões", em seguida, na barra de pesquisa "Pesquisar emissões" busque por "CRI L Braga" para localizar o documento desejado)

- **CVM / B3:**

Website: [www.gov.br/cvm/pt-br](http://www.gov.br/cvm/pt-br) (neste website, acessar "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre dados enviados à CVM)", clicar em "Companhias", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)", e clicar no link "Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)". Na página clicar no canto superior esquerdo em "Exibir Filtros", em "Tipo de Certificado" selecionar "CRI" e em "Securitizadora" buscar "OPEA Securitizadora S.A.". Em seguida clicar "categoria" e selecionar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" localizar o documento desejado).

### 3. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta 6ª Série não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática por se tratar de oferta de certificados de recebíveis imobiliários emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada a investidores profissionais, definidos no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("**Investidores Profissionais**"), nos termos do artigo 26, inciso VIII da Resolução CVM 160.

São considerados "Investidores Qualificados" os investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 12 da Resolução CVM nº 30 de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.

### 4. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA 6ª SÉRIE

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta 6ª Série:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista (3)(4)
1.	Concessão do registro automático da Oferta 6ª Série pela CVM	05/08/2025
2.	Divulgação deste Anúncio de Início <sup>(3)</sup>	05/08/2025
3.	Data Estimada para a Primeira Liquidação da Oferta 6ª Série	07/08/2025
4.	Data Máxima para a Disponibilização do Anúncio de Encerramento <sup>(4)</sup>	01/02/2026
5.	Início da Negociação no Mercado Secundário	01/08/2026

<sup>(1)</sup> As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

<sup>(2)</sup> Data de início do período de distribuição da Oferta.

<sup>(3)</sup> O Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento bem como quaisquer outros anúncios referentes à Oferta serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

**SEGUEM INALTERADOS OS DEMAIS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA, SALVO NAQUILO EM QUE FOREM AFETADOS PELOS FATOS AQUI COMUNICADOS. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.**

**FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, NOS TERMOS DO INCISO I DO ARTIGO 9º DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM, DA ANBIMA E/OU DE QUALQUER OUTRA ENTIDADE AUTORREGULADORA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, ESTE COMUNICADO AO MERCADO E TODOS OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA.**

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DA DEVEDORA, NEM SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.**

**OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DA CCB QUE COMPÕE SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.**

**OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.**

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A DEVEDORA E A DISTRIBUIÇÃO EM QUESTÃO PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER.**

**OS CRI 6ª SÉRIE PODERÃO SER NEGOCIADOS NO MERCADO SECUNDÁRIO EXCLUSIVAMENTE ENTRE INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 43-A, §2º, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 60.**

São Paulo, 07 de agosto de 2025.



Emissora



Coordenador Líder

