

**ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, SOB O RITO DE REGISTRO  
AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> E 3<sup>a</sup>  
SÉRIES DA 312<sup>a</sup> (TRECENTÉSIMA DÉCIMA SEGUNDA) EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A.**

Nos termos do disposto no artigo 59, parágrafo 3º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 160, de 13 de junho de 2022 ("Resolução CVM 160"), a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima com registro de companhia securitizadora, na categoria S1, perante a CVM, sob o n.º 477, 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 Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 02.773.542/0001-22, na qualidade de emissora e ofertante ("Securitizadora" ou "Emissora"), o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.** sociedade anônima integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.845.753/0001-59 ("Coordenador Líder" ou "Itaú BBA Assessoria") e o **BANCO VOTORANTIM S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º andar, bairro Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 59.588.111/0001-03 ("Banco Votorantim") e, quando em conjunto com o Itaú BBA Assessoria, os "Coordenadores"), na qualidade de coordenadores da distribuição para fins do artigo 25 da Resolução CVM 160, vêm a público **COMUNICAR** o início da distribuição pública, registrada automaticamente perante a CVM, por meio do rito de registro automático, nos termos 25 e 26, inciso VIII, alínea "a" da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública de distribuição de títulos de securitização emitidos por companhia securitizadora registrada na CVM destinada a Investidores Profissionais (conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor), nos termos da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor ("Lei 14.430"), da Resolução CVM 160, da Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), da Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor ("Resolução CMN 5.118") e das demais disposições legais e regulamentares ("Oferta"), sob o regime misto de garantia firme e melhores esforços de colocação, dos certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, da espécie com garantia fidejussória das 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> e 3<sup>a</sup> séries da 312<sup>a</sup> (trecentésima décima segunda) emissão da Securitizadora (sendo a 1<sup>a</sup> série os "CRI Seniores", a 2<sup>a</sup> série os "CRI Mezanino" e a 3<sup>a</sup> série os "CRI Subordinados", e, quando em conjunto, os "CRI"), sendo 160.000 (cento e sessenta mil) CRI: (i) 70.000 (setenta mil) CRI Seniores; (ii) 20.000 (vinte mil) CRI Mezanino e (iii) 70.000 (setenta mil) CRI Subordinados, com valor nominal unitário de emissão de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante de R\$160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais), sendo (i) R\$70.000.000,00 (setenta milhões de reais) relativos aos CRI Seniores, (ii) R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) relativos aos CRI Mezanino, e (iii) R\$70.000.000,00 (setenta milhões de reais) relativos aos CRI Subordinados, , sendo os CRI lastreados em créditos do imobiliários devidos pela **BRASILATA S.A. EMBALAGENS METÁLICAS**, sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de Jundiaí, Estado de São Paulo, na Rodovia Anhanguera, s/n, KM 51 +360m, Tijucó Preto, CEP 13.205-700, inscrita no CNPJ sob o n.º 61.160.438/0001-21, inscrita perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.057.074 ("Devedora") emitidos nos termos do "Termo de Emissão da 1<sup>a</sup> (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Fidejussória, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Brasilata S.A. Embalagens Metálicas" ("Termo de Emissão"), celebrado entre a Devedora, a **COMPANHIA INDUSTRIAL DE METAIS E PLÁSTICOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de Barra do Piraí, Estado do Rio de Janeiro, na Rodovia Lucio Meira, n.º 25.575, KM 272, Dorândia, CEP 27.160-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 33.810.293/0001-21 ("Avalista") e a Securitizadora, conforme definidos nos termos do "Termo de Securitização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> e 3<sup>a</sup> Séries da 312<sup>a</sup> (Trecentésima Décima Segunda) Emissão da Opea Securitizadora S.A., com Lastro

*em Créditos Imobiliários Devidos pela Brasilata S.A. Embalagens Metálicas*" ("Termo de Securitização"), da



**OPEA SECURITIZADORA S.A.**  
Companhia Securitizadora, Categoria S1  
CNPJ n.º 02.773.542/0001-22  
Rua Hungria, 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa  
CEP 01455-000, São Paulo – SP

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela



**BRASILATA S.A. EMBALAGENS METÁLICAS**  
sociedade anônima fechada  
CNPJ n.º 61.160.438/0001-21  
Rodovia Anhanguera, s/n, KM 51 +360m, Tijucó Preto, CEP 13.205-700,  
Jundiaí – São Paulo

Código ISIN dos CRI da 1ª série: BRRBRACRIP09  
Código ISIN dos CRI da 2ª série: BRRBRACRIPP6  
Código ISIN dos CRI da 3ª série: BRRBRACRIPQ4

A Oferta foi registrada na CVM em 8 de outubro de 2024, sob o n.º CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/745 para os CRI da 1ª (primeira) série, sob o n.º CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/746 para os CRI da 2ª (segunda) série e sob o n.º CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/747 para os CRI da 3ª (terceira) série.

#### **CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA**

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta.

N.º	EVENTO	DATA DE REALIZAÇÃO/ DATA PREVISTA <sup>(1)(2)</sup>
1	Protocolo na CVM do requerimento de registro automático da Oferta	1º/10/2024

	Divulgação do Aviso ao Mercado	
2	Registro da Oferta pela CVM	08/10/2024
	Divulgação deste Anúncio de Início	
	Início da Oferta	
3	Primeira data de liquidação financeira dos CRI	09/10/2024
4	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	06/04/2025

<sup>(1)</sup> Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160 na rede mundial de computadores da CVM, da B3, do Coordenador Líder e da Emissora.

<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 de Oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160.

<sup>(3)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

#### **PROSPECTO DEFINITIVO E LÂMINA DA OFERTA**

Foi dispensada a divulgação de prospecto e de lâmina para a realização desta Oferta, nos termos dos artigos 9º, inciso I e 23º, §1º da Resolução CVM 160.

**Maiores informações sobre a Oferta podem ser obtidas com a Securitizadora, com os Coordenadores, ou com a CVM e/ou com a B3, pelos meios abaixo:**

- Securitizadora

Rua Hungria, n.º 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa

CEP 01455-000 – São Paulo, SP

At.: Flávia Palácios

Tel.: (11) 4270-0130

E-mail: gestao.imob@opeacapital.com

Site: <https://www.opeacapital.com/pt/>. (neste website, clicar ao fim da página em "Ofertas em Andamento", selecionar "Certificados de Recebíveis Imobiliários da 312ª Emissão das 1ª, 2ª e 3ª Séries da Opea Securitizadora S.A.", e assim obter todos os documentos desejados).

- Coordenador Líder

Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 2º andar, Itaim Bibi

CEP 04538-132, São Paulo – SP

E-mail: [IBBA-FixedIncomeMiddleMarket@itau-unibanco.com.br](mailto:IBBA-FixedIncomeMiddleMarket@itau-unibanco.com.br)

Site: <https://www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas> (Nesta página, selecionar "Brasilata" e o documento desejado na subseção).

- Banco Votorantim

Avenida das Nações Unidas, n.º 14.171, Torre A, 18º andar, bairro Vila Gertrudes  
CEP 04794-000 – São Paulo, SP

E-mail: [joao.frizzo@bv.com.br](mailto:joao.frizzo@bv.com.br); BCO-estruturados@bv.com.br

Site: [www.bv.com.br](http://www.bv.com.br) (nesse website, clicar em "Institucional"; em seguida, clicar em "Ofertas públicas", "Ofertas em andamento", localizar "CRI Brasilata" e, na linha contendo o documento desejado, clicar em "Abrir arquivo");

- CVM – Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (B3) – (Fundos.NET)

Site: <http://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar "Menu" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Assuntos", clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", clicar "Companhias", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)", clicar novamente em "Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)", clicar em "Exibir Filtros", buscar no campo "Securitizadora" por "Opea securitizadora S.A", em seguida, no clicar "categoria" e selecionar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e, no campo "Tipo" selecionar "o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta, inserir o período de 01/04/2024 até a data da busca. Localizar o assunto: "CRI Brasilata" e selecionar o "Download" e fazer o download).

**A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS. OS CRI OFERTADOS PODERÃO SER NEGOCIADOS NO MERCADO SECUNDÁRIO (A) POR INVESTIDORES PROFISSIONAIS; E (B) POR INVESTIDORES QUALIFICADOS (CONFORME DEFINIDOS NA RESOLUÇÃO CVM 30), APÓS DECORRIDOS 6 (SEIS) MESES DA DATA DE ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DA ALÍNEA "A", DO INCISO II, ARTIGO 86 DA RESOLUÇÃO CVM 160. NOS TERMOS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 4º DO ANEXO NORMATIVO I DA RESOLUÇÃO CVM 60, A NEGOCIAÇÃO DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO NÃO PODERÁ SER DESTINADA AO PÚBLICO INVESTIDOR GERAL, UMA VEZ QUE A DEVEDORA É UMA SOCIEDADE ANÔNIMA FECHADA E NÃO ATUA NO SETOR IMOBILIÁRIO.**

**LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO".**

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

**A OFERTA NÃO ESTÁ SUJEITA À CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING).**

De acordo com o artigo 4º do "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, Anexo Complementar IX – Classificação de CRI e CRA", vigente a partir de 15 de julho de 2024, da ANBIMA, os CRI são classificados como: (i) Categoria: "Corporativos", o que pode ser verificado na seção "Destinação de Recursos" do Termo de Securitização, nos termos do artigo 4º, inciso I, item "b", das referidas regras e procedimentos, (ii) Concentração: "Concentrado", uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pela Devedora, nos termos do artigo 4º, inciso II, item "b", das referidas regras e procedimentos, (iii) Tipo de Segmento: "Industrial: plantas industriais", considerando que os recursos serão destinados a determinados empreendimentos imobiliários voltados para a instalação de planta industrial, o que pode ser verificado na seção "Destinação de Recursos" do Termo de Securitização, nos termos do artigo 4º, inciso III, item "e", das referidas regras e procedimentos e (iv) Tipo de Contrato com Lastro: "Valores Mobiliários representativos de Dívida", uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem das Notas Comerciais, objeto do Termo de Emissão, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item "c", das referidas regras e procedimentos. *Essa classificação foi realizada no momento inicial da Oferta Pública, estando as características deste papel sujeitas a alterações.*

A data deste Anúncio de Início é 8 de outubro de 2024.



Coordenador Líder



Coordenador

