



LEIA ATENTAMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA E O PROSPECTO PRELIMINAR ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR.

## AVISO AO MERCADO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 489ª, 490ª E 491ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA



### OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta – CNPJ 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 POR

# CYRELA

## CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

CNPJ Nº 73.178.600/0001-18

Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, Sala 01, parte, Vila Olímpia - CEP 04552-00, São Paulo - SP

Código ISIN dos CRI DI: BRRBRACRIBU6

Código ISIN dos CRI IPCA I: BRRBRACRIBV4

Código ISIN dos CRI IPCA II: BRRBRACRIBW2

Classificação Preliminar de Risco da Emissão: “(P)AA+.br (sf)”\*, atribuída pela Moody’s Local BR Agência de Classificação de Risco Ltda.

*\*Esta classificação foi realizada em 04 de maio de 2022, estando as características deste papel sujeitas a alterações.*

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 02.773.542/0001-22, com estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35.300.157648, e registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 18.406 (“Emissora”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 (“XP Investimentos” ou “Coordenador Líder”) e o **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.150, Bela Vista, CEP 01310-300, inscrito no CNPJ sob o nº 03.017.677/0001-20 (“Banco Safra”, e em conjunto 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 alterada (“Instrução CVM nº 400”), que protocolaram perante a CVM, em 16 de fevereiro de 2022, o pedido de registro da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários das 489ª (“CRI DI”), 490ª (“CRI IPCA I”) e 491ª (“CRI IPCA II”) séries da 1ª emissão da Emissora, para distribuição pública de, inicialmente, 400.000 (quatrocentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais (“CRI”), em até 3 (três) séries, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais)



("Valor Nominal Unitário"), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 25 de abril de 2022 ("Data de Emissão dos CRI"), o montante total de, inicialmente ("Valor Total da Oferta"):

**R\$ 400.000.000,00**  
(quatrocentos milhões de reais)

O valor total final da Oferta será definido no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI (conforme adiante definido), observado que a quantidade de CRI originalmente ofertada, qual seja, de 400.000 (quatrocentos mil) CRI, a critério da Emissora, em comum acordo entre os Coordenadores e a Devedora (conforme abaixo definida), e sem necessidade de novo pedido ou de modificação nos termos da Oferta, poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 80.000 (oitenta mil) CRI adicionais, em razão do exercício total ou parcial da opção de lote adicional, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 (conforme abaixo definido) ("CRI Adicionais"), a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI ("Opção de Lote Adicional"). Os CRI Adicionais eventualmente emitidos no âmbito da Opção de Lote Adicional possuirão as mesmas características dos CRI inicialmente ofertados e passarão a integrar o conceito de "CRI", nos termos do Termo de Securitização, sendo certo que a eventual distribuição pública dos CRI Adicionais oriundos de eventual exercício da Opção de Lote Adicional será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários oriundos de, inicialmente, 480.000 (quatrocentas e oitenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries ("Debêntures"), para colocação privada, da 16ª (décima sexta) emissão da **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta na categoria "A" perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ sob o nº 73.178.600/0001-18 e com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o nº 35.300.137.728, na qualidade de devedora dos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures que serão lastro dos CRI ("Devedora") objeto do "*Instrumento Particular de Escritura da 16ª (décima sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*", celebrado em 03 de maio de 2022 entre a Devedora, na qualidade de emissora, e a Emissora, na qualidade de debenturista ("Escritura de Emissão de Debêntures"), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na data de emissão das Debêntures, qual seja, 25 de abril de 2022 ("Data de Emissão das Debêntures"), equivalentes ao valor total de, inicialmente, R\$ 480.000.000,00 (quatrocentos e oitenta milhões de reais), nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures ("Créditos Imobiliários"), a ser registrada na JUCESP, em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso II, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

Os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures serão representados por até 3 (três) cédulas de crédito imobiliário, a serem emitidas pela Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, após a subscrição das Debêntures, sendo (i) 1 (um) cédula de crédito imobiliário representativa dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures DI (conforme abaixo definido) ("Créditos Imobiliários DI") e "CCI DI", respectivamente), (ii) 1 (uma) cédula de crédito imobiliário representativa dos Créditos Imobiliários IPCA I decorrentes das Debêntures IPCA I (conforme abaixo definido) ("Créditos Imobiliários IPCA I") e "CCI IPCA I", respectivamente), e (iii) 1 (uma) cédula de crédito imobiliário representativa dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures IPCA II (conforme abaixo definido) ("Créditos Imobiliários IPCA II") e "CCI IPCA II", respectivamente), tudo nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("Escritura de Emissão de CCI"), celebrado em 03 de maio de 2022 entre a Emissora, a Devedora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Instituição Custodiante").

A Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 60") entrou em vigor em 02 de maio de 2022 e revogou a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 ("Instrução CVM 414"). Assim, os CRI foram emitidos em 25 de abril de 2022 e serão liquidados após a entrada em vigor da Resolução CVM nº 60, em 02 de maio de 2022, de modo que a Instrução CVM 414 esteve em vigor na Data de Emissão dos CRI, e a Resolução CVM nº 60 está em vigor e estará em vigor quando e após a data de liquidação dos CRI.



**O PEDIDO DE REGISTRO DA OFERTA FOI PROTOCOLADO NO DIA 16 DE FEVEREIRO DE 2022. O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DOS CRI, DA EMISSORA E DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS NO ÂMBITO DA OFERTA.**

Exceto quando especificamente definidos neste “Aviso ao Mercado da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.” (“Aviso ao Mercado”), os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído “Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.” (“Prospecto Preliminar”).

## 1. DELIBERAÇÕES SOBRE A EMISSÃO

### a. Aprovações Societárias

A Emissão e a Oferta foram aprovadas em Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 15 de março de 2022, cuja ata foi registrada na JUCESP em 23 de março de 2022, sob o nº 156.073/22-5, e publicada no jornal “Valor Econômico” em 20 de abril de 2022, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido Jornal de Publicação na internet, que deverá providenciar 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).

A emissão das Debêntures pela Devedora a celebração dos demais Documentos da Operação de que a Devedora seja parte foram aprovadas em Reunião do Conselho de Administração da Devedora, realizada em 19 de abril de 2022, cuja ata será registrada na JUCESP e publicada no jornal “Folha de São Paulo”, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido Jornal de Publicação na internet, que deverá providenciar 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).

### b. Termo de Securitização

A Emissão é regulada pelo “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 489ª, 490ª e 491ª séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações” (“Termo de Securitização”), celebrado em 3 de maio de 2022 entre a Emissora e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, sala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, inscrito no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38 (“Agente Fiduciário”).

Para fins do artigo 6º, parágrafo 3º, da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM nº 17”) informações acerca dos outros serviços prestados pelo Agente Fiduciário à Emissora podem ser encontradas no Anexo VI do Termo de Securitização e na seção “Agente Fiduciário” do Prospecto Preliminar.

## 2. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE LASTREIAM A EMISSÃO

Os CRI são lastreados em Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo certo que a Escritura de Emissão de Debêntures será registrada na JUCESP, em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações.

Os Créditos Imobiliários são decorrentes de, inicialmente, 480.000 (quatrocentas e oitenta mil) debêntures (“Debêntures”, sendo certo que (i) as Debêntures da 1ª (primeira) série (“Debêntures DI”); (ii) as Debêntures da 2ª (segunda) série (“Debêntures IPCA I”), e (iii) as Debêntures da 3ª (terceira) série (“Debêntures IPCA II”, sendo que as Debêntures IPCA I e as Debêntures IPCA II serão denominadas, em conjunto, “Debêntures IPCA”), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), perfazendo, na data de emissão das Debêntures, qual seja 25 de abril de 2022 (“Data de Emissão das Debêntures”), o valor total de, inicialmente, R\$480.000.000,00 (quatrocentos e oitenta milhões de reais), observado que a existência de qualquer das séries e a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série será definida pelo sistema de vasos comunicantes, sendo que qualquer uma das séries poderá não ser emitida (“Sistema de Vasos Comunicantes”), de acordo com a demanda apurada em Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, de modo que a quantidade de séries das Debêntures a serem emitidas, bem como a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série, serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI.

Os patrimônios únicos e indivisíveis em relação aos CRI para os CRI DI, os CRI IPCA I e os CRI IPCA II (“Patrimônios Separados”), são compostos pelos Créditos dos Patrimônios Separados (conforme definido no Prospecto Preliminar), em decorrência da instituição dos regimes fiduciários dos CRI. Os Patrimônios Separados não se confundem com o





patrimônio comum da Emissora, e destinar-se-ão exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão.

As demais características gerais dos Créditos Imobiliários e das Debêntures se encontram descritos na Escritura de Emissão de Debêntures e na seção “Características dos Créditos Imobiliários” do Prospecto Preliminar.

## CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

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, o Termo de Securitização 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.

<b>Securitizadora ou Emissora</b>	Opea Securitizadora S.A.
<b>Coordenador Líder</b>	XP Investimentos, Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
<b>Coordenadores</b>	XP Investimentos, Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. e Banco Safra S.A.
<b>Participantes Especiais</b>	As instituições financeiras autorizadas a atuar no mercado de capitais brasileiro, que poderão ser convidadas pelos Coordenadores para participar da Oferta apenas para o recebimento de ordens, nos termos dos respectivos termos de adesão ao “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública, sob Regime de Garantia Firme de Colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.</i> ”, celebrado em 03 de maio de 2022, entre a Emissora, os Coordenadores, a J. Safra Assessoria Financeira Sociedade Unipessoal Ltda. e a Devedora (“ <u>Contrato de Distribuição</u> ”).
<b>Instituições Participantes da Oferta</b>	Os Coordenadores e os Participantes Especiais (se houver), quando referidos em conjunto.
<b>Agente Fiduciário</b>	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.
<b>Instituição Custodiante</b>	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
<b>Banco Liquidante</b>	<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 Setúbal, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, na qualidade de Banco Liquidante.
<b>Agente Escriturador</b>	<b>ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.</b> , instituição financeira, com sede na cidade São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, na qualidade de agente escriturador.
<b>Créditos Imobiliários</b>	A totalidade dos valores previstos na Escritura de Emissão das Debêntures que deverão ser pagos pela Devedora, incluindo o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI ou o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, conforme o caso, a remuneração das Debêntures das respectivas séries, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures, sendo (i) os Créditos Imobiliários DI, representados pela CCI DI, vinculados aos CRI DI; (ii) os Créditos Imobiliários IPCA I, representados pela CCI



	<p>IPCA I, vinculados aos CRI IPCA I; e (iii) os Créditos Imobiliários IPCA II, representados pela CCI IPCA II, vinculados aos CRI IPCA II.</p>
<b>CCI</b>	<p>As cédulas de créditos imobiliário integrais, sem garantia real imobiliária, a serem emitidas pela Emissora por meio da Escritura de Emissão da CCI, representando a totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes da Escritura de Emissão das Debêntures, de acordo com a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, sendo que (i) a CCI DI será emitida para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários DI, decorrentes das Debêntures DI; (ii) a CCI IPCA I será emitida para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários IPCA I, decorrentes das Debêntures IPCA I; e (iii) a CCI IPCA II será emitida para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários IPCA II, decorrentes das Debêntures IPCA II.</p>
<b>Lastro dos CRI</b>	<p>Os CRI serão lastreados nas CCI representativas dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, sendo (a) os CRI DI lastreados na CCI DI representativa dos Créditos Imobiliários DI, decorrentes das Debêntures DI, (b) os CRI IPCA I lastreados na CCI IPCA I representativa dos Créditos Imobiliários IPCA I, decorrentes das Debêntures IPCA I, e (c) os CRI IPCA II lastreados na CCI IPCA II representativa dos Créditos Imobiliários IPCA II, decorrentes das Debêntures IPCA II.</p>
<b>Número e Série de Emissão</b>	<p>A presente Emissão corresponde à 1ª (primeira) emissão de CRI da Emissora. A Emissão será realizada em até 3 (três) séries, sendo que os CRI objeto da Emissão distribuídos no âmbito da 489ª série são doravante denominados "CRI DI", os CRI objeto da Emissão distribuídos no âmbito da 490ª série são doravante denominados "CRI IPCA I", e os CRI objeto da Emissão distribuídos no âmbito da 491ª série são doravante denominados "CRI IPCA II", e serão distribuídos de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, de modo que a quantidade de séries de CRI a serem emitidas, bem como a quantidade de CRI a ser alocada em cada série, serão definidas após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding dos CRI. De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em uma das séries deverá ser deduzida da quantidade total de CRI nos termos abaixo, definindo a quantidade a ser alocada nas outras séries, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de CRI objeto da Emissão. Não há subordinação entre as séries.</p>
<b>Código ISIN dos CRI DI</b>	BRRBRACRIBU6.
<b>Código ISIN dos CRI IPCA I</b>	BRRBRACRIBV4.
<b>Código ISIN dos CRI IPCA II</b>	BRRBRACRIBW2.
<b>Valor Total da Oferta</b>	<p>O Valor Total da Oferta será de, inicialmente, R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) na Data de Emissão dos CRI, observado que o Valor Total da Oferta poderá ser aumentado em até R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), em virtude do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, totalizando o montante de até R\$ 480.000.000,00 (quatrocentos e oitenta milhões de reais).</p>
<b>Quantidade de CRI</b>	<p>Serão emitidos, inicialmente, 400.000 (quatrocentos mil) CRI, sendo que a quantidade de CRI emitida no âmbito da Emissão poderá ser aumentada em até 80.000 (oitenta mil) CRI adicionais, em virtude do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, totalizando até 480.000 (quatrocentos e oitenta mil) CRI. A quantidade de CRI a ser emitida em cada uma das séries será definida em Sistema de Vasos Comunicantes, após a conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI. A quantidade de CRI alocada em cada série e a quantidade de séries será formalizada por meio de aditamento ao Termo de Securitização, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de</p>



	deliberação societária adicional da Emissora ou aprovação em Assembleia Geral de Titulares de CRI
<b>Opção de Lote Adicional</b>	<p>A Emissora, em comum acordo com os Coordenadores e após consulta e concordância prévia da Devedora, sem necessidade de novo pedido ou de modificação nos termos da Oferta, terá a opção de aumentar, total ou parcialmente, a quantidade dos CRI inicialmente ofertados em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 80.000 (oitenta mil) CRI adicionais, correspondente a R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. A Opção de Lote Adicional será exercida conforme demanda verificada com a conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI caso, após a definição da taxa final de Remuneração dos CRI no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI (conforme abaixo definido) e independentemente de excesso de demanda por Investidores (conforme abaixo definido) que sejam Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definido), haja intenções de investimento ou pedido de reserva de subscrição dos CRI (“Pedidos de Reserva”), conforme o caso, formalizados aderentes à taxa final de Remuneração dos CRI. A distribuição pública dos CRI Adicionais será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação, e aplicar-se-ão aos CRI Adicionais a serem emitidos no âmbito da Opção de Lote Adicional as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados. Observado o Direcionamento da Oferta, os CRI poderão ser alocados aos Investidores Institucionais e/ou aos Investidores Não Institucionais, conforme demanda apurada pelos Coordenadores no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI.</p>
<b>Pessoas Vinculadas</b>	<p>“Pessoas Vinculadas” são os Investidores, que sejam considerados pessoas vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor: (i) controladores, administradores, funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, da Emissora ou da Devedora; (ii) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta, à Emissora ou à Devedora; (iii) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, a Emissora ou a Devedora, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; (iv) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário das Instituições Participantes da Oferta, da Emissora ou da Devedora; (v) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta, pela Emissora ou pela Devedora, ou por pessoas a eles vinculadas; (vi) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas “i” a “iv” anteriores; (vii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.</p> <p>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 <i>Bookbuilding</i> dos CRI, 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.</p> <p>Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, caso seja verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI originalmente ofertados (sem considerar os CRI objeto de eventual exercício da Opção de Lote Adicional) não será permitida a colocação de CRI perante Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas, sendo que os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizados por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados para fins de alocação.</p>





	<p>A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE <i>BOOKBUILDING</i> DOS CRI 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 <i>BOOKBUILDING</i> DOS CRI, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE <i>BOOKBUILDING</i> PODERÁ IMPACTAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DA TAXA FINAL DE REMUNERAÇÃO DOS CRI, E O INVESTIMENTO NOS CRI POR INVESTIDORES INSTITUCIONAIS QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS PODERÁ PROMOVER REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO”, NA PÁGINA 159 DO PROSPECTO PRELIMINAR.</p>
<b>Distribuição Parcial</b>	Não será admitida distribuição parcial dos CRI.
<b>Valor Nominal Unitário dos CRI</b>	Os CRI terão Valor Nominal Unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI.
<b>Data de Emissão dos CRI</b>	Para todos os efeitos legais, a data de emissão dos CRI será 25 de abril de 2022.
<b>Regimes Fiduciários</b>	<p>Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514 e do artigo 24 da Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022, conforme enquanto em vigor (“Medida Provisória nº 1.103”), a Emissora institui regimes fiduciários sobre as Debêntures, as CCI e os Créditos Imobiliários que lastreiam a emissão dos CRI, segregando-os do patrimônio comum da Emissora, até o pagamento integral dos CRI, para constituição dos Patrimônios Separados, conforme segue:</p> <p><b>CRI DI:</b> Será instituído o Regime Fiduciário dos CRI DI pela Emissora sobre as Debêntures DI, a CCI DI e os Créditos Imobiliários DI, na forma dos artigos 9º e 10º da Lei nº 9.514, ou dos artigos 24 e 25 da Medida Provisória nº 1.103, conforme enquanto em vigor, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI DI, nos termos da Cláusula Oitava do Termo de Securitização.</p> <p><b>CRI IPCA I:</b> Será instituído o Regime Fiduciário dos CRI IPCA I pela Emissora sobre as Debêntures IPCA I, a CCI IPCA I e os Créditos Imobiliários IPCA I, na forma dos artigos 9º e 10º da Lei nº 9.514, ou dos artigos 24 e 25 da Medida Provisória nº 1.103, conforme enquanto em vigor, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI IPCA I, nos termos da Cláusula Oitava do Termo de Securitização.</p> <p><b>CRI IPCA II:</b> Será instituído o Regime Fiduciário dos CRI IPCA II pela Emissora sobre as Debêntures IPCA II, a CCI IPCA II e os Créditos Imobiliários IPCA II, na forma dos artigos 9º e 10º da Lei nº 9.514, ou dos artigos 24 e 25 da Medida Provisória nº 1.103, conforme enquanto em vigor, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI IPCA II, nos termos da Cláusula Oitava do Termo de Securitização.</p>
<b>Forma e Comprovação de Titularidade</b>	Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3, e/ou o extrato da conta de depósito dos CRI a ser fornecido pelo Agente Escriturador aos Titulares de CRI, com base nas informações prestadas pela B3.
<b>Prazo e Data de Vencimento CRI DI</b>	Os CRI DI têm prazo de vencimento de 1.877 (um mil, oitocentos e setenta e sete) dias corridos, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de junho de 2027, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas no Termo de Securitização.



<b>Prazo e Data de Vencimento CRI IPCA I</b>	Os CRI IPCA I têm prazo de vencimento de 1.877 (um mil, oitocentos e setenta e sete) dias corridos, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de junho de 2027, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas no Termo de Securitização.
<b>Prazo e Data de Vencimento CRI IPCA II</b>	Os CRI IPCA II têm prazo de vencimento de 2.608 (dois mil, seiscentos e oito) dias corridos, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de junho de 2029, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas no Termo de Securitização.
<b>Duration dos CRI DI</b>	Aproximadamente, 4,90 anos (calculada em 25 de abril de 2022).
<b>Duration dos CRI IPCA I</b>	Aproximadamente, 4,43 anos (calculada em 25 de abril de 2022).
<b>Duration dos CRI IPCA II</b>	Aproximadamente, 5,49 anos (calculada em 25 de abril de 2022).
<b>Data de Integralização</b>	Qualquer data em que ocorrer a integralização dos CRI, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3 (" <u>Data de Integralização</u> ").
<b>Forma de Subscrição e Integralização</b>	Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, nos termos do respectivo Pedido de Reserva ou intenção de investimento: (i) na primeira data de integralização dos CRI, pelo Valor Nominal Unitário; e (ii) nas demais Datas de Integralização, conforme o caso, pelo Valor Nominal Unitário, nos caso dos CRI DI, ou pelo Valor Nominal Unitário Atualizado, no caso dos CRI IPCA, acrescido da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculada pro rata temporis, desde a primeira data de integralização dos CRI até a data de sua efetiva integralização (" <u>Preço de Integralização</u> "). Será admitida a subscrição e integralização dos CRI em datas distintas, podendo os CRI serem colocados com ágio e deságio, a ser definido pelos Coordenadores, se for o caso, no ato de subscrição, desde que aplicados em igualdade de condições a todos os investidores dos CRI da respectiva série em cada Data de Integralização, na ocorrência de uma ou mais das seguintes situações objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (a) alteração na taxa SELIC; (b) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou (c) alteração no IPCA e/ou Taxa DI, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 23 da Instrução CVM 400.
<b>Atualização Monetária dos CRI DI</b>	O Valor Nominal Unitário dos CRI DI não será atualizado monetariamente.
<b>Atualização Monetária dos CRI IPCA</b>	O Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA ou seu saldo, conforme o caso, será atualizado monetariamente mensalmente, pela variação positiva do IPCA, desde a primeira Data de Integralização, ou desde a última Data de Aniversário, o que ocorrer por último, até a próxima Data de Aniversário, sendo o produto da Atualização Monetária CRI IPCA incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou seu saldo, conforme o caso, dos CRI IPCA. A Atualização Monetária CRI IPCA será calculada de acordo com a fórmula descrita na Seção " <i>Características dos CRI e da Oferta</i> ", no item " <i>Resgate Antecipado dos CRI</i> " na página 64 do Prospecto Preliminar.
<b>Remuneração dos CRI DI</b>	É a remuneração que os Titulares de CRI DI farão jus, correspondentes a juros remuneratórios equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa ( <i>spread</i> ) de até 0,90% (noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (Taxa Teto Remuneração DI), a ser definida em Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos





	<p>CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI ou seu saldo, conforme o caso, calculada de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i>, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento, de acordo com a fórmula descrita na Seção “Características dos CRI e da Oferta”, no item “Remuneração” na página 59 do Prospecto Preliminar.</p>
<p><b>Remuneração CRI IPCA</b></p>	<p>Sem prejuízo da Atualização Monetária CRI IPCA, (i) os CRI IPCA I farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I, conforme taxa a ser definida no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI e, em qualquer caso, limitada ao que for maior entre (“Taxa Teto IPCA I”): (i.1) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com juros semestrais, com vencimento em 2026, divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (<a href="http://www.anbima.com.br">http://www.anbima.com.br</a>), no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI, acrescida exponencialmente de <i>spread</i> de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e (i.2) 5,65% (cinco inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração dos CRI IPCA I”); e (ii) os CRI IPCA II farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, conforme taxa a ser definida no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI e, em qualquer caso, limitada ao que for maior entre (“Taxa Teto IPCA II” e, quando em conjunto com a Taxa Teto DI e a Taxa Teto IPCA I, “Taxas Teto”): (ii.2) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com juros semestrais, com vencimento em 2028, divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (<a href="http://www.anbima.com.br">http://www.anbima.com.br</a>), no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI, acrescida exponencialmente de <i>spread</i> de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e (ii.2) 5,90% (cinco inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração dos CRI IPCA II” e, em conjunto com a Remuneração dos CRI IPCA I, a “Remuneração dos CRI IPCA”, e sendo ainda, a Remuneração dos CRI IPCA, em conjunto com a Remuneração dos CRI DI, a “Remuneração dos CRI”). A Remuneração dos CRI IPCA será calculada de forma exponencial e cumulativa, <i>pro rata temporis</i>, por Dias Úteis decorridos durante o respectivo Período de Capitalização (conforme definido no Termo de Securitização), desde a primeira Data de Integralização ou desde a Data de Pagamento de Remuneração dos CRI IPCA (conforme abaixo definido) imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento. O cálculo da Remuneração dos CRI IPCA obedecerá à fórmula prevista no Termo de Securitização.</p>
<p><b>Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI</b></p>	<p>Será realizado procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores, a ser conduzido pelos Coordenadores, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, nos limites do artigo 24 da Instrução CVM 400, com recebimento e reservas, sem lotes mínimos ou máximos, por meio do qual os Coordenadores verificarão a demanda do mercado pelos CRI, sendo certo que as intenções de investimento e Pedidos de Reserva dos investidores que não sejam considerados Investidores Institucionais não serão considerados no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI para fins da definição da taxa final da Remuneração dos CRI, bem como definirão: (i) a demanda pelos CRI, de forma a definir a quantidade final de CRI a ser emitida e, conseqüentemente, a quantidade final de Debêntures a ser emitida, bem como a alocação em cada série e quantidade de séries; (ii) a taxa final da remuneração aplicável aos CRI de cada série e, conseqüentemente, às Debêntures de cada série, levando em consideração exclusivamente as taxas de Remuneração dos CRI indicadas pelos Investidores Institucionais nas respectivas intenções de investimento ou Pedidos de Reserva, observadas, em qualquer caso, as Taxas Teto; e (iii) o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional. O resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI será ratificado por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, o qual deverá ser levado a registro na junta comercial competente nos termos da Escritura</p>



	<p>de Emissão de Debêntures, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora ou pela Devedora, ou de qualquer deliberação pela Emissora ou pelos Titulares de CRI.</p> <p>Nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, os critérios objetivos que presidirão a fixação da Remuneração dos CRI no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI serão os seguintes: (i) foi estabelecida uma taxa máxima (Taxas Teto) para a Remuneração dos CRI, a qual consta do Termo de Securitização, do Prospecto Preliminar e deste Aviso ao Mercado; (ii) os Investidores poderão indicar, nas respectivas intenções de investimento ou Pedidos de Reserva, um percentual mínimo para a Remuneração dos CRI da respectiva série, observadas as taxas máximas (Taxas Teto) estabelecidas para a Remuneração dos CRI de cada uma das séries; e (iii) observado o disposto abaixo, serão consideradas as intenções de investimento e os Pedidos de Reserva realizados por Investidores Institucionais que indicarem as menores taxas para a Remuneração dos CRI da respectiva série, sendo que serão adicionadas as intenções de investimento e Pedidos de Reserva realizados por Investidores Institucionais que indicarem taxas superiores até que seja atingida a taxa final fixada da Remuneração dos CRI referente a cada série, que serão as taxas finais fixadas no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI para a Remuneração dos CRI da respectiva série.</p> <p>O resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI será divulgado nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, por meio de comunicado ao mercado a ser disponibilizado na mesma forma da divulgação deste Aviso ao Mercado. <b>Para mais informações acerca do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI, veja a seção “Características dos CRI e da Oferta – Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI” na página 23 do Prospecto Preliminar.</b></p>
<p><b>Amortização dos CRI</b></p>	<p>Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do Resgate Antecipado dos CRI, Amortização Extraordinária dos CRI ou liquidação dos Patrimônios Separados, conforme definidos e previstos no Termo de Securitização, (i) o Valor Nominal Unitário dos CRI DI será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento dos CRI DI, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI DI; (ii) o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento dos CRI IPCA I, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I; e (iii) o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II será amortizado em 2 (duas) parcelas, sendo a primeira em 16 de junho de 2028, no valor correspondente a 50,0000% (cinquenta inteiros por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, e a segunda na Data de Vencimento dos CRI IPCA II, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II.</p>
<p><b>Pagamento da Remuneração dos CRI</b></p>	<p>Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do Resgate Antecipado dos CRI, Amortização Extraordinária dos CRI ou liquidação dos Patrimônios Separados, conforme definidos e previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI DI, a Remuneração dos CRI IPCA I e a Remuneração dos CRI IPCA II serão pagas nas datas de pagamento constantes do Anexo VIII ao Termo de Securitização (cada uma, uma “Data de Pagamento da Remuneração”).</p>
<p><b>Garantias</b></p>	<p>Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.</p>
<p><b>Garantia Flutuante</b></p>	<p>Os CRI não contarão com garantia flutuante da Securitizadora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha os Patrimônios Separados, não será utilizado para satisfazer as obrigações decorrentes da Emissão.</p>
<p><b>Classificação Preliminar de Risco dos CRI</b></p>	<p>A Devedora contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizado trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI durante toda a vigência dos CRI, de modo a atender o artigo 33, § 11 da Resolução CVM nº 60, tendo como base</p>



	<p>a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, sendo que a Agência de Classificação de Risco atribuiu o rating preliminar “(P)AA+.br (sf)” aos CRI, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI. A Devedora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: (a) manter contratada a Agência de Classificação de Risco para a atualização trimestral da classificação de risco dos CRI, e (b) divulgar trimestralmente e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos do Código ANBIMA. 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 website, acessar “Emissões” e, no campo de busca, digitar o código “CRI.1.CIA.489”, “CRI.1.CIA.490” ou “CRI.1.CIA.491”, selecionar a série do CRI desejada e, na aba “Downloads”, selecionar o respectivo relatório), nos termos da legislação e regulamentação aplicável).</p>
<p><b>Regime de Colocação</b></p>	<p>Os CRI serão distribuídos em regime de garantia firme de colocação com relação ao Valor Total da Oferta, correspondente a R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), de forma individual e não solidária, na proporção de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), ou 50% (cinquenta por cento), para o Coordenador Líder, e R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), ou 50% (cinquenta por cento), para o Banco Safra.</p> <p>A colocação dos CRI Adicionais decorrentes do eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.</p> <p>A Garantia Firme relativa à Emissão conforme acima, terá validade até 30 de junho de 2022 ou até que seja publicado o Anúncio de Encerramento da Oferta, o que ocorrer por último, podendo tal prazo ser prorrogado a exclusivo critério dos Coordenadores, mediante comunicação prévia por escrito pelos Coordenadores à Devedora e à Emissora, sendo certo que a Garantia Firme será exercida se, e somente se, (i) todas as Condições Precedentes forem cumpridas integralmente e de forma satisfatória aos Coordenadores, de forma individual ou em conjunto, ou por eles dispensadas, até a data da concessão do registro da Oferta pela CVM; e (ii) haja, após o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI, algum saldo remanescente de CRI não subscrito (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional), observado o limite de subscrição correspondente ao Valor Total da Oferta, sendo certo que o exercício da Garantia Firme pelos Coordenadores será realizado, de forma não solidária entre si, na série escolhida pelo respectivo Coordenador, a seu exclusivo critério, considerando a Taxa Teto da respectiva série. Adicionalmente, a Garantia Firme, se exercida, será exercida, de forma individual, não solidária e sem preferência.</p> <p><b>Para mais informações sobre a Forma de Distribuição dos CRI e o regime de colocação dos CRI, veja o item “Regime de Colocação” da seção “Características Gerais dos CRI”, na página 77 do Prospecto Preliminar.</b></p>
<p><b>Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira</b></p>	<p>Os CRI serão depositados para (i) distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e (ii) negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica realizadas de acordo com os procedimentos da B3.</p>
<p><b>Classificação ANBIMA dos CRI</b></p>	<p>De acordo com as Regras e Procedimentos para Classificação de CRI nº 05, de 6 de maio de 2021, da ANBIMA, os CRI são classificados como: (a) <u>Categoria</u>: Residencial, o que pode ser verificado na seção “Destinação de Recursos” do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso I, item “a”, das referidas regras e procedimentos, (b) <u>Concentração</u>: 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, (c) <u>Tipo de Segmento</u>: Apartamentos ou Casas, o que pode ser verificado na seção “Destinação de Recursos” do Prospecto, nos termos do artigo 4º, inciso III, item “a”, das referidas</p>





	<p>regras e procedimentos, e (d) <u>Tipo de Contrato com Lastro</u>: Valores Mobiliários representativos de Dívida, uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem das Debêntures, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item “c”, das referidas regras e procedimentos. <b>ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTES PAPÉIS SUJEITAS A ALTERAÇÕES.</b></p>
<p><b>Oferta de Resgate Antecipado dos CRI</b></p>	<p>A Devedora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, realizar oferta de resgate antecipado facultativo de todas ou de determinada série de Debêntures, de forma individual a cada série, endereçada à Emissora e ao Agente Fiduciário, 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 6.2 do Termo de Securitização. A oferta de resgate antecipado poderá ser por série das Debêntures, e deverá ter por objeto a totalidade das Debêntures de cada uma das séries. Após o recebimento pela Emissora da comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, a Emissora publicará comunicado ou, alternativamente, encaminhará comunicação individual a todos os Titulares de CRI ou a todos os Titulares de CRI da respectiva série, conforme o caso, informando a respeito da realização da oferta de resgate antecipado dos CRI (“<u>Oferta de Resgate Antecipado dos CRI</u>”), em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da referida comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, enviada pela Devedora, sendo certo que também deverá informar a B3, o Agente Fiduciário e Agente Escriturador. <b>Para mais informações acerca da Oferta de Resgate Antecipado veja a seção “Oferta de Resgate Antecipado” na página 67 do Prospecto Preliminar.</b></p>
<p><b>Resgate Antecipado dos CRI</b></p>	<p>A Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI (i) em sua totalidade, de forma unilateral, caso seja declarado o vencimento antecipado das Debêntures em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures, observados os termos, prazos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e o disposto na Cláusula 6.1. e seguintes do Termo de Securitização; e (ii) em sua totalidade ou de forma individual a cada série, conforme seja realizado, pela Devedora, o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, em sua totalidade ou de forma individual a cada série das Debêntures, desde que tenha por objeto a totalidade das Debêntures de cada uma das séries, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e da cláusula 6.1 e seguintes do Termo de Securitização. O resgate antecipado integral dos CRI será realizado de acordo com os procedimentos operacionais da B3. Ainda, o Resgate Antecipado dos CRI somente será efetuado após o recebimento dos recursos pela Emissora. <b>Para mais informações acerca do Resgate Antecipado dos CRI veja a seção “Resgate Antecipado dos CRI” na página 64 do Prospecto Preliminar.</b></p>
<p><b>Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures</b></p>	<p>A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, promover o resgate antecipado de todas ou de determinada série de Debêntures, de forma individual a cada série, sendo que o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures poderá ocorrer após o decurso de 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Emissão das Debêntures, inclusive, ou seja, a partir de 25 de abril de 2024. Nesse sentido, o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures poderá ser por série de Debêntures, desde que tenha por objeto a totalidade das Debêntures de cada uma das séries. O Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures ensejará o Resgate Antecipado dos CRI. <b>Para mais informações acerca do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, veja a seção “Resgate Antecipado dos CRI” da seção “Características Gerais dos CRI” na página 64 do Prospecto Preliminar.</b></p>
<p><b>Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI</b></p>	<p>A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar a amortização extraordinária facultativa das Debêntures, devendo a Emissora realizar a amortização extraordinária dos CRI na mesma proporção (“<u>Amortização Extraordinária dos CRI</u>”), sendo que a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures e, conseqüentemente, a Amortização Extraordinária dos CRI poderá ocorrer após o</p>



	<p>decurso de 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Emissão das Debêntures, inclusive, ou seja, a partir de 25 de abril de 2024. Nesse sentido, a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures e, conseqüentemente, a Amortização Extraordinária dos CRI, poderá englobar proporcionalmente as Debêntures (e os CRI) de todas as séries, ou somente uma série específica, a critério da Devedora. <b>Para mais informações acerca da Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI veja o item “Amortização Extraordinária Facultativa” da seção ‘Características Gerais dos CRI’ na página 69 do Prospecto Preliminar.</b></p>
<b>Público Alvo da Oferta</b>	Os CRI serão distribuídos publicamente a Investidores Institucionais e Investidores Não Institucionais, observado o Direcionamento da Oferta.
<b>Investidores Institucionais</b>	Investidores que sejam fundos de investimento, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Reserva superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) ou que sejam consideradas como investidores profissionais ou investidores qualificados, nos termos do artigo 11 e 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“Investidores Institucionais”).
<b>Investidores Não Institucionais</b>	Investidores, pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimento registrados na B3, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam considerados Investidores Institucionais, que formalizem Pedido de Reserva em valor igual ou inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), no Período de Reserva, junto a uma única Instituição Participante da Oferta (“Investidores Não Institucionais” e, quando em conjunto com os Investidores Institucionais, “Investidores”).
<b>Destinação dos Recursos pela Emissora</b>	Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para a integralização das Debêntures.
<b>Patrimônio Separado dos CRI DI</b>	É o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI DI, constituído pelas Debêntures DI, pelos Créditos Imobiliários DI e pela CCI DI, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI DI, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI DI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão.
<b>Patrimônio Separado dos CRI IPCA I</b>	É o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI IPCA I, constituído pelas Debêntures IPCA I, pelos Créditos Imobiliários IPCA I e pela CCI IPCA I, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI IPCA I, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI IPCA I aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão.
<b>Patrimônio Separado dos CRI IPCA II</b>	É o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI IPCA II, constituído pelas Debêntures IPCA II, pelos Créditos Imobiliários IPCA II e pela CCI IPCA II, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI IPCA II, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI IPCA II aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão.



<b>Eventos de Liquidação dos Patrimônios Separados</b>	<p>Qualquer um dos eventos previstos na Cláusula 10.1 do Termo de Securitização, os quais ensejarão a assunção imediata e transitória da administração dos Patrimônios Separados pelo Agente Fiduciário.</p>
<b>Direitos, Vantagens e Restrições dos CRI</b>	<p>Sem prejuízo das demais informações contidas no Prospecto Preliminar e neste Aviso ao Mercado, serão instituídos os Regimes Fiduciários sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, 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 das Sociedades por Ações.</p>
<b>Direitos Políticos e Econômicos</b>	<p>Em observância ao inciso II do artigo 2º do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, os direitos políticos e econômicos inerentes a cada série de CRI encontram-se descritos na Cláusula 4.1 e na Cláusula 7.1 do Termo de Securitização.</p>
<b>Assembleia Geral do(s) Titular(es) dos CRI</b>	<p>Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral de Titulares de CRI, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI, nos termos previstos na Cláusula 14 do Termo de Securitização. Para maiores informações, veja a Seção “Assembleia Geral de Titulares de CRI” “Características do CRI e da Oferta” na página 73 do Prospecto Preliminar.</p>
<b>Auditores Independentes da Devedora</b>	<p>(i) <b>KPMG AUDITORES INDEPENDENTES</b>, sociedade simples brasileira e firma-membro da rede KPMG de firmas-membro independentes e afiliadas à KPMG International Cooperative, uma entidade suíça, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 6º andar – Torre A, CEP 04711-904, inscrita no CNPJ sob o nº 57.755.217/0001-29 (“KPMG”), responsável por auditar as demonstrações financeiras da Devedora para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 e em 31 de dezembro de 2020; e (ii) a <b>DELOITTE TOUCHE TOHMATSU AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.</b>, sociedade brasileira e firma-membro da rede mundial Deloitte Touche Tohmatsu, uma sociedade privada, de responsabilidade limitada, estabelecida no Reino Unido, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Dr. Chucri Zaidan, 1.240, 4º ao 12º andar, Vila Cordeiro, CEP 04711-130, inscrita no CNPJ sob o nº 49.928.567/0001-11 (“Deloitte”), responsável por auditar as demonstrações financeiras da Devedora para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021, bem como por revisar as informações financeiras relativas ao período de 3 (três) meses findos em 31 de março de 2021 e 31 de março de 2022.</p>
<b>Inexistência de Manifestação dos Auditores Independentes da Devedora com relação aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019 e em 31 de dezembro de 2020</b>	<p>Os números e informações financeiras da Devedora relativas aos exercícios sociais encerrado em 31 de dezembro de 2019 e em 31 de dezembro de 2020, constantes do Prospecto Preliminar, não foram e não serão objeto de revisão por parte dos Auditores Independentes da Devedora e, portanto, não foram e não serão obtidas manifestações dos referidos auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras da Devedora constantes do Prospecto Preliminar, relativamente às demonstrações financeiras anuais referentes aos exercícios sociais encerrado em 31 de dezembro de 2019 e em 31 de dezembro de 2020 da Devedora, incorporadas por referência ao Prospecto Preliminar, conforme recomendação constante do Código ANBIMA.</p> <p><b>A RESPEITO DA INEXISTÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO DOS AUDITORES INDEPENDENTES DA DEVEDORA COM RELAÇÃO AOS EXERCÍCIOS SOCIAIS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “NÃO SERÁ EMITIDA CARTA CONFORTO POR AUDITORES INDEPENDENTES DA DEVEDORA, REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 31 DE DEZEMBRO DE 2020 NO ÂMBITO DA OFERTA”, NA PÁGINA 167 DO PROSPECTO PRELIMINAR.</b></p>





<b>Auditor Independente da Emissora</b>	<p>KPMG, conforme acima qualificada, responsável por auditar as demonstrações financeiras da Emissora para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, em 31 de dezembro de 2020 e em 31 de dezembro de 2021.</p>
<b>Auditor Independentes dos Patrimônios Separados</b>	<p>KPMG, ou outro auditor independente que venha a substituí-lo na forma prevista no Termo de Securitização, na qualidade de auditor independente contratado para auditoria anual das demonstrações financeiras dos Patrimônios Separados, a serem elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, nos termos previstos no Termo de Securitização.</p>
<b>Inexistência de Manifestação dos Auditores Independentes da Emissora</b>	<p>Os números e informações da Emissora, relativas aos exercícios sociais encerrado em 31 de dezembro de 2019, em 31 de dezembro de 2020 e em 31 de dezembro de 2021, constantes do Prospecto Preliminar, não foram e não serão objeto de revisão por parte dos Auditores Independentes da Emissora e, portanto, não foram e não serão obtidas manifestações dos referidos auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras da Emissora constantes do Prospecto Preliminar, relativamente às demonstrações financeiras da Emissora incorporadas por referência ao Prospecto Preliminar, conforme recomendação constante do Código ANBIMA.</p> <p><b>A RESPEITO DA INEXISTÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO DOS AUDITORES INDEPENDENTES DA EMISSORA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO DECORRENTE DA NÃO EMISSÃO DE CARTA CONFORTO POR AUDITORES INDEPENDENTES DA EMISSORA NO ÂMBITO DA OFERTA”, NA PÁGINA 169 DO PROSPECTO PRELIMINAR.</b></p>
<b>Ausência de opinião legal sobre as informações prestadas no Formulário de Referência da Emissora e da Devedora</b>	<p>Não foi e não será emitida qualquer opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, ou relativamente às informações, obrigações e/ou contingências da Emissora ou da Devedora descritas nos respectivos Formulários de Referências.</p> <p><b>A RESPEITO DA AUSÊNCIA DE OPINIÃO LEGAL SOBRE AS INFORMAÇÕES PRESTADAS NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DA DEVEDORA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “AUSÊNCIA DE DILIGÊNCIA LEGAL DAS INFORMAÇÕES DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E AUSÊNCIA DE OPINIÃO LEGAL RELATIVA ÀS INFORMAÇÕES DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA”, NA PÁGINA 160 DO PROSPECTO E DO FATOR DE RISCO “AUSÊNCIA DE DILIGÊNCIA LEGAL DAS INFORMAÇÕES DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA E AUSÊNCIA DE OPINIÃO LEGAL RELATIVA ÀS INFORMAÇÕES DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA”, NA PÁGINA 160 DO PROSPECTO PRELIMINAR.</b></p>
<b>Formador de Mercado</b>	<p>Os Coordenadores recomendaram à Emissora e à Devedora 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: (i) a contratação de formador de mercado tem por finalidade (a) 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) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e (ii) o formador de mercado, 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, foi contratada a <b>XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>, contratada no âmbito da Oferta, de comum acordo entre os Coordenadores, a Emissora e a Devedora, para fins de inclusão de ordens de compra e de venda dos CRI nos mercados em que estes sejam negociados (“<b>Formador de Mercado</b>”) para atuar como formador de mercado (<i>market maker</i>) dos CRI, garantindo a existência e a permanência de ofertas firmes diárias de compra e venda dos CRI durante o</p>



	<p>período mínimo de 12 (doze) meses, renováveis, nos termos da legislação aplicável e conforme o Contrato de Formador de Mercado.</p>
<p><b>Modificação da Oferta</b></p>	<p>Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM nº 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>Nos termos do parágrafo primeiro do artigo 25, 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, 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, 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> <p>A não verificação de qualquer das Condições Precedentes estabelecidas no Contrato de Distribuição até a disponibilização do Anúncio de Início da Oferta será tratada como modificação da Oferta.</p> <p>Nos termos do artigo 26 da Instrução CVM nº 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 Preliminar.</p> <p>Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400: (i) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; e (ii) 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.</p> <p>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, pela Instituição Participante da Oferta que tiver recebido seu Pedido de Reserva ou ordem de investimento, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem à referida Instituição Participante da Oferta, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação.</p> <p>Se o Investidor revogar sua aceitação e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização dos CRI que houver subscrito, 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.</p> <p>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.</p>
<p><b>Suspensão da Oferta</b></p>	<p>Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 400/03, a CVM: (i) poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM nº 400/03 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</p>



	<p>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.</p> <p>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 às 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.</p>
<p><b>Cancelamento ou Revogação da Oferta</b></p>	<p>Nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03, a CVM poderá cancelar, a qualquer tempo, a Oferta que: (i) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM nº 400/03 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 nº 400/03, 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.</p> <p>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. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, os Investidores deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.</p> <p>Caso (i) seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor da Oferta ou a sua decisão de investimento; ou (ii) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; o Investidor da Oferta que já tiver aderido à Oferta deverá ser comunicado diretamente pela Instituição Participante da Oferta que tiver recebido seu Pedido de Reserva ou ordem de investimento, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à Instituição Participante da Oferta com quem tenha realizado sua intenção de investimento (a) até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de comunicação por escrito pela Instituição Participante da Oferta sobre a modificação efetuada, no caso da alínea (i) acima; e (b) até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicado por escrito sobre a suspensão da Oferta, no caso da alínea (ii) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação e já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização dos CRI que houver subscrito, 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.</p>
<p><b>Fatores de Risco</b></p>	<p><b>PARA UMA EXPLICAÇÃO ACERCA DOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS CUIDADOSAMENTE ANTES DA DECISÃO DE</b></p>





	<b>INVESTIMENTO NOS CRI, VER SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 151 A 175 DO PROSPECTO PRELIMINAR.</b>
<b>Informações Adicionais</b>	Para descrição completa das condições aplicáveis à Oferta, veja a Seção “ <i>Características dos CRI e da Oferta</i> ”, na página 53 do Prospecto Preliminar.  Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora, a Devedora, os CRI a Emissão e/ou a Oferta poderão ser obtidos junto às Instituições Participantes, à Emissora e/ou à CVM.

### 3. PLANO DE DISTRIBUIÇÃO

Observadas as disposições da regulamentação aplicável e o Direcionamento da Oferta, 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, os quais levarão em consideração, exclusivamente com relação à Oferta Institucional, as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, da Devedora 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 incorporará por referência o Formulário de Referência da Emissora, elaborado nos termos da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM nº 80”, a qual entrou em vigor em 2 de maio de 2022, e revogou a Instrução da CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009) a ser disponibilizado ao mercado, nos termos do artigo 52-A da Instrução CVM 400, e (b) do Prospecto Definitivo, o qual incorporará por referência o Formulário de Referência da Emissora, 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, observado que (1) a Oferta não contará com esforços de colocação no exterior; (2) as regras de rateio proporcional na alocação dos CRI em caso de excesso de demanda são estabelecidas no Prospecto Preliminar e no Contrato de Distribuição; e (3) no âmbito da Oferta Não Institucional, em hipótese alguma serão consideradas, na alocação dos CRI para os Investidores Não Institucionais, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, dos Coordenadores, da Devedora e da Emissora. **Para mais informações sobre o plano de distribuição dos CRI, veja a seção “Plano de Distribuição”, na página 78 do Prospecto Preliminar.**

Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição, a Oferta terá início após: (i) o cumprimento das condições precedentes estabelecidas no Contrato de Distribuição ou sua renúncia expressa pelos Coordenadores, o que deverá ocorrer até a data da concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (iii) disponibilização do Anúncio de Início, a qual será realizada na forma prevista no artigo 54-A da Instrução CVM 400; (iv) a disponibilização do Prospecto Definitivo ao público, devidamente aprovado pela CVM; e (v) o registro para distribuição e negociação dos CRI pela B3. Somente após o cumprimento dos referidos requisitos, haverá efetiva alocação dos CRI junto aos Investidores, para sua subscrição e integralização.

Anteriormente à concessão, pela CVM, do registro da Oferta, os Coordenadores e os Participantes Especiais disponibilizarão 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 (“Apresentações para Potenciais Investidores”). 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 e demais regulamentações aplicáveis, sendo certo que a sua utilização somente ocorrerá concomitantemente ou após a divulgação e apresentação do Prospecto Preliminar à CVM.

A Devedora se responsabilizará integralmente pelo conteúdo dos Prospectos e de eventuais materiais de divulgação utilizados no âmbito do *roadshow* e/ou de apresentações individuais conduzidas no âmbito da Oferta, incluindo, mas não se limitando ao setor de atuação da Devedora, de forma a garantir que sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, ficando obrigadas a ressarcir os Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição, caso estes tenham qualquer tipo de prejuízo advindo das referidas informações. Não obstante, os Coordenadores não se eximem da responsabilidade de verificar e assegurar a suficiência e veracidade do conjunto de informações prestadas, pela Devedora, no âmbito da Oferta, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400.

Após as Apresentações para Potenciais Investidores e anteriormente à obtenção do registro da Oferta na CVM, os Coordenadores realizarão o Procedimento de Bookbuilding dos CRI, que será realizado nos termos indicados abaixo e no Contrato de Distribuição.



Os Investidores da Oferta, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, observado o Direcionamento da Oferta, poderão apresentar suas ordens de investimento, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, ou Pedidos de Reserva, durante o Período de Reserva, a uma única Instituição Participante da Oferta, conforme o caso, sendo certo que, observado o Direcionamento da Oferta, o Investidor deverá: (a) identificar no âmbito do respectivo Pedido de Reserva ou ordem de investimento, um percentual mínimo para a taxa de Remuneração dos CRI, desde que observada a Taxa Teto de cada série, como condição para sua aceitação à Oferta, observado que os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento dos Investidores Não Institucionais não serão considerados no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI para fins da definição da taxa final da Remuneração dos CRI; (b) indicar a quantidade de CRI da respectiva série que deseja subscrever; e (c) se Pessoa Vinculada, indicar, obrigatoriamente, no seu Pedido de Reserva ou na intenção de investimento, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de cancelamento de seu Pedido de Reserva ou de sua intenção de investimento, pelos Coordenadores ou pelo Participante Especial que o recebeu.

No caso do item “a” acima, caso o percentual apurado no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI para a taxa aplicável à Remuneração dos CRI seja inferior ao percentual mínimo apontado no Pedido de Reserva ou na ordem de investimento como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, o respectivo Pedido de Reserva ou ordem de investimento será cancelado pelo respectivo Coordenador ou Participante Especial, que tenha recebido o referido Pedido de Reserva ou ordem de investimento, conforme o caso.

No caso do item “b” acima, caso os CRI objeto do respectivo Pedido de Reserva ou ordem de investimento não sejam emitidas, nos termos acima previstos, o respectivo Pedido de Reserva ou ordem de investimento será cancelado pelo Coordenador ou Participante Especial que tenha recebido referido Pedido de Reserva ou ordem de investimento, conforme o caso.

O Prospecto Preliminar deverá estar disponível nos mesmos locais em que será disponibilizado o Prospecto Definitivo, pelo menos 5 (cinco) Dias Úteis antes do prazo inicial para o recebimento dos Pedidos de Reserva.

Findo o Período de Reserva, os Participantes Especiais consolidarão os Pedidos de Reserva que tenham recebido e os encaminharão já consolidados ao Coordenador Líder.

Os Investidores Institucionais interessados em subscrever CRI também poderão apresentar seus Pedidos de Reserva, no Período de Reserva, conforme o caso, ou suas respectivas ordens de investimento aos Coordenadores, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, indicando as informações previstas acima, sendo certo que exclusivamente os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sejam eles considerados ou não Pessoas Vinculadas, serão consideradas, no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, para definição da taxa final da Remuneração dos CRI.

Os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, sejam eles considerados ou não Pessoas Vinculadas, não serão considerados, no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, para fins da definição da taxa final da Remuneração dos CRI, e ficarão, ainda, sujeitos a um limite máximo de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), individual ou agregado.

No Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, o Coordenador Líder consolidará todos os Pedidos de Reserva que tiver recebido dos Participantes Especiais e as demais ordens de investimento efetuadas pelos Investidores da Oferta para subscrição dos CRI.

Observado o Direcionamento da Oferta, as disposições da Oferta Institucional e da Oferta Não Institucional, caso seja verificada demanda superior ao Valor Total da Oferta (isto é, sem considerar os CRI Adicionais) na data do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, poderá haver o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, e haverá rateio a ser operacionalizado pelos Coordenadores, sendo atendidos os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento que indicarem a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento que indicarem taxas superiores até atingir a taxa final definida no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI. Em caso de emissão dos CRI objeto da Opção de Lote Adicional, (a) para a Oferta Não Institucional, todos os Pedidos de Reserva que indicarem a taxa final definida no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva, independentemente de quando foi recebido o Pedido de Reserva, e (b) para a Oferta Institucional, será observado o disposto acima.

A colocação dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos adotados pela B3, bem como com o Plano de Distribuição.

Os CRI serão distribuídos com a intermediação dos Coordenadores, que poderão convidar Participantes Especiais para fins exclusivos de recebimento de ordens, nos termos da Cláusula 17 do Contrato de Distribuição, e poderão ser colocados junto aos potenciais Investidores somente após a concessão do registro da Emissão, nos termos da Instrução CVM 400.

Cada Pedido de Reserva deverá ser realizado perante apenas uma Instituição Participante da Oferta, sendo certo que cada Investidor poderá efetuar um ou mais Pedidos de Reserva, sem limitação, em diferentes níveis de taxa de juros para um mesmo Pedido de Reserva ou em diferentes Pedidos de Reserva, inexistindo limites máximos de investimento, observadas as disposições aplicáveis aos Investidores Institucionais e aos Investidores Não Institucionais.



Os Pedidos de Reserva conterão, entre outras informações, condições de subscrição e integralização dos CRI, informações acerca da sua caracterização como Pessoa Vinculada e termo de obtenção de cópia do Prospecto.

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, e observada as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas. Nesta hipótese, o Investidor deverá informar sua decisão de desistência do Pedido de Reserva ao respectivo Coordenador ou Participante Especial que recebeu o seu Pedido de Reserva, em conformidade com as previsões do respectivo Pedido de Reserva.

### **Direcionamento da Oferta**

Os CRI serão direcionados aos Investidores da seguinte forma, prioritariamente: (i) 20% (vinte por cento) dos CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI Adicionais), ou qualquer outro percentual, conforme definido pelos Coordenadores, em comum acordo com a Emissora e com a Devedora, para os Investidores Não Institucionais; e (ii) 80% (oitenta por cento) dos CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI Adicionais), ou qualquer outro percentual, conforme definido pelos Coordenadores, em comum acordo com a Emissora e com a Devedora, para os Investidores Institucionais, observadas as disposições referentes à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, conforme definidas e descritas abaixo e no Contrato de Distribuição (“Direcionamento da Oferta”). Para fins do cálculo da quantidade de CRI a ser alocada aos Investidores Não Institucionais e aos Investidores Institucionais, será observado o Direcionamento da Oferta previsto no Prospecto Preliminar e no Contrato de Distribuição, considerando que os Coordenadores, em comum acordo com a Emissora e com a Devedora, poderão alterar a quantidade de CRI inicialmente destinada para os Investidores Não Institucionais, conforme Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender total ou parcialmente os Pedidos de Reserva e ordens de investimento, inclusive por meio dos CRI objeto da Opção de Lote Adicional (com o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional).

Para fins do cálculo da quantidade de CRI a ser alocada à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, deverão ser levados em consideração, caso sejam emitidos, os CRI Adicionais decorrentes do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional.

### **Oferta Não Institucional**

O montante inicial de 80.000 (oitenta mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) dos CRI (ou qualquer outro percentual, conforme definido pelos Coordenadores, em comum acordo com a Emissora e com a Devedora) inicialmente ofertados (sem considerar os CRI Adicionais), será destinado, prioritariamente, à colocação pública para Investidores Não Institucionais, observado o Direcionamento da Oferta (“Oferta Não Institucional”).

Os Investidores Não Institucionais interessados em subscrever os CRI poderão preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta um ou mais Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva, sendo certo que (i) será considerado como Investidor Institucional qualquer investidor que formalize Pedido de Reserva em valor superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais); e (ii) será observado o valor máximo, individual ou agregado, de até R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) por Investidor Não Institucional.

Os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, sejam eles considerados ou não Pessoas Vinculadas, não serão considerados, no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, para definição da taxa final da Remuneração dos CRI, e ficarão, ainda, sujeitos a um limite máximo de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), equivalente ao valor mínimo necessário de investimentos financeiros estabelecido para a caracterização de investidor qualificado.

Os Pedidos de Reserva efetuados pelos Investidores Não Institucionais são irrevogáveis e irretiráveis, exceto pelo disposto nos subitens “b”, “d”, “g” e “h” abaixo, e de acordo com as seguintes condições, observados os procedimentos e normas de liquidação da B3:

- (a) durante o Período de Reserva, cada Investidor Não Institucional, seja ele considerado Pessoa Vinculada ou não, interessado em participar da Oferta Não Institucional efetuará Pedido de Reserva perante uma única Instituição Participante da Oferta, mediante preenchimento do Pedido de Reserva, observado o valor máximo, individual ou agregado, de até R\$1.000.000,00 (um milhão de reais). Recomenda-se aos Investidores Não Institucionais que entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para efetivação do Pedido de Reserva, incluindo, sem limitação, eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido;
- (b) os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, obrigatoriamente, indicar no respectivo Pedido de Reserva sua qualidade de Pessoa Vinculada, sendo certo que seus Pedidos de Reserva deverão ser automaticamente cancelados pela respectiva Instituição Participante da Oferta caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional), nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400;





- (c) quando do preenchimento do seu respectivo Pedido de Reserva, os Investidores Não Institucionais deverão indicar as informações previstas na Cláusula 5.1.5.1 do Contrato de Distribuição e no item “*Plano de Distribuição*” na página 78 do Prospecto Preliminar, observado ainda o disposto nas Cláusulas 5.1.5.2 e 5.1.5.3 do Contrato de Distribuição e no item “*Plano de Distribuição*” na página 78 do Prospecto Preliminar, sendo certo que os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, sejam eles considerados ou não Pessoas Vinculadas, não serão considerados, no Procedimento de *Bookbuilding dos CRI*, para definição da taxa final da Remuneração;
- (d) no Pedido de Reserva, os Investidores Não Institucionais deverão estipular uma taxa mínima para a Remuneração. O Pedido de Reserva deverá ser automaticamente cancelado caso (i) o Investidor Não Institucional tenha estipulado como taxa mínima para a Remuneração uma taxa superior à taxa final da Remuneração, e/ou (ii) o Investidor Não Institucional tenha estipulado como taxa mínima para os CRI, uma taxa superior à Taxa Teto de Remuneração, estipulada no Prospecto Preliminar e neste Aviso ao Mercado;
- (e) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, serão informados ao Investidor Não Institucional, pela Instituição Participante da Oferta que recebeu o respectivo Pedido de Reserva, por meio de seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone: (a) a quantidade de CRI alocados ao Investidor Não Institucional após o atendimento, se for o caso, do critério de rateio previsto na Cláusula 5.3.4 do Contrato de Distribuição e no item “*Critério de Rateio da Oferta Não Institucional*” na página 82 do Prospecto Preliminar; (b) a primeira Data de Integralização dos CRI e; e (c) a Remuneração dos CRI definida no Procedimento de *Bookbuilding dos CRI* e a alocação entre as séries;
- (f) os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento do valor indicado pela Instituição Participante da Oferta nos termos do item “e” acima junto à Instituição Participante da Oferta com que tenham realizado o respectivo Pedido de Reserva, conforme procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta, na primeira Data de Integralização, conforme instrução da Instituição Participante da Oferta;
- (g) nas hipóteses de: (a) identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor Não Institucional, ou a sua decisão de investimento; (b) suspensão da Oferta nos termos do artigo 20 da Instrução CVM 400; ou (c) modificação da Oferta nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400; poderá o referido Investidor Não Institucional desistir do Pedido de Reserva após o início da Oferta. Nesta hipótese, o Investidor Não Institucional deverá informar sua decisão de desistência do Pedido de Reserva à Instituição Participante da Oferta que recebeu o respectivo Pedido de Reserva, em conformidade com os termos e no prazo previsto no respectivo Pedido de Reserva ou nos termos dos Prospectos;
- (h) na hipótese de não haver conclusão da Oferta ou na hipótese de rescisão do Contrato de Distribuição, ou, ainda, em qualquer outra hipótese prevista na legislação de não produção de efeitos ou desconsideração de Pedidos de Reserva, estes serão todos cancelados e os respectivos Investidores Não Institucionais serão comunicados sobre o cancelamento da Oferta, o que poderá ocorrer por meio de divulgação, pela Emissora e pelos Coordenadores, de comunicado ao mercado;
- (i) na respectiva Data de Integralização, cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado, entregará a cada Investidor Não Institucional o número de CRI alocado a tal Investidor Não Institucional, ressalvadas as hipóteses de cancelamento do Pedido de Reserva descritas nos subitens “b”, “d”, “g” e “h” acima; e
- (j) os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização dos CRI pelo Preço de Integralização, mediante o pagamento à vista, na primeira Data de Integralização, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima.

### **Critério de Rateio da Oferta Não Institucional**

Observado o limite estabelecido no Direcionamento da Oferta, os CRI serão alocados, após o Período de Reserva e o registro da Oferta pela CVM, para Investidores Não Institucionais que tiverem seu Pedido de Reserva admitido, observado os critérios de rateio estabelecidos nos itens “i” e “ii” abaixo (“Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional”):

- (i) caso o total de CRI objeto dos Pedidos de Reserva válidos e admitidos apresentados pelos Investidores Não Institucionais seja igual ou inferior ao montante de CRI destinado aos Investidores Não Institucionais (sem considerar os CRI Adicionais) previsto na cláusula 5.3 do Contrato de Distribuição e no item “*Oferta Não Institucional*” na página 81 do Prospecto Preliminar, nos termos do Direcionamento da Oferta, e caso os Coordenadores, em comum acordo com a Emissora e com a Devedora, e nos termos da cláusula 5.2 do Contrato de Distribuição e do item “*Direcionamento da Oferta*” na página 80 do Prospecto Preliminar, decidam por não alterar a quantidade de CRI inicialmente destinadas à Oferta Não Institucional, todos os Pedidos de Reserva de Investidores Não Institucionais não cancelados serão integralmente atendidos, e os CRI remanescentes, se existentes, serão destinados aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional; ou



- (ii) caso o total de CRI objeto dos Pedidos de Reserva válidos e admitidos apresentados pelos Investidores Não Institucionais seja superior ao montante de CRI destinado aos Investidores Não Institucionais (sem considerar os CRI Adicionais) previsto na cláusula 5.3 do Contrato de Distribuição e no item “*Oferta Não Institucional*” na página 20 do Prospecto Preliminar, nos termos do Direcionamento da Oferta, e caso os Coordenadores, em comum acordo com a Emissora e a Devedora, e nos termos da cláusula 5.2 do Contrato de Distribuição e do item “*Direcionamento da Oferta*” na página 80 do Prospecto Preliminar, decidam por não alterar a quantidade de CRI inicialmente destinados à Oferta Não Institucional, será realizado o rateio dos CRI entre os Investidores Não Institucionais, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva admitidos e não alocados aos Investidores Não Institucionais, não sendo consideradas as frações de CRI, sendo certo que o eventual arredondamento será realizado para baixo até o número inteiro.

## **Oferta Institucional**

Após o atendimento dos Pedidos de Reserva realizados no âmbito da Oferta Não Institucional, observado o Direcionamento da Oferta, os CRI remanescentes serão destinados à colocação pública para Investidores Institucionais, sejam eles Pessoas Vinculadas ou não (“Oferta Institucional”), observados os Critérios de Colocação da Oferta Institucional e descritos no Contrato de Distribuição.

Os Investidores Institucionais interessados em subscrever os CRI poderão (i) preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta um ou mais Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva; ou (ii) suas ordens de investimento aos Coordenadores, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, indicando as informações previstas na cláusula 5.1.5.1 do Contrato de Distribuição e no item “*Plano de Distribuição*” na página 78 do Prospecto Preliminar, de acordo com os procedimentos abaixo:

- (a) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas ordens de investimento na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, ou seus Pedidos de Reserva a uma única Instituição Participante da Oferta durante o Período de Reserva, conforme aplicável;
- (b) os Pedidos de Reserva ou ordens de investimentos, conforme o caso, efetuados pelos Investidores Institucionais são irrevogáveis e irretiráveis, exceto pelo disposto no subitem “2” abaixo e nos subitens “c”, “e” e “f” abaixo, e de acordo com as seguintes condições, observados os procedimentos e normas de liquidação da B3:
- recomenda-se aos Investidores Institucionais que entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para efetivação do Pedido de Reserva, incluindo, sem limitação, eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido; e
  - no Pedido de Reserva ou na ordem de investimento, os Investidores Institucionais deverão estipular, como condição de eficácia de seu Pedido de Reserva ou ordem de investimento e aceitação da Oferta, uma taxa mínima para a Remuneração dos CRI. O Pedido de Reserva ou ordem de investimento serão automaticamente cancelados (i) caso o Investidor Institucional tenha estipulado como taxa mínima para a Remuneração dos CRI, uma taxa superior à taxa final da Remuneração dos CRI; e/ou (ii) caso o Investidor Institucional tenha estipulado como taxa mínima para os CRI, uma taxa superior às Taxas Teto da Remuneração dos CRI estipulada no Prospecto Preliminar e neste Aviso ao Mercado;
- (c) os Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas deverão, obrigatoriamente, indicar no respectivo Pedido de Reserva ou ordem de investimento sua qualidade de Pessoa Vinculada, sendo certo que seus Pedidos de Reserva ou ordens de investimento deverão ser automaticamente cancelados pela respectiva Instituição Participante da Oferta caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI Adicionais), nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400;
- (d) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, as respectivas Instituições Participantes da Oferta informarão aos Investidores Institucionais, por meio do seu respectivo endereço eletrônico ou, na sua ausência, por telefone: (a) a quantidade de CRI alocados ao referido Investidor, (b) a primeira Data de Integralização dos CRI, e (c) a Remuneração dos CRI definida no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI. Os Investidores Institucionais integralizarão os CRI à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na primeira Data de Integralização, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3, conforme aplicável;
- (e) nas hipóteses de: (a) identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor Institucional que houver efetuado Pedido de Reserva, ou a sua ordem de investimento; (b) suspensão da Oferta nos termos do artigo 20 da Instrução CVM 400; ou (c) modificação da Oferta nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400; poderá o referido Investidor Institucional desistir do Pedido de Reserva ou da sua ordem de investimento, conforme o caso, após o início da Oferta. Nesta hipótese, o Investidor Institucional deverá informar sua decisão de



desistência do Pedido de Reserva ou da sua ordem de investimento, conforme o caso, à Instituição Participante da Oferta que recebeu o respectivo Pedido de Reserva ou ordem de investimento, em conformidade com os termos e no prazo previsto no respectivo Pedido de Reserva ou nos termos do Prospecto Preliminar;

- (f) na hipótese de não haver conclusão da Oferta ou na hipótese de resilição do Contrato de Distribuição, ou, ainda, em qualquer outra hipótese prevista na legislação de não produção de efeitos ou desconsideração de Pedidos de Reserva ou da sua ordem de investimento, conforme o caso, estes serão todos cancelados e os respectivos Investidores Institucionais serão comunicados sobre o cancelamento da Oferta, o que poderá ocorrer por meio de divulgação, pela Emissora e pelos Coordenadores, de comunicado ao mercado; e
- (g) na respectiva Data de Integralização, cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o Pedido de Reserva ou ordem de investimento tenha sido realizado, entregará a cada Investidor Institucional o número de CRI alocado a tal Investidor Institucional, ressalvadas as hipóteses de cancelamento do Pedido de Reserva descritas nos subitens “b” 2°, “c”, “e” e “f” acima.

### ***Critério de Colocação da Oferta Institucional***

A alocação dos CRI para Investidores Institucionais, após o Período de Reserva e o registro da Oferta pela CVM, dar-se-á em conformidade com o Direcionamento da Oferta, observado os Critérios de Colocação da Oferta Institucional.

Caso as ordens de investimento e/ou Pedidos de Reserva, conforme o caso, apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de CRI remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, os Coordenadores darão prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender dos Coordenadores, em comum acordo com a Emissora e com a Devedora, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas da Emissora e da Devedora e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional, considerando também relações comerciais, de relacionamento ou estratégia, dos Coordenadores, da Devedora e da Emissora, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de títulos corporativos de renda fixa (“Critérios de Colocação da Oferta Institucional”).

### ***Dispensa de Boletim de Subscrição***

Nos termos da Resolução da CVM nº 27, de 08 de abril de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM nº 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 ordem de investimento preenchido por referido Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata a Resolução CVM nº 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 dos CRI para a definição da taxa final de Remuneração dos CRI e a possibilidade de aumento do volume da Oferta, mediante o exercício da Opção de Lote Adicional, (iii) aceitou os riscos relacionados à Oferta, e (iv) se comprometeu a subscrever e integralizar os CRI que vierem a ser a ele alocados.

No contexto da Oferta Não Institucional, e conforme dispõe a Resolução CVM nº 27, a subscrição dos CRI deverá ser formalizada mediante ato de aceitação da Oferta pelo Investidor Não Institucional, o qual deverá ser realizado junto ao Coordenador ou Participante Especial com o qual tiver efetuado seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento e, nos termos da Resolução CVM nº 27, deverá, no mínimo, (i) conter as condições de subscrição e de integralização dos CRI, (ii) esclarecer que não será admitida a distribuição parcial da Oferta, (iii) conter esclarecimento sobre a condição de Pessoa Vinculada (ou não) à Oferta, e (iv) conter declaração de que obteve cópia dos Prospectos. O Pedido de Reserva preenchido por referido Investidor Não Institucional passará a ser o documento de aceitação de que trata a Resolução CVM nº 27, por meio do qual referido Investidor Não Institucional aceitou participar da Oferta e subscrever e integralizar os CRI que vierem a ser a ele alocados.

No contexto da Oferta Institucional, e conforme dispõe a Resolução CVM nº 27, os Pedidos de Reserva formalizados por Investidores Institucionais serão considerados completos e suficientes para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores Institucionais.

### ***Procedimento de Bookbuilding dos CRI***

Será realizado procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores, a ser conduzido pelos Coordenadores, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, nos limites do artigo 24 da Instrução CVM 400, com recebimento e reservas, sem lotes mínimos ou máximos, por meio do qual os Coordenadores verificarão a demanda do mercado pelos CRI, sendo certo que as intenções de investimento e Pedidos de Reserva dos investidores que não sejam considerados Investidores Institucionais não serão considerados no Procedimento de Bookbuilding dos CRI para fins da definição da taxa final da Remuneração dos CRI, bem como definirão: (i) a demanda pelos CRI, de forma a definir a quantidade final de CRI a ser emitida e, conseqüentemente, a quantidade final de Debêntures a ser emitida, bem como a alocação em cada série e quantidade de séries; (ii) a taxa final da remuneração aplicável aos CRI de cada série e, conseqüentemente, às Debêntures de cada série, levando em consideração exclusivamente as taxas de Remuneração dos CRI indicadas pelos Investidores Institucionais nas respectivas intenções de investimento ou Pedidos de Reserva, observadas, em qualquer caso, as Taxas Teto; e (iii) o





exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI será ratificado por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, o qual deverá ser levado a registro na junta comercial competente nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora ou pela Devedora, ou de qualquer deliberação pela Emissora ou pelos Titulares de CRI.

Nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, os critérios objetivos que presidirão a fixação da Remuneração dos CRI no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI serão os seguintes: (i) foi estabelecida uma taxa máxima (Taxas Teto) para a Remuneração dos CRI, a qual constará do Termo de Securitização, do Prospecto Preliminar e deste Aviso ao Mercado; (ii) os Investidores poderão indicar, nas respectivas intenções de investimento ou Pedidos de Reserva, um percentual mínimo para a Remuneração dos CRI da respectiva série, observadas as taxas máximas (Taxas Teto) estabelecidas para a Remuneração dos CRI de cada uma das séries; e (iii) observado o disposto abaixo, serão consideradas as intenções de investimento e os Pedidos de Reserva realizados por Investidores Institucionais que indicarem as menores taxas para a Remuneração dos CRI da respectiva série, sendo que serão adicionadas as intenções de investimento e Pedidos de Reserva realizados por Investidores Institucionais que indicarem taxas superiores até que seja atingida a taxa final fixada da Remuneração dos CRI referente a cada série, que serão as taxas finais fixadas no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI para a Remuneração dos CRI da respectiva série.

Para fins de definição da taxa final da Remuneração dos CRI, e, por conseguinte, da Remuneração das Debêntures, serão atendidos os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento, apresentados por Investidores Institucionais, que indicarem as menores taxas de Remuneração dos CRI, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento que indicarem taxas superiores até atingir a taxa final de Remuneração dos CRI definida no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, devendo ser observado o seguinte procedimento:

- (i) a Remuneração dos CRI indicada pelos Investidores Institucionais será considerada até que seja atingido, no mínimo, o Valor Total da Oferta (sem considerar eventual emissão dos CRI Adicionais), sendo os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento alocadas sempre da menor taxa de remuneração para a maior taxa de remuneração, sendo certo que a Remuneração dos CRI assim definida será estendida para os CRI adicionais emitidos em razão do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, caso esta seja exercida; e
- (ii) atingido, no mínimo, o Valor Total da Oferta (sem considerar eventual emissão dos CRI Adicionais), a Remuneração dos CRI indicada na última ordem de investimento referente ao CRI, considerada no âmbito da Oferta consistirá na Remuneração dos CRI a ser aplicável a todos os Investidores, estendendo-se o preço assim definido aos CRI adicionais emitidos em razão do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, caso esta seja exercida, observado ainda, o disposto abaixo.

Sem prejuízo do disposto acima, nos termos da Oferta Não Institucional, poderá ser aumentada a quantidade de CRI inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, inclusive por meio da distribuição de CRI Adicionais, na hipótese de haver demanda formalizada por Pedidos de Reserva aderentes à taxa final de Remuneração dos CRI.

Até a data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, 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.

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI será divulgado nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, por meio de comunicado ao mercado a ser disponibilizado na mesma forma da divulgação deste Aviso ao Mercado.

### **Participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI**

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* dos CRI, 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.

Caso seja verificado pelos Coordenadores excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI objeto da Oferta (sem considerar eventual emissão dos CRI Adicionais), não será permitida a colocação de CRI junto aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo suas ordens de investimento ou Pedidos de Reserva, conforme o caso, automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, para fins de alocação.



A vedação de colocação disposta no artigo 55 da Instrução CVM 400 não será aplicável ao Formador de Mercado, uma vez que o direito de subscrever e a quantidade máxima de valores mobiliários a ser subscrita encontra-se divulgada no Prospecto.

Na hipótese de excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional), e consequente cancelamento de intenções de investimento ou Pedidos de Reserva realizados por Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos acima previstos, as ordens dos Investidores considerados Pessoas Vinculadas serão, ainda assim, consideradas para fins da formação da taxa final de Remuneração dos CRI. Caso não seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI objeto da Oferta, não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas, podendo as Pessoas Vinculadas representarem até 100% (cem por cento) dos Investidores.

**Os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI poderá impactar adversamente a formação da taxa final de Remuneração dos CRI, e o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.**

O disposto nesta seção "*Participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding dos CRI*" não se aplica à colocação de CRI perante o Formador de Mercado, caso tenha apresentado intenções de investimento nos termos do Contrato de Distribuição e conforme divulgado no Prospecto Preliminar. Parte dos CRI destinados à Oferta será preferencialmente destinada à colocação ao Formador de Mercado, a fim de possibilitar-lhe a atuação como Formador de Mercado (market maker) dos CRI, garantindo a existência e a permanência de ofertas firmes diárias de compra e venda dos CRI durante o período de 12 (doze) meses, renováveis, nos termos da legislação aplicável e conforme o Contrato de Formador de Mercado.

### **Alocação dos CRI**

A alocação dos CRI será realizada, posteriormente à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo, observados os critérios de alocação e rateio estabelecidos na Oferta Institucional e na Oferta Não Institucional, e os limites estabelecidos no Direcionamento da Oferta, e deverá observar o seguinte procedimento: (i) a alocação será feita de acordo com a demanda apurada no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI e nos Pedidos de Reserva, conforme descrito nas Cláusulas acima; (ii) para assegurar seu investimento nos CRI, os Investidores deverão assinar os respectivos Pedidos de Reserva ou enviar as respectivas intenções de investimento, conforme o caso, observado o disposto na cláusula 5.7 do Termo de Securitização e no item "*Dispensa de Boletim de Subscrição*" na página 84 do Prospecto acima; e (iii) no caso de um Investidor subscrever mais de um Pedido de Reserva e/ou enviar mais de uma intenção de investimento, os Pedidos de Reserva e/ou ordens de investimento, conforme o caso, serão consideradas subscrições independentes.

O processo de alocação dos CRI poderá acarretar alocação parcial dos Pedidos de Reserva e/ou das intenções de investimento, conforme o caso, referentes aos CRI alocados.

Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, as Instituições Participantes da Oferta informarão aos Investidores, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone: (a) a quantidade de CRI alocada ao referido Investidor, e (b) o horário limite da data máxima estabelecida para liquidação financeira dos CRI que cada Investidor deverá pagar o Preço de Integralização dos CRI referente aos CRI alocados nos termos acima previstos ao respectivo Coordenador ou Participante Especial que recebeu Pedido de Reserva, com recursos imediatamente disponíveis.

As integralizações deverão ocorrer no mesmo dia da subscrição dos respectivos CRI, sendo certo que o Pedido de Reserva e/ou a intenção de investimento, conforme o caso, será resolvida automaticamente no caso de não integralização dos CRI no mesmo dia de sua subscrição. Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição, a Oferta terá início após: (i) o cumprimento das condições precedentes estabelecidas no Contrato de Distribuição ou sua renúncia expressa pelos Coordenadores, o que deverá ocorrer até a data da concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (iii) disponibilização do Anúncio de Início, a qual será realizada na forma prevista no artigo 54-A da Instrução CVM 400; (iv) a disponibilização do Prospecto Definitivo ao público, devidamente aprovado pela CVM; e (v) o registro para distribuição e negociação dos CRI pela B3. Somente após o cumprimento dos referidos requisitos, haverá efetiva alocação dos CRI junto aos Investidores, para sua subscrição e integralização.

Anteriormente à concessão, pela CVM, do registro da Oferta, os Coordenadores e os Participantes Especiais disponibilizarão 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 ("Apresentações para Potenciais Investidores"). 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 e demais regulamentações aplicáveis, sendo certo que a sua utilização somente ocorrerá concomitantemente ou após a divulgação e apresentação do Prospecto Preliminar à CVM.

A Devedora se responsabilizará integralmente pelo conteúdo dos Prospectos e de eventuais materiais de divulgação utilizados no âmbito do *roadshow* e/ou de apresentações individuais conduzidas no âmbito da Oferta, incluindo, mas não se limitando ao setor de atuação da Devedora, de forma a garantir que sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, ficando obrigadas a ressarcir os Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição, caso estes tenham qualquer tipo de prejuízo advindo das referidas informações. Não obstante, os Coordenadores não se eximem da responsabilidade de verificar e assegurar a suficiência e veracidade do conjunto de informações prestadas, pela Devedora, no âmbito da Oferta, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400.

Após as Apresentações para Potenciais Investidores e anteriormente à obtenção do registro da Oferta na CVM, os Coordenadores realizarão o Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, que será realizado nos termos indicados abaixo e no Contrato de Distribuição.

Os Investidores da Oferta, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, observado o Direcionamento da Oferta, poderão apresentar suas ordens de investimento, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, ou Pedidos de Reserva, durante o Período de Reserva, a uma única Instituição Participante da Oferta, conforme o caso, sendo certo que, observado o Direcionamento da Oferta, o Investidor deverá: (a) identificar no âmbito do respectivo Pedido de Reserva ou ordem de investimento, um percentual mínimo para a taxa de Remuneração dos CRI, desde que observada a Taxa Teto de cada série, como condição para sua aceitação à Oferta, observado que os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento dos Investidores Não Institucionais não serão considerados no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI para fins da definição da taxa final da Remuneração dos CRI; (b) indicar a quantidade de CRI da respectiva série que deseja subscrever; e (c) se Pessoa Vinculada, indicar, obrigatoriamente, no seu Pedido de Reserva ou na intenção de investimento, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de cancelamento de seu Pedido de Reserva ou de sua intenção de investimento, pelos Coordenadores ou pelo Participante Especial que o recebeu.

No caso do item “a” acima, caso o percentual apurado no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI para a taxa aplicável à Remuneração dos CRI seja inferior ao percentual mínimo apontado no Pedido de Reserva ou na ordem de investimento como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, o respectivo Pedido de Reserva ou ordem de investimento será cancelado pelo respectivo Coordenador ou Participante Especial, que tenha recebido o referido Pedido de Reserva ou ordem de investimento, conforme o caso.

No caso do item “b” acima, caso os CRI objeto do respectivo Pedido de Reserva ou ordem de investimento não sejam emitidas, nos termos acima previstos, o respectivo Pedido de Reserva ou ordem de investimento será cancelado pelo Coordenador ou Participante Especial que tenha recebido referido Pedido de Reserva ou ordem de investimento, conforme o caso.

O Prospecto Preliminar deverá estar disponível nos mesmos locais em que será disponibilizado o Prospecto Definitivo, pelo menos 5 (cinco) Dias Úteis antes do prazo inicial para o recebimento dos Pedidos de Reserva.

Findo o Período de Reserva, os Participantes Especiais consolidarão os Pedidos de Reserva que tenham recebido e os encaminharão já consolidados ao Coordenador Líder.

Os Investidores Institucionais interessados em subscrever CRI também poderão apresentar seus Pedidos de Reserva, no Período de Reserva, conforme o caso, ou suas respectivas ordens de investimento aos Coordenadores, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, indicando as informações previstas acima, sendo certo que exclusivamente os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sejam eles considerados ou não Pessoas Vinculadas, serão consideradas, no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, para definição da taxa final da Remuneração dos CRI.

Os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, sejam eles considerados ou não Pessoas Vinculadas, não serão considerados, no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, para fins da definição da taxa final da Remuneração dos CRI, e ficarão, ainda, sujeitos a um limite máximo de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), individual ou agregado.

No Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, o Coordenador Líder consolidará todos os Pedidos de Reserva que tiver recebido dos Participantes Especiais e as demais ordens de investimento efetuadas pelos Investidores da Oferta para subscrição dos CRI.

Observado o Direcionamento da Oferta, as disposições da Oferta Institucional e da Oferta Não Institucional, caso seja verificada demanda superior ao Valor Total da Oferta (isto é, sem considerar os CRI Adicionais) na data do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, poderá haver o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, e haverá rateio a ser operacionalizado pelos Coordenadores, sendo atendidos os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento que indicarem a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento que indicarem taxas superiores até atingir a taxa final definida no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI. Em caso de emissão dos CRI objeto da Opção de Lote Adicional, (a) para a Oferta Não Institucional, todos os Pedidos de Reserva que indicarem a taxa final definida no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais





proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva, independentemente de quando foi recebido o Pedido de Reserva, e (b) para a Oferta Institucional, será observado o disposto acima.

A colocação dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos adotados pela B3, bem como com o Plano de Distribuição.

Os CRI serão distribuídos com a intermediação dos Coordenadores, que poderão convidar Participantes Especiais para fins exclusivos de recebimento de ordens, nos termos da Cláusula 17 do Contrato de Distribuição, e poderão ser colocados junto aos potenciais Investidores somente após a concessão do registro da Emissão, nos termos da Instrução CVM 400.

Cada Pedido de Reserva deverá ser realizado perante apenas uma Instituição Participante da Oferta, sendo certo que cada Investidor poderá efetuar um ou mais Pedidos de Reserva, sem limitação, em diferentes níveis de taxa de juros para um mesmo Pedido de Reserva ou em diferentes Pedidos de Reserva, inexistindo limites máximos de investimento, observadas as disposições aplicáveis aos Investidores Institucionais e aos Investidores Não Institucionais.

Os Pedidos de Reserva conterão, entre outras informações, condições de subscrição e integralização dos CRI, informações acerca da sua caracterização como Pessoa Vinculada e termo de obtenção de cópia do Prospecto.

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, e observada as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas. Nesta hipótese, o Investidor deverá informar sua decisão de desistência do Pedido de Reserva ao respectivo Coordenador ou Participante Especial que recebeu o seu Pedido de Reserva, em conformidade com as previsões do respectivo Pedido de Reserva.

#### ***Direcionamento da Oferta***

Os CRI serão direcionados aos Investidores da seguinte forma, prioritariamente: (i) 20% (vinte por cento) dos CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI Adicionais), ou qualquer outro percentual, conforme definido pelos Coordenadores, em comum acordo com a Emissora e com a Devedora, para os Investidores Não Institucionais; e (ii) 80% (oitenta por cento) dos CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI Adicionais), ou qualquer outro percentual, conforme definido pelos Coordenadores, em comum acordo com a Emissora e com a Devedora, para os Investidores Institucionais, observadas as disposições referentes à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, conforme definidas e descritas abaixo e no Contrato de Distribuição ("Direcionamento da Oferta"). Para fins do cálculo da quantidade de CRI a ser alocada aos Investidores Não Institucionais e aos Investidores Institucionais, será observado o Direcionamento da Oferta previsto no Prospecto Preliminar e no Contrato de Distribuição, considerando que os Coordenadores, em comum acordo com a Emissora e com a Devedora, poderão alterar a quantidade de CRI inicialmente destinada para os Investidores Não Institucionais, conforme Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender total ou parcialmente os Pedidos de Reserva e ordens de investimento, inclusive por meio dos CRI objeto da Opção de Lote Adicional (com o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional).

Para fins do cálculo da quantidade de CRI a ser alocada à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, deverão ser levados em consideração, caso sejam emitidos, os CRI Adicionais decorrentes do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional.

#### ***Oferta Não Institucional***

O montante inicial de 80.000 (oitenta mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) dos CRI (ou qualquer outro percentual, conforme definido pelos Coordenadores, em comum acordo com a Emissora e com a Devedora) inicialmente ofertados (sem considerar os CRI Adicionais), será destinado, prioritariamente, à colocação pública para Investidores Não Institucionais, observado o Direcionamento da Oferta ("Oferta Não Institucional").

Os Investidores Não Institucionais interessados em subscrever os CRI poderão preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta um ou mais Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva, sendo certo que (i) será considerado como Investidor Institucional qualquer investidor que formalize Pedido de Reserva em valor superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais); e (ii) será observado o valor máximo, individual ou agregado, de até R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) por Investidor Não Institucional.

Os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, sejam eles considerados ou não Pessoas Vinculadas, não serão considerados, no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, para definição da taxa final da Remuneração dos CRI, e ficarão, ainda, sujeitos a um limite máximo de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), equivalente ao valor mínimo necessário de investimentos financeiros estabelecido para a caracterização de investidor qualificado.

Os Pedidos de Reserva efetuados pelos Investidores Não Institucionais são irrevogáveis e irretiráveis, exceto pelo disposto nos subitens "b", "d", "g" e "h" abaixo, e de acordo com as seguintes condições, observados os procedimentos e normas de liquidação da B3:



- (k) durante o Período de Reserva, cada Investidor Não Institucional, seja ele considerado Pessoa Vinculada ou não, interessado em participar da Oferta Não Institucional efetuará Pedido de Reserva perante uma única Instituição Participante da Oferta, mediante preenchimento do Pedido de Reserva, observado o valor máximo, individual ou agregado, de até R\$1.000.000,00 (um milhão de reais). Recomenda-se aos Investidores Não Institucionais que entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para efetivação do Pedido de Reserva, incluindo, sem limitação, eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido;
- (l) os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, obrigatoriamente, indicar no respectivo Pedido de Reserva sua qualidade de Pessoa Vinculada, sendo certo que seus Pedidos de Reserva deverão ser automaticamente cancelados pela respectiva Instituição Participante da Oferta caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional), nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400;
- (m) quando do preenchimento do seu respectivo Pedido de Reserva, os Investidores Não Institucionais deverão indicar as informações previstas na Cláusula 5.1.5.1 do Contrato de Distribuição e no item “Plano de Distribuição” na página 78 do Prospecto Preliminar, observado ainda o disposto nas Cláusulas 5.1.5.2 e 5.1.5.3 do Contrato de Distribuição e no item “Plano de Distribuição” na página 78 do Prospecto Preliminar, sendo certo que os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, sejam eles considerados ou não Pessoas Vinculadas, não serão considerados, no Procedimento de *Bookbuilding dos CRI*, para definição da taxa final da Remuneração;
- (n) no Pedido de Reserva, os Investidores Não Institucionais deverão estipular uma taxa mínima para a Remuneração. O Pedido de Reserva deverá ser automaticamente cancelado caso (i) o Investidor Não Institucional tenha estipulado como taxa mínima para a Remuneração uma taxa superior à taxa final da Remuneração, e/ou (ii) o Investidor Não Institucional tenha estipulado como taxa mínima para os CRI, uma taxa superior à Taxa Teto de Remuneração, estipulada no Prospecto Preliminar e neste Aviso ao Mercado;
- (o) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, serão informados ao Investidor Não Institucional, pela Instituição Participante da Oferta que recebeu o respectivo Pedido de Reserva, por meio de seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone: (a) a quantidade de CRI alocados ao Investidor Não Institucional após o atendimento, se for o caso, do critério de rateio previsto na Cláusula 5.3.4 do Contrato de Distribuição e no item “Critério de Rateio da Oferta Não Institucional” na página 82 do Prospecto Preliminar; (b) a primeira Data de Integralização dos CRI e; e (c) a Remuneração dos CRI definida no Procedimento de *Bookbuilding dos CRI* e a alocação entre as séries;
- (p) os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento do valor indicado pela Instituição Participante da Oferta nos termos do item “e” acima junto à Instituição Participante da Oferta com que tenham realizado o respectivo Pedido de Reserva, conforme procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta, na primeira Data de Integralização, conforme instrução da Instituição Participante da Oferta;
- (q) nas hipóteses de: (a) identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor Não Institucional, ou a sua decisão de investimento; (b) suspensão da Oferta nos termos do artigo 20 da Instrução CVM 400; ou (c) modificação da Oferta nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400; poderá o referido Investidor Não Institucional desistir do Pedido de Reserva após o início da Oferta. Nesta hipótese, o Investidor Não Institucional deverá informar sua decisão de desistência do Pedido de Reserva à Instituição Participante da Oferta que recebeu o respectivo Pedido de Reserva, em conformidade com os termos e no prazo previsto no respectivo Pedido de Reserva ou nos termos dos Prospectos;
- (r) na hipótese de não haver conclusão da Oferta ou na hipótese de rescisão do Contrato de Distribuição, ou, ainda, em qualquer outra hipótese prevista na legislação de não produção de efeitos ou desconsideração de Pedidos de Reserva, estes serão todos cancelados e os respectivos Investidores Não Institucionais serão comunicados sobre o cancelamento da Oferta, o que poderá ocorrer por meio de divulgação, pela Emissora e pelos Coordenadores, de comunicado ao mercado;
- (s) na respectiva Data de Integralização, cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado, entregará a cada Investidor Não Institucional o número de CRI alocado a tal Investidor Não Institucional, ressalvadas as hipóteses de cancelamento do Pedido de Reserva descritas nos subitens “b”, “d”, “g” e “h” acima; e
- (t) os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização dos CRI pelo Preço de Integralização, mediante o pagamento à vista, na primeira Data de Integralização, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima.



## **Critério de Rateio da Oferta Não Institucional**

Observado o limite estabelecido no Direcionamento da Oferta, os CRI serão alocados, após o Período de Reserva e o registro da Oferta pela CVM, para Investidores Não Institucionais que tiverem seu Pedido de Reserva admitido, observado os critérios de rateio estabelecidos nos itens “i” e “ii” abaixo (“Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional”):

- (iii) caso o total de CRI objeto dos Pedidos de Reserva válidos e admitidos apresentados pelos Investidores Não Institucionais seja igual ou inferior ao montante de CRI destinado aos Investidores Não Institucionais (sem considerar os CRI Adicionais) previsto na cláusula 5.3 do Contrato de Distribuição e no item “*Oferta Não Institucional*” na página 81 do Prospecto Preliminar, nos termos do Direcionamento da Oferta, e caso os Coordenadores, em comum acordo com a Emissora e com a Devedora, e nos termos da cláusula 5.2 do Contrato de Distribuição e do item “*Direcionamento da Oferta*” na página 80 do Prospecto Preliminar, decidam por não alterar a quantidade de CRI inicialmente destinadas à Oferta Não Institucional, todos os Pedidos de Reserva de Investidores Não Institucionais não cancelados serão integralmente atendidos, e os CRI remanescentes, se existentes, serão destinados aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional; ou
- (iv) caso o total de CRI objeto dos Pedidos de Reserva válidos e admitidos apresentados pelos Investidores Não Institucionais seja superior ao montante de CRI destinado aos Investidores Não Institucionais (sem considerar os CRI Adicionais) previsto na cláusula 5.3 do Contrato de Distribuição e no item “*Oferta Não Institucional*” na página 81 do Prospecto Preliminar, nos termos do Direcionamento da Oferta, e caso os Coordenadores, em comum acordo com a Emissora e a Devedora, e nos termos da cláusula 5.2 do Contrato de Distribuição e do item “*Direcionamento da Oferta*” na página 80 do Prospecto Preliminar, decidam por não alterar a quantidade de CRI inicialmente destinados à Oferta Não Institucional, será realizado o rateio dos CRI entre os Investidores Não Institucionais, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva admitidos e não alocados aos Investidores Não Institucionais, não sendo consideradas as frações de CRI, sendo certo que o eventual arredondamento será realizado para baixo até o número inteiro.

## **Oferta Institucional**

Após o atendimento dos Pedidos de Reserva realizados no âmbito da Oferta Não Institucional, observado o Direcionamento da Oferta, os CRI remanescentes serão destinados à colocação pública para Investidores Institucionais, sejam eles Pessoas Vinculadas ou não (“Oferta Institucional”), observados os Critérios de Colocação da Oferta Institucional e descritos no Contrato de Distribuição.

Os Investidores Institucionais interessados em subscrever os CRI poderão (i) preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta um ou mais Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva; ou (ii) suas ordens de investimento aos Coordenadores, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, indicando as informações previstas na cláusula 5.1.5.1 do Contrato de Distribuição e no item “*Plano de Distribuição*” na página 78 do Prospecto Preliminar, de acordo com os procedimentos abaixo:

- (h) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas ordens de investimento na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, ou seus Pedidos de Reserva a uma única Instituição Participante da Oferta durante o Período de Reserva, conforme aplicável;
- (i) os Pedidos de Reserva ou ordens de investimentos, conforme o caso, efetuados pelos Investidores Institucionais são irrevogáveis e irretroatáveis, exceto pelo disposto no subitem “2” abaixo e nos subitens “c”, “e” e “f” abaixo, e de acordo com as seguintes condições, observados os procedimentos e normas de liquidação da B3:
  - c. recomenda-se aos Investidores Institucionais que entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para efetivação do Pedido de Reserva, incluindo, sem limitação, eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido; e
  - d. no Pedido de Reserva ou na ordem de investimento, os Investidores Institucionais deverão estipular, como condição de eficácia de seu Pedido de Reserva ou ordem de investimento e aceitação da Oferta, uma taxa mínima para a Remuneração dos CRI. O Pedido de Reserva ou ordem de investimento serão automaticamente cancelados (i) caso o Investidor Institucional tenha estipulado como taxa mínima para a Remuneração dos CRI, uma taxa superior à taxa final da Remuneração dos CRI; e/ou (ii) caso o Investidor Institucional tenha estipulado como taxa mínima para os CRI, uma taxa superior às Taxas Teto da Remuneração dos CRI estipulada no Prospecto Preliminar e neste Aviso ao Mercado;
- (j) os Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas deverão, obrigatoriamente, indicar no respectivo Pedido de Reserva ou ordem de investimento sua qualidade de Pessoa Vinculada, sendo certo que seus Pedidos de Reserva ou ordens de investimento deverão ser automaticamente cancelados pela respectiva Instituição Participante da Oferta caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI Adicionais), nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400;





- (k) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, as respectivas Instituições Participantes da Oferta informarão aos Investidores Institucionais, por meio do seu respectivo endereço eletrônico ou, na sua ausência, por telefone: (a) a quantidade de CRI alocados ao referido Investidor, (b) a primeira Data de Integralização dos CRI, e (c) a Remuneração dos CRI definida no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI. Os Investidores Institucionais integralizarão os CRI à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na primeira Data de Integralização, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3, conforme aplicável;
- (l) nas hipóteses de: (a) identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor Institucional que houver efetuado Pedido de Reserva, ou a sua ordem de investimento; (b) suspensão da Oferta nos termos do artigo 20 da Instrução CVM 400; ou (c) modificação da Oferta nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400; poderá o referido Investidor Institucional desistir do Pedido de Reserva ou da sua ordem de investimento, conforme o caso, após o início da Oferta. Nesta hipótese, o Investidor Institucional deverá informar sua decisão de desistência do Pedido de Reserva ou da sua ordem de investimento, conforme o caso, à Instituição Participante da Oferta que recebeu o respectivo Pedido de Reserva ou ordem de investimento, em conformidade com os termos e no prazo previsto no respectivo Pedido de Reserva ou nos termos do Prospecto Preliminar;
- (m) na hipótese de não haver conclusão da Oferta ou na hipótese de rescisão do Contrato de Distribuição, ou, ainda, em qualquer outra hipótese prevista na legislação de não produção de efeitos ou desconsideração de Pedidos de Reserva ou da sua ordem de investimento, conforme o caso, estes serão todos cancelados e os respectivos Investidores Institucionais serão comunicados sobre o cancelamento da Oferta, o que poderá ocorrer por meio de divulgação, pela Emissora e pelos Coordenadores, de comunicado ao mercado; e
- (n) na respectiva Data de Integralização, cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o Pedido de Reserva ou ordem de investimento tenha sido realizado, entregará a cada Investidor Institucional o número de CRI alocado a tal Investidor Institucional, ressalvadas as hipóteses de cancelamento do Pedido de Reserva descritas nos subitens “b” 2”, “c”, “e” e “f” acima.

### ***Critério de Colocação da Oferta Institucional***

A alocação dos CRI para Investidores Institucionais, após o Período de Reserva e o registro da Oferta pela CVM, dar-se-á em conformidade com o Direcionamento da Oferta, observado os Critérios de Colocação da Oferta Institucional.

Caso as ordens de investimento e/ou Pedidos de Reserva, conforme o caso, apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de CRI remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, os Coordenadores darão prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender dos Coordenadores, em comum acordo com a Emissora e com a Devedora, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas da Emissora e da Devedora e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional, considerando também relações comerciais, de relacionamento ou estratégia, dos Coordenadores, da Devedora e da Emissora, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de títulos corporativos de renda fixa (“Critérios de Colocação da Oferta Institucional”).

### ***Dispensa de Boletim de Subscrição***

Nos termos da Resolução da CVM nº 27, de 08 de abril de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM nº 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 ordem de investimento preenchido por referido Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata a Resolução CVM nº 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* dos CRI para a definição da taxa final de Remuneração dos CRI e a possibilidade de aumento do volume da Oferta, mediante o exercício da Opção de Lote Adicional, (iii) aceitou os riscos relacionados à Oferta, e (iv) se comprometeu a subscrever e integralizar os CRI que vierem a ser a ele alocados.

No contexto da Oferta Não Institucional, e conforme dispõe a Resolução CVM nº 27, a subscrição dos CRI deverá ser formalizada mediante ato de aceitação da Oferta pelo Investidor Não Institucional, o qual deverá ser realizado junto ao Coordenador ou Participante Especial com o qual tiver efetuado seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento e, nos termos da Resolução CVM nº 27, deverá, no mínimo, (i) conter as condições de subscrição e de integralização dos CRI, (ii) esclarecer que não será admitida a distribuição parcial da Oferta, (iii) conter esclarecimento sobre a condição de Pessoa Vinculada (ou não) à Oferta, e (iv) conter declaração de que obteve cópia dos Prospectos. O Pedido de Reserva preenchido por referido Investidor Não Institucional passará a ser o documento de aceitação de que trata a Resolução CVM nº 27, por meio do qual referido Investidor Não Institucional aceitou participar da Oferta e subscrever e integralizar os CRI que vierem a ser a ele alocados.



No contexto da Oferta Institucional, e conforme dispõe a Resolução CVM nº 27, os Pedidos de Reserva formalizados por Investidores Institucionais serão considerados completos e suficientes para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores Institucionais.

### **Procedimento de Bookbuilding dos CRI**

Será realizado procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores, a ser conduzido pelos Coordenadores, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, nos limites do artigo 24 da Instrução CVM 400, com recebimento e reservas, sem lotes mínimos ou máximos, por meio do qual os Coordenadores verificarão a demanda do mercado pelos CRI, sendo certo que as intenções de investimento e Pedidos de Reserva dos investidores que não sejam considerados Investidores Institucionais não serão considerados no Procedimento de Bookbuilding dos CRI para fins da definição da taxa final da Remuneração dos CRI, bem como definirão: (i) a demanda pelos CRI, de forma a definir a quantidade final de CRI a ser emitida e, conseqüentemente, a quantidade final de Debêntures a ser emitida, bem como a alocação em cada série e quantidade de séries; (ii) a taxa final da remuneração aplicável aos CRI de cada série e, conseqüentemente, às Debêntures de cada série, levando em consideração exclusivamente as taxas de Remuneração dos CRI indicadas pelos Investidores Institucionais nas respectivas intenções de investimento ou Pedidos de Reserva, observadas, em qualquer caso, as Taxas Teto; e (iii) o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI será ratificado por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, o qual deverá ser levado a registro na junta comercial competente nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora ou pela Devedora, ou de qualquer deliberação pela Emissora ou pelos Titulares de CRI.

Nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, os critérios objetivos que presidirão a fixação da Remuneração dos CRI no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI serão os seguintes: (i) foi estabelecida uma taxa máxima (Taxas Teto) para a Remuneração dos CRI, a qual constará do Termo de Securitização, do Prospecto Preliminar e deste Aviso ao Mercado; (ii) os Investidores poderão indicar, nas respectivas intenções de investimento ou Pedidos de Reserva, um percentual mínimo para a Remuneração dos CRI da respectiva série, observadas as taxas máximas (Taxas Teto) estabelecidas para a Remuneração dos CRI de cada uma das séries; e (iii) observado o disposto abaixo, serão consideradas as intenções de investimento e os Pedidos de Reserva realizados por Investidores Institucionais que indicarem as menores taxas para a Remuneração dos CRI da respectiva série, sendo que serão adicionadas as intenções de investimento e Pedidos de Reserva realizados por Investidores Institucionais que indicarem taxas superiores até que seja atingida a taxa final fixada da Remuneração dos CRI referente a cada série, que serão as taxas finais fixadas no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI para a Remuneração dos CRI da respectiva série.

Para fins de definição da taxa final da Remuneração dos CRI, e, por conseguinte, da Remuneração das Debêntures, serão atendidos os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento, apresentados por Investidores Institucionais, que indicarem as menores taxas de Remuneração dos CRI, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento que indicarem taxas superiores até atingir a taxa final de Remuneração dos CRI definida no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, devendo ser observado o seguinte procedimento:

- (iii) a Remuneração dos CRI indicada pelos Investidores Institucionais será considerada até que seja atingido, no mínimo, o Valor Total da Oferta (sem considerar eventual emissão dos CRI Adicionais), sendo os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento alocadas sempre da menor taxa de remuneração para a maior taxa de remuneração, sendo certo que a Remuneração dos CRI assim definida será estendida para os CRI adicionais emitidos em razão do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, caso esta seja exercida; e
- (iv) atingido, no mínimo, o Valor Total da Oferta (sem considerar eventual emissão dos CRI Adicionais), a Remuneração dos CRI indicada na última ordem de investimento referente ao CRI, considerada no âmbito da Oferta consistirá na Remuneração dos CRI a ser aplicável a todos os Investidores, estendendo-se o preço assim definido aos CRI adicionais emitidos em razão do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, caso esta seja exercida, observado ainda, o disposto abaixo.

Sem prejuízo do disposto acima, nos termos da Oferta Não Institucional, poderá ser aumentada a quantidade de CRI inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, inclusive por meio da distribuição de CRI Adicionais, na hipótese de haver demanda formalizada por Pedidos de Reserva aderentes à taxa final de Remuneração dos CRI.

Até a data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, 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.

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI será divulgado nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, por meio de comunicado ao mercado a ser disponibilizado na mesma forma da divulgação deste Aviso ao Mercado.



## **Participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding dos CRI**

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 dos CRI, 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.

Caso seja verificado pelos Coordenadores excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI objeto da Oferta (sem considerar eventual emissão dos CRI Adicionais), não será permitida a colocação de CRI junto aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo suas ordens de investimento ou Pedidos de Reserva, conforme o caso, automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, para fins de alocação.

A vedação de colocação disposta no artigo 55 da Instrução CVM 400 não será aplicável ao Formador de Mercado, uma vez que o direito de subscrever e a quantidade máxima de valores mobiliários a ser subscrita encontra-se divulgada no Prospecto.

Na hipótese de excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional), e conseqüente cancelamento de intenções de investimento ou Pedidos de Reserva realizados por Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos acima previstos, as ordens dos Investidores considerados Pessoas Vinculadas serão, ainda assim, consideradas para fins da formação da taxa final de Remuneração dos CRI. Caso não seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI objeto da Oferta, não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas, podendo as Pessoas Vinculadas representarem até 100% (cem por cento) dos Investidores.

**Os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding dos CRI poderá impactar adversamente a formação da taxa final de Remuneração dos CRI, e o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.**

O disposto nesta seção "*Participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding dos CRI*" não se aplica à colocação de CRI perante o Formador de Mercado, caso tenha apresentado intenções de investimento nos termos do Contrato de Distribuição e conforme divulgado no Prospecto Preliminar. Parte dos CRI destinados à Oferta será preferencialmente destinada à colocação ao Formador de Mercado, a fim de possibilitar-lhe a atuação como Formador de Mercado (market maker) dos CRI, garantindo a existência e a permanência de ofertas firmes diárias de compra e venda dos CRI durante o período de 12 (doze) meses, renováveis, nos termos da legislação aplicável e conforme o Contrato de Formador de Mercado.

## **Alocação dos CRI**

A alocação dos CRI será realizada, posteriormente à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo, observados os critérios de alocação e rateio estabelecidos na Oferta Institucional e na Oferta Não Institucional, e os limites estabelecidos no Direcionamento da Oferta, e deverá observar o seguinte procedimento: (i) a alocação será feita de acordo com a demanda apurada no Procedimento de Bookbuilding dos CRI e nos Pedidos de Reserva, conforme descrito nas Cláusulas acima; (ii) para assegurar seu investimento nos CRI, os Investidores deverão assinar os respectivos Pedidos de Reserva ou enviar as respectivas intenções de investimento, conforme o caso, observado o disposto na cláusula 5.7 do Termo de Securitização e no item "*Dispensa de Boletim de Subscrição*" na página 84 do Prospecto acima; e (iii) no caso de um Investidor subscrever mais de um Pedido de Reserva e/ou enviar mais de uma intenção de investimento, os Pedidos de Reserva e/ou ordens de investimento, conforme o caso, serão consideradas subscrições independentes.

O processo de alocação dos CRI poderá acarretar alocação parcial dos Pedidos de Reserva e/ou das intenções de investimento, conforme o caso, referentes aos CRI alocados.

Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, as Instituições Participantes da Oferta informarão aos Investidores, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone: (a) a quantidade de CRI alocada ao referido Investidor, e (b) o horário limite da data máxima estabelecida para liquidação financeira dos CRI que cada Investidor deverá pagar o Preço de Integralização dos CRI referente aos CRI alocados nos termos acima previstos ao respectivo Coordenador ou Participante Especial que recebeu Pedido de Reserva, com recursos imediatamente disponíveis.





As integralizações deverão ocorrer no mesmo dia da subscrição dos respectivos CRI, sendo certo que o Pedido de Reserva e/ou a intenção de investimento, conforme o caso, será resolvida automaticamente no caso de não integralização dos CRI no mesmo dia de sua subscrição.

## 4. INADEQUAÇÃO DO INVESTIMENTO

O investimento nos CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (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. Para uma avaliação adequada dos riscos associados ao investimento nos CRI, os investidores deverão ler a seção “Fatores de Risco Relacionados à Oferta e aos CRI”, no Prospecto Preliminar, bem como nos itens “Fatores de Risco” e “Riscos de Mercado” do Formulário de Referência da Emissora, e do Formulário de Referência da Devedora, antes da tomada de decisão de investimento. **A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS.**

## 5. CRONOGRAMA TENTATIVO

Segue abaixo cronograma tentativo das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1)</sup> (2)*
1.	Protocolo do pedido de registro junto à CVM	16/03/2022
2.	Publicação deste Aviso ao Mercado	04/05/2022
3.	Disponibilização do Prospecto Preliminar	04/05/2022
4.	Início do Período de Reserva	11/05/2022
5.	Protocolo complementar junto à CVM em razão da divulgação pela Devedora de suas informações financeiras referentes ao período findo em 31 de março de 2022	18/05/2022
6.	Comunicado ao mercado de modificação da Oferta e de abertura de período de desistência	18/05/2022
7.	Início do Período de Desistência	19/05/2022
8.	Encerramento do Período de Reserva	02/06/2022
9.	Encerramento do Período de Desistência	25/05/2022
10.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI	03/06/2022
11.	Comunicado ao mercado referente ao resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI <sup>(3)</sup>	03/06/2022
12.	Cumprimento de vícios sanáveis	07/06/2022
13.	Registro da Oferta pela CVM	22/06/2022
14.	Divulgação do Anúncio de Início	23/06/2022
15.	Disponibilização do Prospecto Definitivo	23/06/2022
16.	Liquidação financeira dos CRI	24/06/2022
17.	Início de negociação dos CRI na B3	28/06/2022
18.	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	20/11/2022

<sup>(1)</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 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 nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400.

<sup>(2)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o 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.



**\*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.**

## 6. PRESTADORES DE SERVIÇOS

O Agente Fiduciário é a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, conforme acima definido. O Agente Fiduciário poderá ser contatado por meio das Sras. Karolina Vangelotti, Marcelle Motta Santoro e do Sr. Marco Aurélio Ferreira, no endereço acima, no telefone (21) 3385-4565 e no correio eletrônico: [assembleias@pentagonotrustee.com.br](mailto:assembleias@pentagonotrustee.com.br).

Para os fins do artigo 6º, parágrafo 3º, da Resolução CVM nº 17, as informações acerca dos outros serviços prestados pelo Agente Fiduciário à Emissora podem ser encontradas no Anexo VI do Termo de Securitização e na seção “Agente Fiduciário” do Prospecto Preliminar.

O Agente Escriturador é o **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, conforme acima definido. Os potenciais Investidores poderão ser atendidos pelo Agente Escriturador por meio do telefone +55 (11) 2740-2568, por meio do website [www.itaucorretora.com.br](http://www.itaucorretora.com.br), ou por meio do e-mail: [escrituracaorf@itau-unibanco.com.br](mailto:escrituracaorf@itau-unibanco.com.br).

O Banco Liquidante é o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, conforme acima definido. Os potenciais Investidores poderão ser atendidos pelo banco liquidante por meio do telefone +55 (11) 2740-2568, por meio do website [www.itau.com.br](http://www.itau.com.br), ou por meio do e-mail: [escrituracaorf@itau-unibanco.com.br](mailto:escrituracaorf@itau-unibanco.com.br).

A Agência de Classificação de Risco é a **MOODY'S LOCAL BR AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.101.919/0001-05 (“Agência de Classificação de Risco”).

O Formador de Mercado é a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, contratada no âmbito da Oferta, de comum acordo entre os Coordenadores, a Emissora e a Devedora, para fins de inclusão de ordens de compra e de venda dos CRI nos mercados em que estes sejam negociados, na qualidade de formador de mercado (“Formador de Mercado”).

A Instituição Custodiante é a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de instituição custodiante, na qual será registrado o Termo de Securitização (“Instituição Custodiante”).

## 7. AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRI, bem como as convocações para as respectivas assembleias gerais, deverão ser veiculados nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais.

Este Aviso ao Mercado, é divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, bem como divulgadas 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 Prospecto Preliminar, 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:

- **Coordenadores**

- **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

- Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-907 | São Paulo, SP

- CNPJ: 02.332.886/0011-78

- At.: Departamento de Mercado de Capitais e Departamento Jurídico

- Telefone: (11) 3526-2302

- E-mail: [dcm@xpi.com.br](mailto:dcm@xpi.com.br)/[juridicomc@xpi.com.br](mailto:juridicomc@xpi.com.br)

- Website: [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br)

- Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: <https://www.xpi.com.br> (neste website, acessar “Investimentos”; em seguida, selecionar “Oferta Pública”; acessar “CRI Cyrela – 489ª, 490ª e 491ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.”, em seguida, clicar em “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento”)



O Coordenador Líder é a instituição responsável pela estruturação, coordenação, distribuição e colocação dos CRI no mercado.

#### **BANCO SAFRA S.A.**

Avenida Paulista, 2.100, 17º andar, Bela Vista, CEP: 01310-930 | São Paulo – SP

CNPJ: 03.017.677/0001-20

At.: tarso.tiete@safra.com.br

Telefone: 3175-9684

Website: <https://www.safra.com.br>

<https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste website clicar em “CRI - Cyrela” e depois clicar em “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento”).

O Banco Safra é a instituição responsável pela coordenação, distribuição e colocação dos CRI no mercado.

- **Emissora**

#### **OPEA SECURITIZADORA S.A.**

Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, CEP 01445-000 | São Paulo, SP

CNPJ: 02.773.542/0001-22

At.: Flavia Palacios

Telefone: (11) 31272700

E-mail: [gestao@opeacapital.com](mailto:gestao@opeacapital.com) | [juridico@opeacapital.com](mailto:juridico@opeacapital.com)

<http://www.opeacapital.com> (neste website, acessar “Ofertas em Andamento”, selecionar “Certificado de Recebíveis Imobiliários da 1ª Emissão da 489ª, 490ª e 491ª Séries da Opea Securitizadora S.A.”, e em “Aviso ao Mercado CRI Cyrela”, “Anúncio de Início CRI Cyrela” ou “Anúncio de Encerramento CRI Cyrela”).

A Emissora é a responsável pela emissão dos CRI da presente Emissão.

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º a 4º andares, CEP 01333-010, São Paulo - SP

Website: [www.gov.br/cvm](http://www.gov.br/cvm)

Link para acesso direto: [www.gov.br/cvm](http://www.gov.br/cvm) (neste website, em “Principais Consultas”, 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 “489” no campo “Nome do Certificado”, na sequência selecionar o “Aviso ao Mercado CRI Cyrela”, “Anúncio de Início CRI Cyrela” ou “Anúncio de Encerramento CRI Cyrela”).

- **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Link para acesso direto:

<http://www.b3.com.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 busca, digitar Opea Securitizadora S.A., ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 1 - Série: 489, 490, 491”. 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 CRI Cyrela”, “Anúncio de Início CRI Cyrela” ou “Anúncio de Encerramento CRI Cyrela”).

## 8. PROSPECTO PRELIMINAR

O Prospecto Preliminar estará disponível na data da publicação deste Aviso ao Mercado, nos seguintes *websites* dos Coordenadores, da Emissora, da CVM e da B3 abaixo indicados:

- **Coordenadores**

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

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-907, São Paulo, SP





CNPJ: 02.332.886/0011-78

At.: Departamento de Mercado de Capitais e Departamento Jurídico

Telefone: (11) 3526-2302

E-mail: [dcm@xpi.com.br](mailto:dcm@xpi.com.br)/[juridicomc@xpi.com.br](mailto:juridicomc@xpi.com.br)

Website: [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br)

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: <https://www.xpi.com.br> (neste website, acessar “Investimentos”; em seguida, selecionar “Oferta Pública”; acessar “CRI Cyrela – 489ª, 490ª e 491ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.”, em seguida, clicar em “Prospecto Preliminar”)

O Coordenador Líder é a instituição responsável pela estruturação, coordenação, distribuição e colocação dos CRI no mercado.

## **BANCO SAFRA S.A.**

Avenida Paulista, 2.100, 17º andar, Bela Vista, CEP: 01310-930 | São Paulo – SP

CNPJ: 03.017.677/0001-20

At.: [tarso.tiete@safra.com.br](mailto:tarso.tiete@safra.com.br)

Telefone: 3175-9684

Website: <https://www.safra.com.br>

<https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste website clicar em “CRI - Cyrela” e depois clicar em “Prospecto Preliminar”)

O Banco Safra é a instituição responsável pela coordenação, distribuição e colocação dos CRI no mercado.

- **Emissora**

### **OPEA SECURITIZADORA S.A.**

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

CNPJ: 02.773.542/0001-22

At.: Flavia Palacios

Telefone: (11) 31272700

E-mail: [gestao@opeacapital.com](mailto:gestao@opeacapital.com) | [juridico@opeacapital.com](mailto:juridico@opeacapital.com)

<http://www.opeacapital.com> (neste website, acessar “Ofertas em Andamento”, selecionar “Certificado de Recebíveis Imobiliários da 1ª Emissão da 489ª, 490ª e 491ª Séries da Opea Securitizadora S.A.”, e assim o “Aviso ao Mercado CRI Cyrela”, “Anúncio de Início CRI Cyrela” ou “Anúncio de Encerramento CRI Cyrela”)

A Emissora é a responsável pela emissão dos CRI da presente Emissão.

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º a 4º andares, CEP 01333-010, São Paulo - SP

Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>

Link para acesso ao Prospecto Preliminar: [www.gov.br/cvm](http://www.gov.br/cvm) (neste website, em “Principais Consultas”, 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 “489” no campo “Nome do Certificado”, na sequência selecionar o “Aviso ao Mercado CRI Cyrela”, “Anúncio de Início CRI Cyrela” ou “Anúncio de Encerramento CRI Cyrela”)

- **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Link para acesso ao Prospecto Preliminar: <http://www.b3.com.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 busca, digitar Opea Securitizadora S.A., ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 1 – Série: 489, 490, 491”. 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 das 489, 490, 491 Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.)



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 16 de março 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.

É 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.

DE ACORDO COM AS REGRAS E PROCEDIMENTOS PARA CLASSIFICAÇÃO DE CRI Nº 05, DE 6 DE MAIO DE 2021, DA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS – ANBIMA, OS CRI SÃO CLASSIFICADOS COMO: (I) CATEGORIA: RESIDENCIAL, O QUE PODE SER VERIFICADO NA SEÇÃO “DESTINAÇÃO DE RECURSOS”, NA PÁGINA 132 DO PROSPECTO, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO I, ITEM “A”, 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: APARTAMENTOS OU CASAS, O QUE PODE SER VERIFICADO NA SEÇÃO “DESTINAÇÃO DE RECURSOS” DO PROSPECTO, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO III, ITEM “A”, 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 DEBÊNTURES, OBJETO DA ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO IV, ITEM “C”, DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS. ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PÁGINA SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

São Paulo, 04 de maio de 2022



**COORDENADOR LÍDER**



**ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA**



**COORDENADOR**



**ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES**

