

LÂMINA DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA CLASSE SÊNIOR, EM SÉRIE ÚNICA, E DA CLASSE SUBORDINADA, EM SUBCLASSES MEZANINO E JÚNIOR, DA 464ª (QUADRINGENTÉSIMA SEXAGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora – CVM nº 477, na Categoria S1 – CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22
Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo – SP

**LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DIVERSIFICADOS
CEDIDOS POR EMPRESAS PERTENCENTES AO GRUPO ECONÔMICO DA**



MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

Companhia Aberta – CVM nº 02091-5 – CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20
Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, CEP 30455-610, Belo Horizonte – MG

Conteúdo da lâmina de oferta de valores mobiliários representativos de operações de securitização emitidos por companhia securitizadora, conforme artigo 23 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.

Exceto se expressamente indicado nesta lâmina palavras e expressões em maiúsculas, não definidas nesta lâmina, terão o significado previsto no “Prospecto Preliminar de Distribuição Pública da Classe Sênior, em Série Única, e da Classe Subordinada, em Subclasses Mezanino e Júnior, da 464ª (Quadringentésima Sexagésima Quarta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados” (“Prospecto Preliminar”).

OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES DE QUE, QUANDO DA NEGOCIAÇÃO NO ÂMBITO DA B3, (I) OS CRI DA CLASSE SÊNIOR PODEM ESTAR IDENTIFICADOS COMO OS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE DA EMISSÃO, (II) OS CRI DA CLASSE SUBORDINADA, SUBCLASSE MEZANINO, PODEM ESTAR IDENTIFICADOS COMO CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 2ª (SEGUNDA) SÉRIE DA EMISSÃO; E (III) OS CRI DA CLASSE SUBORDINADA, SUBCLASSE JÚNIOR, PODEM ESTAR IDENTIFICADOS COMO CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 3ª (TERCEIRA) SÉRIE DA EMISSÃO.

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS – OFERTA PRIMÁRIA DE CRI

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao Prospecto Preliminar. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto Preliminar, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

Risco de	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal.	Seção 4 do Prospecto Preliminar
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez.	Seção 4 do Prospecto Preliminar
	<input checked="" type="checkbox"/> dificuldade de entendimento.	Seção 4 do Prospecto Preliminar

ALERTAS

Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A CVM e a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), não realizaram análise prévia do conteúdo do Prospecto Preliminar, nem dos documentos da Oferta. Há restrições à revenda dos CRI.
--	--

1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA

MAIS INFORMAÇÕES

A. Valor Mobiliário	<input type="checkbox"/> CRA / <input checked="" type="checkbox"/> CRI	Capa e Seção 2.1 do Prospecto Preliminar
a.1) Emissão e classe, série e/ou subclasse	Emissão: 464ª (quadringentésima sexagésima quarta). Classes: A Emissão será realizada em 2 (duas) classes, sendo (i) uma classe sênior em série única; e (ii) uma classe subordinada, em subclasses mezanino e júnior.	Capa e Seção 2.1 do Prospecto Preliminar
a.2) Ofertante/Emissor	Nome: OPEA SECURITIZADORA S.A. (“Emissora”). CNPJ/MF: 02.773.542/0001-22	Capa e Seção 2.2 do Prospecto Preliminar

B. OFERTA

b.1) CRI Seniores

b.1.1) Código de negociação proposto	<input type="checkbox"/> Código do Ativo. <input checked="" type="checkbox"/> N/A: a ser obtido quando da concessão do registro da Oferta.	N/A
b.1.2) Mercado de negociação	<input checked="" type="checkbox"/> B3 <input type="checkbox"/> não será negociado em mercado organizado.	Capa e Seção 2.6 (h) do Prospecto Preliminar
b.1.3) Quantidade ofertada – lote base	209.783.520 (duzentos e nove milhões, setecentos e oitenta e três mil e quinhentos e vinte) CRI Seniores.	Capa e Seção 2.5 do Prospecto Preliminar
b.1.4) Preço (intervalo)	R\$ 1,00 (um real)	Capa e Seção 2.6 (a) do Prospecto Preliminar
b.1.5) Taxa de remuneração (intervalo)	Correspondente ao <i>spread</i> a ser definido no âmbito do procedimento de precificação a ser adotado pelos Coordenadores para a definição, em até 2 (dois) dias úteis de antecedência à data da primeira integralização, da remuneração dos CRI Seniores (“ <u>Procedimento de Precificação</u> ”), que será correspondente ao maior valor entre: (a) o <i>spread</i> máximo de 9,2000% (nove inteiros e dois mil décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e (b) à taxa interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2028, a ser apurada conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br) referente ao dia anterior ao dia em que for conduzido o Procedimento de Precificação, acrescida exponencialmente de um <i>spread</i> máximo de 1,40% (um inteiro e quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada conforme previsto no Termo de Securitização e no Prospecto Preliminar.	Seção 2.6 (i) do Prospecto Preliminar
b.1.6) Montante ofertado da Série ou Classe 1 (=b.1.3*b.1.4) (intervalo)	R\$ 209.783.520,00 (duzentos e nove milhões, setecentos e oitenta e três mil e quinhentos e vinte reais).	Capa e Seção 2.5 do Prospecto Preliminar
b.1.7) Lote suplementar	Não.	N/A
b.1.8) Lote adicional	Não.	Seção 2.6 (c) do Prospecto Preliminar

1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
b.1.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	Não.	Seção 3.5 do Prospecto Preliminar
b.2) CRI Subordinados Mezanino		
b.2.1) Código de negociação proposto	<input type="checkbox"/> Código do Ativo. <input checked="" type="checkbox"/> N/A: a ser obtido quando da concessão do registro da Oferta.	N/A
b.2.2) Mercado de negociação	<input checked="" type="checkbox"/> B3 <input type="checkbox"/> não será negociado em mercado organizado.	Capa e Seção 2.6 (h) do Prospecto Preliminar
b.2.3) Quantidade ofertada – lote base	47.201.292 (quarenta e sete milhões, duzentos e um mil e duzentos e noventa e dois) CRI Subordinados Mezanino.	Seção 2.5 do Prospecto Preliminar
b.2.4) Preço (intervalo)	R\$ 1,00 (um real).	Seção 2.6 (a) do Prospecto Preliminar
b.2.5) Taxa de remuneração (intervalo)	Correspondente ao <i>spread</i> de 9,4500% (nove inteiros, quatro mil e quinhentos décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data da Primeira Integralização dos CRI Subordinados Mezanino ou desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Subordinados Mezanino imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de cálculo, conforme fórmula do Prospecto Preliminar.	Seção 2.6 (i) do Prospecto Preliminar
b.2.6) Montante ofertado da Série ou Classe 2 (=b.2.3*b.2.4) (intervalo)	R\$ 47.201.292,00 (quarenta e sete milhões, duzentos e um mil e duzentos e noventa e dois reais).	Seção 2.5 do Prospecto Preliminar
b.2.7) Lote suplementar	Não.	N/A
b.2.8) Lote adicional	Não.	Seção 2.6 (c) do Prospecto Preliminar
b.3.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	Não.	Seção 3.5 do Prospecto Preliminar
b.3) CRI Subordinados Júnior		
b.3.1) Código de negociação proposto	<input type="checkbox"/> Código do Ativo. <input checked="" type="checkbox"/> N/A: a ser obtido quando da concessão do registro da Oferta.	N/A
b.3.2) Mercado de negociação	<input checked="" type="checkbox"/> B3 <input type="checkbox"/> não será negociado em mercado organizado.	Seção 2.6 (h) do Prospecto Preliminar
b.3.3) Quantidade ofertada – lote base	5.244.588 (cinco milhões, duzentos e quarenta e quatro mil e quinhentos e oitenta e oito) CRI Subordinados Júnior.	Seção 2.5 do Prospecto Preliminar
b.3.4) Preço (intervalo)	R\$ 1,00 (um real).	Seção 2.6 (a) do Prospecto Preliminar
b.3.5) Taxa de remuneração (intervalo)	N/A.	Seção 2.6 (i) do Prospecto Preliminar
b.3.6) Montante ofertado da Série ou Classe 3 (=b.2.3*b.2.4) (intervalo)	R\$ 5.244.588,00 (cinco milhões, duzentos e quarenta e quatro mil e quinhentos e oitenta e oito reais).	Seção 2.5 do Prospecto Preliminar
b.3.7) Lote suplementar	Não.	N/A

1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
b.3.8) Lote adicional	Não.	Seção 2.6 (c) do Prospecto Preliminar
b.3.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	Não.	Seção 3.5 do Prospecto Preliminar
C. OUTRAS INFORMAÇÕES		
c.1 Agente Fiduciário	Nome: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88	Capa e Seção 10.9 do Prospecto Preliminar
c.2 Banco Liquidante	Nome: ITAÚ UNIBANCO S.A. CNPJ/MF: 60.701.190/0001-04	Seção 8.4 e 10.10 do Prospecto Preliminar

2. PROPÓSITO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	<p>Pela Emissora: Para a aquisição da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, após comprovado o cumprimento da totalidade das Condições Precedentes para o Pagamento do Preço da Cessão e observadas as retenções previstas no Prospecto Preliminar (“Preço da Cessão”).</p> <p>Pelas Cedentes: Os recursos recebidos pelas Cedentes em virtude do pagamento do Preço da Cessão pela Emissora serão destinados exclusivamente ao desenvolvimento das suas atividades conforme previsto em seus respectivos objetos sociais.</p>	Seção 3.1 do Prospecto Preliminar

3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O EMISSOR DOS VALORES MOBILIÁRIOS		MAIS INFORMAÇÕES																		
INFORMAÇÕES SOBRE O LASTRO																				
Tipo de Lastro	Pulverizado.	Seção 10.3 do Prospecto Preliminar																		
Principais informações sobre o lastro	<p>O lastro é composto por Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes de Instrumentos de Promessa de Compra e Venda de Unidades Autônomas, celebrados pelas Cedentes com seus respectivos Devedores, referentes à comercialização de Unidades Autônomas em Empreendimentos desenvolvidos pelas Cedentes.</p> <p>A concentração dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos no âmbito da Emissão é pulverizada, sendo certo que nenhum Devedor representa 10% (dez por cento) dos ativos que compõem os Direitos Creditórios Imobiliários cedidos, conforme quadro abaixo:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">% de Concentração por Devedor</th> </tr> <tr> <th>Quantidade de Devedores</th> <th>Percentual de Concentração em relação ao total dos Direitos Creditórios Imobiliários</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>Superior a 0,8%</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>Entre 0,7% e 0,8%</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>Entre 0,5% e 0,6%</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Entre 0,4% e 0,5%</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Entre 0,3% e 0,4%</td> </tr> <tr> <td>33</td> <td>Entre 0,2% e 0,3%</td> </tr> <tr> <td>926</td> <td>Abaixo de 0,2%</td> </tr> </tbody> </table>	% de Concentração por Devedor		Quantidade de Devedores	Percentual de Concentração em relação ao total dos Direitos Creditórios Imobiliários	0	Superior a 0,8%	1	Entre 0,7% e 0,8%	1	Entre 0,5% e 0,6%	2	Entre 0,4% e 0,5%	5	Entre 0,3% e 0,4%	33	Entre 0,2% e 0,3%	926	Abaixo de 0,2%	Seção 10.3 e Seção “Informações Adicionais sobre os Direitos Creditórios para fins do Código ANBIMA” do Prospecto Preliminar
% de Concentração por Devedor																				
Quantidade de Devedores	Percentual de Concentração em relação ao total dos Direitos Creditórios Imobiliários																			
0	Superior a 0,8%																			
1	Entre 0,7% e 0,8%																			
1	Entre 0,5% e 0,6%																			
2	Entre 0,4% e 0,5%																			
5	Entre 0,3% e 0,4%																			
33	Entre 0,2% e 0,3%																			
926	Abaixo de 0,2%																			

3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O EMISSOR DOS VALORES MOBILIÁRIOS

MAIS INFORMAÇÕES

INFORMAÇÕES SOBRE O LASTRO

A MRV é a única Cedente que possui mais de 10% (dez por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos à Securitizadora, sendo 59,64% (cinquenta e nove inteiros e sessenta e quatro centésimos por cento) em relação à totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos.

A MRV tem por objeto social **(i)** a administração de bens próprios e de terceiros; **(ii)** a incorporação, construção e comercialização de imóveis próprios ou de terceiros; **(iii)** a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos; **(iv)** a prestação de serviços de consultoria imobiliária; **(v)** intermediação do fornecimento de bens e serviços no segmento imobiliário residencial; e **(vi)** a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista. Os empreendimentos desenvolvidos pela MRV vinculados à presente operação estão localizados nos seguintes estados brasileiros: Alagoas, Amazonas, Bahia, Ceará, Distrito Federal, Goiás, Maranhão, Minas Gerais, Mato Grosso do Sul, Paraíba, Pernambuco, Piauí, Paraná, Rio de Janeiro, Rio Grande do Norte, Rio Grande do Sul, Sergipe e São Paulo.

A tabela abaixo apresenta o percentual dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos com relação à cada Cedente:

Percentual de Concentração por Cedente:

Cedente (Razão Social)	CNPJ/MF	Percentual em relação à totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários
MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/000 1-20	59,64%
MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA.	36.115.717/000 1-26	5,91%
MRV ESPÍRITO SANTO INCORPORAÇÕES LTDA.	39.741.351/000 1-99	5,29%
MRV XC INCORPORACOES LTDA.	37.563.880/000 1-14	4,77%
MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA.	34.692.778/000 1-20	4,38%
MRV MDI BAHIA INCORPORAÇÕES LTDA.	31.749.522/000 1-14	3,70%
MRV PRIME INCORPORAÇÕES MATO GROSSO DO SUL LTDA.	34.353.654/000 1-10	2,87%
MRV XCI INCORPORAÇÕES LTDA.	40.792.208/000 1-05	1,87%
CABRAL INVESTIMENTOS SPE LTDA.	12.088.919/000 1-68	1,69%
MRV XCV INCORPORAÇÕES LTDA.	40.183.025/000 1-92	1,43%
MRV PRIME INCORPORAÇÕES PALMAS TOPOS LTDA.	40.592.056/000 1-05	1,32%
MRV FORTAL LTDA.	49.274.953/000 1-37	1,22%
ASA VERDE INCORPORAÇÕES LTDA.	36.837.702/000 1-71	1,07%
MRV & MRL PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA.	34.085.841/000 1-60	0,91%

3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O EMISSOR DOS VALORES MOBILIÁRIOS
MAIS INFORMAÇÕES
INFORMAÇÕES SOBRE O LASTRO

	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Cedente (Razão Social)</th> <th>CNPJ/MF</th> <th>Percentual em relação à totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MRV UBERLÂNDIA INCORPORAÇÕES LTDA.</td> <td>38.232.999/000 1-77</td> <td>0,85%</td> </tr> <tr> <td>MRV PRIME INCORPORAÇÕES CENTRO OESTE LTDA.</td> <td>38.537.711/000 1-72</td> <td>0,52%</td> </tr> <tr> <td>MRV MRL BAIA DA BABITONGA INCORPORAÇÕES LTDA.</td> <td>30.411.462/000 1-62</td> <td>0,48%</td> </tr> <tr> <td>MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA.</td> <td>36.178.464/000 1-30</td> <td>0,44%</td> </tr> <tr> <td>MRV PRIME PROJETO MT K2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA.</td> <td>33.660.677/000 1-05</td> <td>0,43%</td> </tr> <tr> <td>MRV RN MRV NOVAS NAÇÕES CONSTRUÇÕES SPE LTDA.</td> <td>14.429.684/000 1-56</td> <td>0,37%</td> </tr> <tr> <td>MRV PRIME XIV INCORPORAÇÕES LTDA.</td> <td>13.473.637/000 1-47</td> <td>0,25%</td> </tr> <tr> <td>VALE DO SERENO INCORPORAÇÕES LTDA.</td> <td>31.713.959/000 1-06</td> <td>0,16%</td> </tr> <tr> <td>MRV MRL 20 DE JANEIRO INCORPORAÇÕES SPE LTDA.</td> <td>31.548.789/000 1-43</td> <td>0,12%</td> </tr> <tr> <td>MRV PRIME PROJETO PALMAS D INCORPORAÇÕES LTDA.</td> <td>28.812.710/000 1-35</td> <td>0,10%</td> </tr> <tr> <td>MRV XCIV INCORPORAÇÕES LTDA.</td> <td>44.100.976/000 1-01</td> <td>0,09%</td> </tr> <tr> <td>MRV MDI CURCURANA CONSTRUÇÕES LTDA.</td> <td>20.429.936/000 1-40</td> <td>0,08%</td> </tr> <tr> <td>MRV MRL SANTA CATARINA INCORPORAÇÕES LTDA.</td> <td>34.060.438/000 1-87</td> <td>0,04%</td> </tr> </tbody> </table>	Cedente (Razão Social)	CNPJ/MF	Percentual em relação à totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários	MRV UBERLÂNDIA INCORPORAÇÕES LTDA.	38.232.999/000 1-77	0,85%	MRV PRIME INCORPORAÇÕES CENTRO OESTE LTDA.	38.537.711/000 1-72	0,52%	MRV MRL BAIA DA BABITONGA INCORPORAÇÕES LTDA.	30.411.462/000 1-62	0,48%	MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA.	36.178.464/000 1-30	0,44%	MRV PRIME PROJETO MT K2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	33.660.677/000 1-05	0,43%	MRV RN MRV NOVAS NAÇÕES CONSTRUÇÕES SPE LTDA.	14.429.684/000 1-56	0,37%	MRV PRIME XIV INCORPORAÇÕES LTDA.	13.473.637/000 1-47	0,25%	VALE DO SERENO INCORPORAÇÕES LTDA.	31.713.959/000 1-06	0,16%	MRV MRL 20 DE JANEIRO INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	31.548.789/000 1-43	0,12%	MRV PRIME PROJETO PALMAS D INCORPORAÇÕES LTDA.	28.812.710/000 1-35	0,10%	MRV XCIV INCORPORAÇÕES LTDA.	44.100.976/000 1-01	0,09%	MRV MDI CURCURANA CONSTRUÇÕES LTDA.	20.429.936/000 1-40	0,08%	MRV MRL SANTA CATARINA INCORPORAÇÕES LTDA.	34.060.438/000 1-87	0,04%	
Cedente (Razão Social)	CNPJ/MF	Percentual em relação à totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários																																										
MRV UBERLÂNDIA INCORPORAÇÕES LTDA.	38.232.999/000 1-77	0,85%																																										
MRV PRIME INCORPORAÇÕES CENTRO OESTE LTDA.	38.537.711/000 1-72	0,52%																																										
MRV MRL BAIA DA BABITONGA INCORPORAÇÕES LTDA.	30.411.462/000 1-62	0,48%																																										
MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA.	36.178.464/000 1-30	0,44%																																										
MRV PRIME PROJETO MT K2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	33.660.677/000 1-05	0,43%																																										
MRV RN MRV NOVAS NAÇÕES CONSTRUÇÕES SPE LTDA.	14.429.684/000 1-56	0,37%																																										
MRV PRIME XIV INCORPORAÇÕES LTDA.	13.473.637/000 1-47	0,25%																																										
VALE DO SERENO INCORPORAÇÕES LTDA.	31.713.959/000 1-06	0,16%																																										
MRV MRL 20 DE JANEIRO INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	31.548.789/000 1-43	0,12%																																										
MRV PRIME PROJETO PALMAS D INCORPORAÇÕES LTDA.	28.812.710/000 1-35	0,10%																																										
MRV XCIV INCORPORAÇÕES LTDA.	44.100.976/000 1-01	0,09%																																										
MRV MDI CURCURANA CONSTRUÇÕES LTDA.	20.429.936/000 1-40	0,08%																																										
MRV MRL SANTA CATARINA INCORPORAÇÕES LTDA.	34.060.438/000 1-87	0,04%																																										
Existência de crédito não performedo	<p>Sim, uma vez que os Direitos Creditórios Imobiliários lastro dos CRI decorrem de Instrumentos de Promessa de Compra e Venda de Unidades Autônomas, referentes à comercialização de Unidades Autônomas em Empreendimentos que, até a presente data, não foram entregues aos respectivos Devedores.</p>	Seções 11.1 e 11.2 do Prospecto Preliminar																																										
Informações estatísticas sobre inadimplimentos	<p>Conforme quadro abaixo, para os últimos 5 (cinco) anos de créditos da mesma natureza dos Direitos Creditórios Imobiliários consideraram como inadimplentes os clientes que assim permaneceram por mais de 90 (noventa) dias e que, por essa razão, tiveram os respectivos Instrumentos de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma distratados. A metodologia utilizada nas informações abaixo dispostas foi a divisão do saldo inadimplente dos respectivos Instrumentos de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma quando de seus distratos, pelo saldo total a receber dos Instrumentos de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma no respectivo ano.</p> <p>Nesse sentido, as informações podem ser assim sumarizadas:</p>	Seção 18.1. e “Informações Adicionais sobre os Direitos Creditórios para Fins do Código ANBIMA” do Prospecto Preliminar																																										

3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O EMISSOR DOS VALORES MOBILIÁRIOS
MAIS INFORMAÇÕES
INFORMAÇÕES SOBRE O LASTRO

Histórico de Inadimplemento e Distratos			
Ano (Venda)	Valor Total da Carteira de direitos creditórios da mesma natureza dos Direitos Creditórios Imobiliários (em R\$)	Valor Total dos Distratos (em R\$)	% de Distratos em relação à totalidade de créditos da mesma natureza dos Direitos Creditórios Imobiliários
2019	187.593.699	42.279.585	22,54%
2020	249.675.597	23.450.285	9,39%
2021	420.672.091	40.975.890	9,74%
2022	382.948.329	57.217.190	14,94%
2023	1.533.652.366	247.652.644	16,15%
2024	1.409.055.846	136.775.903	9,71%
Total	4.183.597.928	548.351.496	13,11%

SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS RISCOS DO DEVEDOR E/OU COBRIGADO E/OU ORIGINADOR (NO CASO DE CRÉDITO NÃO PERFORMADO) RESPONSÁVEIS POR MAIS DE 20% DO LASTRO	PROBABILIDADE	IMPACTO FINANCEIRO
1. A MRV possui poder de gestão sobre parte das demais Cedentes, de modo que o processo decisório de tais Cedentes poderá ser concentrado exclusivamente nos interesses da MRV.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Menor
2. As Cedentes estão expostas a riscos associados aos setores de incorporação imobiliária (vertical e horizontal), construção e venda de imóveis prontos e em construção.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
3. O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e as Cedentes podem perder posição no mercado em certas circunstâncias, o que poderá afetar adversamente sua situação financeira, seus resultados operacionais e o seu fluxo de caixa.	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
4. Eventual alteração das condições de mercado poderá prejudicar a capacidade das Cedentes de vender as unidades disponíveis em seus empreendimentos pelos preços previstos, reduzindo suas margens de lucro.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
5. Concentração bancária no Brasil pode reduzir prejudicar a disponibilidade e o custo do crédito.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		MAIS INFORMAÇÕES
INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		
Principais características	Serão emitidos 262.229.400 (duzentos e sessenta e dois milhões, duzentos e vinte e nove mil e quatrocentos) CRI, da 464ª (quadringentesima sexagésima quarta) emissão da Securitizadora, lastreados em cédulas de crédito imobiliário que representam direitos creditórios originados de Instrumentos de Promessa de Compra e Venda de Unidades Autônomas.	Capa e Seção 2 do Prospecto Preliminar
Vencimento/Prazo	<p>CRI Seniores: 3.647 (três mil, seiscentos e quarenta e sete) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 20 de junho de 2035;</p> <p>CRI Subordinados Mezanino: 4.562 (quatro mil, quinhentos e sessenta e dois) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 21 de dezembro de 2037; e</p> <p>CRI Subordinados Júnior: 4.562 (quatro mil, quinhentos e sessenta e dois) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 21 de dezembro de 2037.</p>	Seção 2.6 (g) do Prospecto Preliminar
Remuneração	<p>CRI Seniores: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Seniores ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Seniores, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de Precificação, que será correspondente ao maior valor entre: (a) o <i>spread</i> máximo de 9,2000% (nove inteiros e dois mil décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e (b) a taxa interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2028, a ser apurada conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br) referentes ao dia anterior ao que for conduzido o Procedimento de Precificação, acrescida exponencialmente de um <i>spread</i> máximo de 1,40% (um inteiro e quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data da Primeira Integralização dos CRI Seniores ou desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Seniores imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de cálculo, calculada conforme previsto no Prospecto Preliminar.</p> <p>CRI Subordinados Mezanino: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Subordinados Mezanino ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Subordinados Mezanino, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes ao <i>spread</i> de 9,4500% (nove inteiros, quatro mil e quinhentos décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data da Primeira Integralização dos CRI Subordinados Mezanino ou desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Subordinados Mezanino imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de cálculo, conforme fórmula constante do Prospecto Preliminar.</p> <p>CRI Subordinados Júnior: Não se aplica.</p>	Seção 2.6 (i) do Prospecto Preliminar
Amortização/Juros	Ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória Parcial dos CRI e Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI, quando aplicável, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será amortizado conforme o Cronograma de Pagamentos constante do Anexo I ao Termo de Securitização, observada a Cascata de Pagamentos.	Seção 2.6 (l) do Prospecto Preliminar

4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		MAIS INFORMAÇÕES
INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		
<i>Duration</i>	<p>CRI Seniores: aproximadamente 2,03 anos, data-base 25 de junho de 2025.</p> <p>CRI Subordinados Mezanino: aproximadamente 7,59 anos, data-base 25 de junho de 2025; e</p> <p>CRI Subordinados Júnior: aproximadamente 12,50 anos, data-base 25 de junho de 2025.</p>	Seção 2.6 (g) do Prospecto Preliminar
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Recompra Compulsória, Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou Resgate Antecipado Compulsório Total.	Seção 2.6 e Seção 10.9 do Prospecto Preliminar
Condições de recompra antecipada	Haverá Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou Resgate Antecipado Compulsório Total nas hipóteses de antecipação do fluxo de pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários.	Seção 2.6 (l) e Seção 10.9 do Prospecto Preliminar
Condições de vencimento antecipado	Trata-se dos Eventos de Recompra Compulsória.	Seção 2.6 (l) do Prospecto Preliminar
Restrições à livre negociação	<p><input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais.</p> <p><input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores qualificados, no dia útil seguinte à divulgação do anúncio de encerramento da Oferta.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 6 meses do final da Oferta.</p> <p><input type="checkbox"/> parcelas com lock-up em ofertas destinadas a investidores não profissionais.</p> <p><input type="checkbox"/> Não há restrições à revenda.</p>	Seção 2.6 (h), 5.1 (vi) e 7.1 do Prospecto Preliminar
Formador de mercado	Nos termos do inciso II do artigo 4º das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, vigente a partir de 24 de março de 2025, os Coordenadores recomendaram à Emissora e às Cedentes a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão. Com base em referida recomendação, não foi contratado formador de mercado.	Seção 8.6 do Prospecto Preliminar
GARANTIAS (SE HOVER)		
Garantia 1	Os Direitos Creditórios Imobiliários contarão, no futuro, com garantia de Alienação Fiduciária de Unidade Autônoma, a ser constituída nos termos dos Instrumentos de Promessa de Venda e Compra de Unidades Autônomas, diretamente em favor da Emissora, quando atendidas cumulativamente as Condições da Alienação Fiduciária.	Capa e Seção 2.6 (m) do Prospecto Preliminar
Garantia 2	Os Instrumentos de Promessa de Venda e Compra de Unidades Autônomas celebrados com devedores pessoas físicas contam com Seguro por Morte, Invalidez Permanente Total por Acidente (MIP).	Capa, Seção 2.6 (m) e “Informações adicionais sobre os direitos creditórios para fins do código ANBIMA” do Prospecto Preliminar
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (SE HOVER)		
Agência de Classificação de Risco	Não se aplica à Oferta.	N/A
Classificação de Risco	Não se aplica à Oferta.	N/A

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
PARTICIPAÇÃO NA OFERTA		
Quem pode participar da oferta?	<input type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input type="checkbox"/> Público em geral.	Capa e Seção 2.4 do Prospecto Preliminar
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	Não há.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$ 1,00 (um real).	Seção 2.6 (a) do Prospecto Preliminar
Como participar da oferta?	Os Investidores manifestarão o interesse na subscrição e integralização dos CRI por meio de preenchimento do(s) documento(s) de aceitação da Oferta dos CRI, na forma do artigo 9º, da Resolução CVM 160.	Seção 5.1 (b) (i) e (ii) do Prospecto Preliminar
Como será feito o rateio?	Verificado excesso de demanda, o rateio será operacionalizado pelos Coordenadores, de forma discricionária, observado o plano de distribuição previsto no Prospecto Preliminar.	Seção 5.1 (b) (ii) e 8.5 do Prospecto Preliminar
Como poderei saber o resultado do rateio?	O resultado do rateio será informado a cada Investidor, pelos Coordenadores, após o término do Período de Reserva, por meio previamente acordado entre as partes.	Seção 5.1 (b) (ii) do Prospecto Preliminar
O ofertante pode desistir da oferta?	Somente no caso de revogação e cancelamento da Oferta, deferido previamente pela CVM, nos termos previstos no Prospecto Preliminar.	Seção 7.3 do Prospecto Preliminar
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	Imposto de Renda Retido na Fonte; Imposto de Renda; IRPJ; Contribuição Social sobre o Lucro Líquido; PIS; COFINS; IOF/Câmbio; e IOF/Títulos.	Seção 2.6 (q) do Prospecto Preliminar
Indicação de local para obtenção do Prospecto Preliminar	<p>Coordenador Líder: https://www.modalmais.com.br/investimentos/ofertaspublicas/ (Ofertas Públicas Modalmais, clicar no botão “CRI MRV – Securitização - oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, da Classe Sênior, em Série Única, e da Classe Subordinada, em Subclasses Mezanino e Júnior, da 464ª (quadringentésima sexagésima quarta) emissão da Opea Securitizadora”, selecionar a referida emissão por meio do link “Detalhes da Oferta”, e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).</p> <p>Inter: https://www.bancointer.com.br/pra-voce/investimentos/ofertas-publicas/ (neste <i>website</i>, clicar no botão "Conheça as Ofertas disponíveis". No campo de pesquisa "Qual oferta pública você procura?", pesquisar por "CRI - MRV Engenharia e Participações S.A. – 9ª Emissão", selecionar a referida emissão por meio do link "Detalhes da Oferta", e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).</p> <p>Emissora: https://app.opecapital.com/pt/emissoes (neste <i>website</i>, clicar em “Pesquisar Emissões” e com os códigos ISIN “BRRBRACRIVM1”, “BRRBRACRIVN9” ou “BRRBRACRIVO7”, sendo correspondentes aos CRI Seniores, aos CRI Subordinados Mezanino e aos CRI Subordinados Júnior, respectivamente, clicar no quadro da operação e posteriormente na caixa de seleção “Documentos” selecionar “Prospecto Preliminar”, “Prospecto Definitivo” e/ou eventuais outros anúncios, documentos, avisos e comunicados da Oferta).</p>	N/A

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
	<p>CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i>, acessar “Menu” ao lado esquerdo da tela, clicar em “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, clicar novamente em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, clicar em “Exibir Filtros”, buscar no campo “Securizadora”; “Opea Securizadora S.A.”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “BRRBRACRIVM1”, “BRRBRACRIVN9” ou “BRRBRACRIVO7” no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o documento desejado pela coluna “Tipo”, clicar em cima do símbolo da lupa com o papel dobrado “visualizar documento” à direita para acesso ao documento).</p> <p>B3: https://www.b3.com.br/pt_br/ (neste <i>website</i>, clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar no campo “Renda Fixa”, em seguida clicar em “Títulos Privados” – “Saiba mais”, selecionar “CRI”, e no campo direito em “Sobre o CRI”, selecionar a opção “CRIs listados”. No campo de buscar, digitar Opea Securizadora S.A., ou identificar nas securizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 464ª”. Posteriormente clicar em “Informações Relevantes”, selecionar ano da emissão da oferta e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e realizar o download da versão mais recente do documento desejado da 464ª (quadringentésima sexagésima quarta) Emissão de CRI da Opea Securizadora S.A.).</p>	
Quem são os coordenadores da oferta?	<p>Coordenador Líder: BANCO MODAL S.A.</p> <p>Coordenador: INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</p>	Capa e Seção 16 do Prospecto Preliminar
Outras instituições participantes da distribuição	Os Coordenadores poderão convidar instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, na qualidade de participantes especiais, para auxiliar na distribuição.	Seção 2.1 do Prospecto Preliminar
Procedimento de colocação	<input checked="" type="checkbox"/> Melhores esforços. <input type="checkbox"/> Garantia Firme. <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição.	Capa e Seção 14.1 do Prospecto Preliminar
CALENDÁRIO		
Qual a data da fixação de preços?	<p>CRI Seniores: 26 de junho de 2025.</p> <p>CRI Subordinados Mezanino: Não aplicável, haja vista que na data de requerimento do pedido de registro da Oferta e da publicação do Prospecto Preliminar e do Aviso ao Mercado, a Remuneração aplicável aos CRI Subordinados Mezanino já estava definida.</p> <p>CRI Subordinados Júnior: Não aplicável, tendo em vista que os CRI Subordinados Júnior não contam com juros remuneratórios.</p>	Seção 5.1 (a) do Prospecto Preliminar
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	N/A.	N/A

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
Qual a data da liquidação da oferta?	A data da primeira liquidação da Oferta está prevista para 27 de junho de 2025, sendo 30 de junho de 2025 a data limite de liquidação.	Seção 5.1 (a) do Prospecto Preliminar
Quando receberei a confirmação da compra?	26 de junho de 2025.	N/A
Quando poderei negociar?	Imediatamente após a integralização, se para investidores profissionais e qualificados. Se para o público investidor em geral, após decorridos 6 (seis) meses da data de divulgação do Anúncio de Encerramento.	Seção 2.6 (h), 5.1 (a), e 5.1 (b) (vi) do Prospecto Preliminar



COORDENADORES



ASSESSOR JURÍDICO DAS CEDENTES



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES

