



AVISO AO MERCADO DA 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 423ª (QUADRINGÉSIMA VIGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO DA

OPEA SECURITIZADORA S.A.



Companhia Securitizadora – CVM nº 477, na Categoria S1 – CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22
Rua Hungria, nº 1240, 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 Mário Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, CEP 30.455-610, Belo Horizonte – MG

Código ISIN dos CRI Seniores: BRRBRACRITV6
Código ISIN dos CRI Subordinados Mezanino: BRRBRACRITW4
Código ISIN dos CRI Subordinados Júnior: BRRBRACRITX2

OS CRI CONTAM COM A SEGUINTE CLASSIFICAÇÃO ANBIMA: “RESIDENCIAIS”, “PULVERIZADOS”, “APARTAMENTOS OU CASAS”, “COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA”. ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DOS CRI SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

A PRESENTE EMISSÃO NÃO FOI OBJETO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO POR AGÊNCIA DE RATING, RAZÃO PELA QUAL NÃO SE TEM UMA ANÁLISE INDEPENDENTE DO RISCO DE CRÉDITO ASSUMIDO PELOS INVESTIDORES COM A AQUISIÇÃO DOS CRI.

OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES DE QUE, QUANDO DA NEGOCIAÇÃO NO ÂMBITO DA B3, AS INFORMAÇÕES RELATIVAS A CLASSE E SÉRIE DOS CRI SENIORES E A CLASSE E SUBCLASSES DOS CRI SUBORDINADOS CONSTARÃO DO CAMPO DESCRIÇÃO ADICIONAL DO ATIVO JUNTO À B3.

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA

Nos termos do artigo 57 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora devidamente registrada perante a CVM sob o nº 477, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Emissora” ou

“Securizadora”), em conjunto com o **BANCO MODAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima de capital aberto, com endereço no estado de São Paulo, Município de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909, Torre Sul, 21º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.723.886/0002-43, na qualidade de coordenador líder (“Coordenador Líder”), e o **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, bairro Santo Agostinho, CEP 30.190-131, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.945.670/0001-46 (“Inter” e, em conjunto com o Coordenador Líder, os “Coordenadores”), vêm a público, por meio deste aviso ao mercado (“Aviso ao Mercado”), comunicar que, em 19 de março de 2025, foi protocolado perante a CVM o requerimento de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b”, da Resolução CVM 160, da oferta pública de distribuição de 217.600.000 (duzentos e dezessete milhões e seiscentos mil) de certificados de recebíveis imobiliários, nominativos e escriturais (“CRI”), da classe sênior, em série única, e da classe subordinada, em subclasses mezanino e júnior, da 423ª (quadringentésima vigésima terceira) emissão da Emissora (“Oferta” e “Emissão”, respectivamente), vinculados a direitos creditórios imobiliários diversificados cedidos por determinadas empresas pertencentes ao grupo econômico da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 20915, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Estoril, CEP 30455-610, na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, conforme elencadas no “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da Classe Sênior, em Série Única, e da Classe Subordinada, em Subclasses Mezanino e Júnior, da 423ª (Quadringentésima Vigésima Terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*”, a ser firmado entre a Securizadora e a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Termo de Securitização” e “Agente Fiduciário”, respectivamente) , e que, a partir da presente data, a Oferta encontra-se a mercado.

Os CRI serão distribuídos pelos Coordenadores de acordo com a Resolução CVM 160, sob o regime misto de garantia firme e de melhores esforços de colocação. Não haverá lote adicional ou suplementar de CRI, nos termos dos artigos 50 e 51 da Resolução CVM 160.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste anúncio de início da Oferta que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar (conforme abaixo definido).

2. OBTENÇÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR E DA LÂMINA DA OFERTA

Os investidores que desejarem obter exemplar do “*Prospecto Preliminar de Distribuição Pública da Classe Sênior, em Série Única, e da Classe Subordinada, em Subclasses Mezanino e Júnior, da 423ª (Quadringentésima Vigésima Terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*” (“Prospecto Preliminar”), e da respectiva lâmina da Oferta, nos termos do artigo 23 e do Anexo J da Resolução CVM 160 (“Lâmina da Oferta”) ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Aviso ao Mercado, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores dos Coordenadores, da Emissora, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

Coordenador Líder:
BANCO MODAL S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 21º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, São Paulo – SP

<https://www.modalmalmais.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 423ª (Quadringentesima Vigésima Terceira) 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).

Coordenador:
INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Barbacena, nº 1.219, bairro Santo Agostinho, CEP 30190-131, Belo Horizonte - MG
<https://www.bancointer.com.br/pravoce/investimentos/ofertas-publicas/> (neste *website*, 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. – 8ª Emissão”, selecionar a referida emissão por meio do link “Detalhes da Oferta”, e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

Emissora:
OPEA SECURITIZADORA S.A.

Rua Hungria, nº 1240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo – SP

<https://app.opeacapital.com/pt/emissoes> (neste *website*, clicar em “Pesquisar Emissões” e com os códigos ISIN “BRRBRACRITV6”, “BRRBRACRITW4” ou “BRRBRACRITX2”, 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 “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início” e/ou eventuais outros anúncios, documentos, avisos e comunicados da Oferta).

CVM:
COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111, Rio de Janeiro - RJ; ou Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website*, acessar “Menu” ao lado esquerdo da tela, clicar em “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar novamente em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar em “Exibir Filtros”, buscar no campo “Securitizadora”; “Opea Securitizadora S.A.”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “BRRBRACRITV6”, “BRRBRACRITW4” ou “BRRBRACRITX2”, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar “Prospecto de Distribuição Pública” ou a “Lâmina da Oferta de Securitização”, conforme aplicável, pela coluna “Tipo”, e clicar em cima do símbolo da lupa com o papel dobrado “visualizar documento” à direita para acesso ao documento).

B3:
B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3

Praça Antônio Prado, nº 48, bairro Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP

https://www.b3.com.br/pt_br/ (neste website, 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 Securitizadora S.A., ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 423”. 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 Prospecto Preliminar ou da Lâmina da Oferta, conforme aplicável, da 423ª Emissão de CRI da Opea Securitizadora S.A.).

3. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática por se tratar de oferta de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada exclusivamente a Investidores Qualificados (conforme definido abaixo), nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b”, da Resolução CVM 160.

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

4. CRONOGRAMA

Encontra-se abaixo um cronograma indicativo e tentativo das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado e deste Prospecto Preliminar Início do Período de Oferta a Mercado	19/03/2025
2.	Início do <i>Roadshow</i>	20/03/2025
3.	Procedimento de Precificação Divulgação de Comunicado ao Mercado com o resultado do Procedimento de Precificação	27/03/2025
4.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Disponibilização do Anúncio de Início de Distribuição dos CRI e do Prospecto Definitivo Divulgação do Prospecto Definitivo	27/03/2025
5.	Data prevista para a primeira distribuição, subscrição, integralização e entrega dos CRI	28/03/2025
6.	Data prevista para a divulgação do Anúncio de Encerramento	Imediatamente após a distribuição e integralização da totalidade dos CRI
7.	Data prevista para o início da negociação dos CRI no mercado secundário na B3, entre Investidores Profissionais e Qualificados	28/03/2025 (Data prevista para a distribuição, subscrição, integralização e entrega dos CRI)
8.	Data prevista para o início da negociação dos CRI adquiridos pelos Coordenadores em decorrência da Garantia Firme	Imediatamente após a Divulgação do Anúncio de Encerramento e encerramento da Oferta
9.	Data de início da negociação dos CRI no mercado secundário na B3, junto ao público em geral	Após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta

(1) Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emissora e dos Coordenadores da Oferta. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69, da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A revogação, suspensão, o cancelamento ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Securitizadora, dos Coordenadores da CVM e da B3, veículos também utilizados para disponibilização deste Aviso ao Mercado, conforme disposto nos artigos 13 e 69 da Resolução CVM 160.

(2) Os Investidores devem tomar a sua decisão de investimento nos CRI com base na versão mais atual do Prospecto Preliminar.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E DAS CEDENTES DO LASTRO DOS CRI.

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

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

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, AS CEDENTES, OS DEVEDORES, OS CRI E OS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO PRELIMINAR, JUNTO À EMISSORA E AOS COORDENADORES E NA SEDE DA CVM.

São Paulo, 19 março de 2025.

COORDENADORES



ASSESSOR JURÍDICO DAS CEDENTES



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES

