

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS – OFERTA PRIMÁRIA DE CRI

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao “Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 3 (Três) Séries, da 366ª (Tricentésima Sexagésima Sexta) Emissão da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A.” (“Prospecto Preliminar” ou “Prospecto”).

A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto Preliminar, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados nesta lâmina, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar.

ALERTAS

Risco de:	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal.	Seção 4 do Prospecto
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez.	Seção 4 do Prospecto
	<input checked="" type="checkbox"/> dificuldade de entendimento.	Seção 4 do Prospecto
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO, 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.	Seção 2.1 do Prospecto
a.1) Emissão e série	Emissão: 366ª (tricentésima sexagésima sexta).	Seção 2.1 do Prospecto
	Série: até 3 (três) séries.	Seção 2.1 do Prospecto
a.2) Ofertante/Emissor	Nome: OPEA SECURITIZADORA S.A. CNPJ: 02.773.542/0001-22	Seção 2.2 do Prospecto
B. Oferta		
b.1) CRI		
b.1.1) Código de negociação proposto	<input checked="" type="checkbox"/> Código do Ativo. Código ISIN dos CRI 1ª Série: BRRBRACRIR37. Código ISIN dos CRI 2ª Série: BRRBRACRIR45. Código ISIN dos CRI Terceira Série: BRRBRACRIR52. O código de negociação será obtido quando da concessão do registro da Oferta.	N/A
b.1.2) Mercado de Negociação	<input checked="" type="checkbox"/> nome fantasia: B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO por meio do segmento Balcão B3. <input type="checkbox"/> não será negociado em mercado organizado.	Seção 2.6 do Prospecto
b.1.3) Quantidade ofertada – lote base	200.000 (duzentos mil).	Seção 2.5 do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
b.1.4) Preço	R\$1.000,00 (mil reais).	Seção 2.6 do Prospecto
b.1.5) Taxa de remuneração (intervalo)	<p>CRI DA PRIMEIRA SÉRIE: Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série, incidirão juros remuneratórios definidos no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, que serão, em todo caso, limitados a 104% (cento e quatro por cento) da variação acumulada das taxas médias referenciais para depósitos interfinanceiros no Brasil - Certificados de Depósito Interfinanceiro - DI de um dia over extra grupo apuradas e divulgadas pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br/pt_br/) expressas na forma percentual e calculadas diariamente sob forma de capitalização composta, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Taxa DI”), para os CRI da 1ª Série (“Remuneração dos CRI da 1ª Série”).</p> <p>CRI DA SEGUNDA SÉRIE: Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, prefixados, a ser definido no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, que serão, em todo caso, equivalentes a maior taxa entre os itens (“i”) e (“ii”): (i) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, conforme cotação, verificado após o fechamento do mercado na data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 de janeiro de 2030 (“DI1F30”), expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no Informativo Diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (<i>Spread</i>) de 0,40% (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 de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da 2ª Série; ou (ii) 12,20% (doze inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da 2ª Série, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (“Remuneração dos CRI da 2ª Série”).</p> <p>CRI DA TERCEIRA SÉRIE: Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da 3ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 3ª Série, conforme o caso, correspondentes ao maior valor entre: (i) 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 2030, a ser apurada conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br) após o fechamento do mercado na data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, acrescida exponencialmente de um spread máximo de 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 6,50% (seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por dias úteis decorridos, incidentes desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração da 3ª Série, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (“Remuneração dos CRI da 3ª Série”).</p>	Seção 2.6 do Prospecto
b.1.6) Montante ofertado dos CRI (intervalo)	Inicialmente R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).	Seção 2.5 do Prospecto
b.1.7) Lote suplementar	Não aplicável.	N/A

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
b.1.8) Lote adicional	<input checked="" type="checkbox"/> Sim. Até 25% (vinte e cinco por cento). <input type="checkbox"/> Não.	Seção 2.5 do Prospecto
b.1.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	<input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não.	Seção 3.5 do Prospecto
C. Outras informações		
c.1) Agente Fiduciário	Nome: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. CNPJ: 36.113.876/0004-34	Seção 1 do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	<p>Os recursos líquidos captados pela Devedora por meio da presente Emissão serão utilizados, por ela (ou por suas controladas), integral e exclusivamente para: (a) gastos, custos e despesas relacionados a aquisição, a incorrer pela Devedora (ou por suas controladas), de unidades de negócios localizadas nos imóveis descritos no Anexo I.A do Termo de Emissão de Notas Comerciais (“Imóveis Destinação”), observada a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Imóveis Destinação, conforme previsto no Anexo I.B ao Termo de Emissão de Notas Comerciais, e o Cronograma Indicativo (conforme definido abaixo) da destinação dos recursos previsto no Anexo II do Termo de Emissão de Notas Comerciais (“Destinação dos Recursos”).</p>	Seção 3.1 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor dos Valores Mobiliários		Mais Informações
Tipo de Lastro	Concentrado.	Seção 10.3 do Prospecto
Principais informações sobre o lastro	<p>Os Créditos Imobiliários são oriundos, em sua totalidade, de notas comerciais, emitidas pela LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima de capital aberto com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Angélica, nº 2.346, 8º andar - parte, conjunto 84, parte, Consolação, CEP 01228-200, inscrita no CNPJ sob o nº 26.462.693/0001-28, com principal atividade no setor imobiliário, possuindo, dessa forma, demonstrações financeiras auditadas, nos termos da Seção 12.3 do Prospecto. As principais receitas da Devedora advêm da atividade de incorporação imobiliária, que constitui o único segmento de atuação operacional da Devedora, conforme divulgado nas suas demonstrações financeiras. As informações básicas sobre o devedor do lastro (incluindo o setor de atuação, tipo societário, demonstrações financeiras auditadas e indicadores financeiros ajustados pós captação) estão disponíveis no Prospecto.</p>	Seção 12 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor dos Valores Mobiliários		Mais Informações
Existência de crédito não performado	Não.	N/A
Informações estatísticas sobre inadimplementos	<p>A Devedora emitiu as Notas Comerciais em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta. Nesse sentido, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta.</p> <p>Para fins do disposto no item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160, com base nas demonstrações financeiras da Devedora dos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta, não houve inadimplementos ou perdas de créditos da mesma natureza dos Créditos Imobiliários ou de qualquer título de dívida emitido pela Devedora.</p> <p>Adicionalmente, para fins do item 2.1.16.13.9 do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE de 1º de janeiro de 2021, e observado o disposto no item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160:</p> <p>(i) não houve qualquer inadimplemento, perda, relativo a todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, compreendendo o período dos 3 (três) últimos anos imediatamente anteriores à data da Oferta; e</p> <p>(ii) em novembro 2021, a Devedora pré pagou um CRI emitido em 2019, correspondente à 236ª (ducentésima trigésima sexta) emissão da RB Capital Securitizadora, lastreado em cédulas de crédito bancário devidos pela Devedora, com vencimento original em novembro de 2022, não havendo qualquer outro pré-pagamento relativo a todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, compreendendo o período dos 3 (três) últimos anos imediatamente anteriores à data da Oferta.</p>	Seção 10.6 e 10.7 do Prospecto

Sumário dos principais riscos do devedor e/ou coobrigado e/ou originador (no caso de crédito não performado) responsáveis por mais de 20% do lastro	Probabilidade	Impacto Financeiro
A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Médio
A concentração em uma única Devedora pode trazer riscos para os Investidores e provocar um efeito adverso aos Titulares de CRI.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Médio
Risco em decorrência das condições econômicas e políticas no Brasil, a percepção dessas condições no mercado internacional e o impacto nos resultados das operações da Devedora e sua condição financeira.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input checked="" type="checkbox"/> Médio
A Devedora poderá incorrer em custos não previstos e em atrasos para a conclusão de projetos.	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input checked="" type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input checked="" type="checkbox"/> Médio
Decisões desfavoráveis em processos administrativos, judiciais ou arbitrais podem causar efeitos adversos para a Devedora.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input checked="" type="checkbox"/> Médio

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	A Oferta consistirá na distribuição pública de, inicialmente, 200.000 (duzentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, com lastro nas Notas Comerciais, todos nominativos e escriturais, sob o rito de registro automático de distribuição.	Seção 2.1 do Prospecto
Vencimento/Prazo	<p><u>Prazo e Data de Vencimento dos CRI da 1ª Série:</u> observado o disposto no Termo de Securitização, os CRI da 1ª Série terão prazo de vencimento de 2.558 (dois mil, quinhentos e cinquenta e oito) dias contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 17 de novembro de 2031 (“Data de Vencimento dos CRI Primeira Série”).</p> <p><u>Prazo e Data de Vencimento dos CRI da 2ª Série:</u> observado o disposto no Termo de Securitização, os CRI da 2ª Série terão prazo de vencimento de 2.558 (dois mil, quinhentos e cinquenta e oito) dias contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 17 de novembro de 2031. (“Data de Vencimento dos CRI Segunda Série”).</p> <p><u>Prazo e Data de Vencimento dos CRI da 3ª Série:</u> observado o disposto no Termo de Securitização, os CRI Segunda Série terão prazo de vencimento de 2.558 (dois mil, quinhentos e cinquenta e oito) dias contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 17 de novembro de 2031 (“Data de Vencimento dos CRI da 3ª Série”).</p>	Seção 2.6 do Prospecto
Remuneração	<p>Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série, incidirão juros remuneratórios definidos no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, que serão, em todo caso, limitados à variação acumulada de 104% (cento e quatro por cento) da variação acumulada das taxas médias referenciais para depósitos interfinanceiros no Brasil - Certificados de Depósito Interfinanceiro - DI de um dia over extra grupo apuradas e divulgadas pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br/pt_br/) expressas na forma percentual e calculadas diariamente sob forma de capitalização composta, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Taxa DI”), (“Remuneração dos CRI da 1ª Série”).</p> <p>Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, a ser definido no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, que serão, em todo caso, equivalentes a maior taxa entre os itens (“i”) e (“ii”): (i) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, conforme cotação, verificado após o fechamento do mercado na data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 de janeiro de 2030 (“DIIF30”), expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no Informativo Diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (<i>Spread</i>) de 0,40% (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 de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da 2ª Série; ou (ii) 12,20% (doze inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da 2ª Série, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (“Remuneração dos CRI da 2ª Série”).</p> <p>Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da 3ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 3ª Série, conforme o caso, correspondentes ao maior valor entre: (i) 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 2030, a ser apurada conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br) após o fechamento do mercado na data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, acrescida exponencialmente de</p>	Seção 2.6 do Prospecto

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre o valor mobiliário		
	um spread máximo de 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 6,50% (seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por dias úteis decorridos, incidentes desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração da 3ª Série, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (“ Remuneração dos CRI da 3ª Série e, em conjunto com Remuneração dos CRI da 1ª Série e Remuneração dos CRI da 2ª Série, “ Remuneração dos CRI ”).	
Amortização/Juros	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do resgate antecipado ou amortização extraordinária dos CRI, o saldo do Valor Nominal Unitário será amortizado, conforme cronograma do Anexo II do Termo de Securitização. A Remuneração da respectiva 1ª Série, 2ª Série ou 3ª Série será paga a partir da Data de Emissão, conforme cronograma do Anexo II do Termo de Securitização.	Seção 2.6 do Prospecto
Duration	Aproximadamente 4,55 anos em 6 de novembro de 2024, em relação à primeira série; Aproximadamente 4,56 anos em 6 de novembro de 2024, em relação à segunda série; Aproximadamente 5,30 anos em 6 de novembro de 2024, em relação à terceira série.	Seção 2.6 do Prospecto
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Resgate Antecipado Total dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais ou de Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos das Notas Comerciais; Resgate Antecipado Total dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais; e Resgate Antecipado dos CRI decorrente de Oferta de Resgate Antecipado das Notas Comerciais.	Seção 10.9 do Prospecto
Condições de recompra antecipada	Não aplicável.	N/A
Condições de vencimento antecipado	Haverá o resgate antecipado obrigatório dos CRI na ocorrência de alguma das hipóteses de vencimento antecipado automático das Notas Comerciais, ou de vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, as quais estão descritas no Termo de Securitização.	Seção 2.6 do Prospecto
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos 1 (um) Dia Útil do final da oferta. <input checked="" type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorrido 6 (seis) meses do final da oferta. <input type="checkbox"/> Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais (descrição das condições). <input type="checkbox"/> Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto
Formador de mercado	Não há. Nos termos do artigo 4º, inciso II, das Regras e Procedimentos ANBIMA, os Coordenadores recomendaram à Emissora e à Devedora, às expensas da Devedora, a contratação de instituição para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRA. Apesar da recomendação dos Coordenadores, formalizada no Contrato de Distribuição, a Emissora e a Devedora não contrataram o formador de mercado para atuar no âmbito da Oferta.	Seção 8.6 do Prospecto

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Garantias (se houver)		
Garantia	Os CRI não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora.	Seção 2.6 do Prospecto
Classificação de Risco (se houver)		
Agência de Classificação de Risco	A Devedora contratou a Standard & Poor's ("Agência de Classificação de Risco") para a elaboração do relatório de classificação de risco (<i>rating</i>) para esta Emissão ("Classificação de Risco"), devendo ser atualizada anualmente, com base no encerramento de cada exercício social, de acordo com o disposto no artigo 33, §§ 10 e 11, da Resolução CVM 60.	Seção 2.6 do Prospecto
Classificação de Risco	A Agência de Classificação de Risco atribuiu, em 12 de novembro de 2024, o <i>rating preliminar</i> "br.AA(sf)" aos CRI, conforme características da Oferta descritas na referida data, estando as características deste papel sujeitas a alterações. A Classificação de Risco definitiva dos CRI, contemplando as características da Oferta descritas no Prospecto Preliminar, será atribuída até a data de divulgação do Anúncio de Início e divulgada no Prospecto Definitivo. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página www.opeasecuritizadora.com.br . Neste <i>website</i> , acessar "Emissões", "Ofertas em Andamento", no campo "Selecione a pesquisa" selecionar por "Emissão" e no campo "Pesquisar" inserir "366" e, em seguida, identificar a Emissão desejada e clicar em "VER +". Clicar em "Rating", e assim obter todos os documentos desejados), nos termos da legislação e regulamentação aplicável.	Seção 2.6 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta?	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input type="checkbox"/> Público em Geral.	Seção 2.4 do Prospecto
Informações sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Não aplicável.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$1.000,00.	Seção 2.6 do Prospecto
Como participar da oferta?	Os investidores deverão enviar pedido de reserva para subscrição dos CRI e, na data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , os Investidores Profissionais deverão enviar ordens de investimento aos Coordenadores, indicando a quantidade de CRI a ser adquirida em diferentes níveis de taxas de Remuneração, observada a taxa máxima aplicável.	Seção 8.5 do Prospecto
Como será feito o rateio?	O rateio será realizado entre os Investidores de forma discricionária, sendo desconsideradas quaisquer frações, observado o Plano de Distribuição.	Seção 8.5 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Após o término do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , por meio dos contatos indicados no Pedido de Reserva ou na Ordem de Investimento, conforme o caso.	Seção 8.5 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na oferta		
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, a Emissora pode requerer à CVM a revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta.	Seção 8.5 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	Imposto de Renda Retido na Fonte; Imposto de Renda; Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas; Contribuição Social sobre o Lucro Líquido; IOF/Câmbio; e IOF/Títulos.	Seção 2.6 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<ul style="list-style-type: none"> • OPEA SECURITIZADORA S.A.: https://www.opeacapital.com/pt/ (neste <i>website</i>, acessar “Ofertas em Andamento”, selecionar “Certificado de Recebíveis Imobiliários da 366ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.”, e assim obter todos os documentos desejados, nos termos da legislação e regulamentação aplicável); • ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.: https: https://www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas (neste <i>website</i>, localizar e clicar em Lavvi Empreendimentos S.A. e, então, na seção 2024, acessar o documento desejado); • BANCO BRADESCO BBI S.A.: https://www.bradescoobi.com.br/public-offers/ (neste <i>website</i>, no campo “Tipo de Oferta”, selecionar “CRI”, localizar “CRI Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. 2024 – 366ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.”, acessar o documento desejado) • BANCO SAFRA S.A.: https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm (neste <i>website</i>, clicar em “CRI - Lavvi (nov/2024)”, e na sequência clicar no documento desejado); • CVM: www.gov.br/cvm (neste <i>website</i>, clicar no ícone de menu a Comissão de Valores Mobiliários, acessar “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, e clicar no link “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”. Na página clicar no canto superior esquerdo em “Exibir Filtros”, em “Tipo de Certificado” selecionar “CRI” e em “Securitizadora” buscar “Opea Securitizadora S.A.”. Em seguida, clicar “categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e, no campo “Tipo” selecionar o documento desejado e no “Período de Entrega”, inserir o período de 12 de novembro de 2024 até a data da busca. Localizar o documento desejado e selecionar o “Download”); e • B3: http://www.b3.com.br (neste <i>website</i>, acessar “Produtos e Serviços”, na coluna “Negociação” selecionar 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 buscar, digitar Opea Securitizadora S.A., ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 366ª”. Posteriormente, clicar em “Informações Relevantes” e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e realizar o download da versão mais recente do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 366ª Emissão, em 3 (três) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A.”). 	Seção 16 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na oferta		
Quem são os coordenadores da oferta?	ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A. , inscrito no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59; BANCO BRADESCO BBI S.A. , inscrito no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93; e BANCO SAFRA S.A. , inscrito no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28.	Seção 16.2 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	Os Coordenadores poderão convidar instituições financeiras, escolhidas em conjunto com a Devedora, mediante a celebração dos Termos de Adesão, nos termos do Contrato de Distribuição.	Seção 8.5 do Prospecto
Procedimento de colocação	<input checked="" type="checkbox"/> Melhores esforços. <input checked="" type="checkbox"/> Garantia firme. <input type="checkbox"/> Compromisso de subscrição.	Seção 8.4 do Prospecto
Calendário		
Qual o período de reservas?	Entre os dias 21 de novembro de 2024 (inclusive) e 9 de dezembro de 2024 (inclusive).	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	10 de dezembro de 2024.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data de liquidação da oferta?	13 de dezembro de 2024.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	10 de dezembro de 2024.	Seção 8.4 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Com investidores qualificados, após decorrido 1 (um) dia útil do final da Oferta. A revenda desses títulos somente pode ser direcionada ao público investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, conforme dispõe o inciso III, do artigo 86, da Resolução CVM 160 e desde que venham a ser observados os requisitos previstos na Resolução CVM 60.	Seção 7.1 do Prospecto

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DOS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS NA SUBSCRIÇÃO DOS CRI QUE LEIAM CUIDADOSAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 19 DO PROSPECTO PRELIMINAR, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE OS CRI ESTÃO EXPOSTOS, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA, OS QUAIS DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NOS CRI.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER CONDIÇÃO, COMO HIPÓTESE, PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES. OS CRI ESTÃO SUJEITOS ÀS RESTRIÇÕES DE NEGOCIAÇÃO PREVISTAS NA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL DA CVM.

