

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20

NIRE 31.300.023.907

Companhia Aberta

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 18 DE MARÇO DE 2025**

Reunião do Conselho de Administração da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.** ("Companhia"), instalada com a presença da totalidade dos seus membros abaixo assinados, independentemente de convocação, presidida pelo Sr. **Rubens Menin Teixeira de Souza** e secretariada pela Sra. **Fernanda de Mattos Paixão**, realizou-se às 10:00 horas, do dia 18 de março de 2025, por meio digital, conforme artigo 23 e parágrafos do Estatuto Social.

Em conformidade com a **Ordem do Dia**, as seguintes deliberações foram tomadas e aprovadas, por unanimidade, nos termos do artigo 24, inciso "k" do Estatuto Social:

(i) **Aprovar** a cessão pela Companhia e determinadas sociedades por ela controladas, conforme identificadas no **Anexo I** à presente Ata ("Sociedades" e, em conjunto com a Companhia, as "Cedentes") de direitos creditórios imobiliários de sua titularidade, nos termos previstos no "*Instrumento Particular de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão"), a ser celebrado entre as Cedentes, na qualidade de cedentes, e a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora devidamente registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("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 nº 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora"), na qualidade de cessionária, os quais serão vinculados à operação de securitização de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI" e "Operação", respectivamente), da 429ª emissão da Securitizadora de CRI da classe sênior, em série única, e da classe subordinada, dividida em subclasses mezanino e júnior, os quais serão objeto de oferta pública sob rito de registro automático de distribuição nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), em regime de melhores esforços de colocação, conforme os termos e condições estabelecidos no "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 429ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das Classes Sênior, em Série Única, Subordinada Mezanino e Subordinada Júnior da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*" ("Termo de Securitização" e "Oferta", respectivamente), a ser celebrado entre a Securitizadora 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 05.425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 29 da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada, e da

Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada ("Agente Fiduciário"), a qual contará com as seguintes características:

- a) Quantidade de CRI: serão emitidos 222.800 (duzentos e vinte e dois mil e oitocentos) CRI, sendo (a) 205.000 (duzentos e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários da classe sênior, em série única ("CRI Seniores"); (b) 14.500 (quatorze mil e quinhentos) certificados de recebíveis imobiliários da classe subordinada e subclasse mezanino ("CRI Subordinados Mezanino"); e (c) 3.300 (três mil e trezentos) certificados de recebíveis imobiliários da classe subordinada e subclasse júnior ("CRI Subordinados Júnior"), observado que a quantidade total de CRI poderá ser diminuída, em virtude a Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo (conforme abaixo definido);
- b) Valor Nominal Unitário dos CRI: os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), na data de emissão dos CRI, conforme definida no Termo de Securitização ("Data de Emissão");
- c) Valor Global dos CRI: o Valor Total da Emissão corresponderá a R\$ 222.800.000,00 (duzentos e vinte e dois milhões e oitocentos mil reais), sendo (a) R\$ 205.000.000,00 (duzentos e cinco milhões de reais) de CRI Seniores; (b) R\$ 14.500.000,00 (quatorze milhões e quinhentos mil reais) de CRI Subordinados Mezanino; e (c) R\$ 3.300.000,00 (três milhões e trezentos mil reais) de CRI Subordinados Júnior, observado que o Valor da Emissão poderá ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo (conforme abaixo definido);
- d) Forma e Comprovação de Titularidade: os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Será reconhecido como comprovante de titularidade o extrato de posição de custódia expedido pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("B3"), em nome do respectivo titular dos CRI, enquanto estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente será admitido como comprovante de titularidade o extrato emitido pelo escriturador com base nas informações prestadas pela B3, caso os CRI estejam custodiados eletronicamente na B3, conforme aplicável;
- e) Distribuição Parcial: será admitida a distribuição parcial dos CRI no âmbito da Oferta, nos termos dos artigos 73 e seguintes da Resolução CVM 160, desde que observado o montante de, no mínimo, 50.000 (cinquenta mil) CRI, a serem subscritos e integralizados no âmbito da Oferta, totalizando o valor total de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ("Montante Mínimo" e "Distribuição Parcial", respectivamente). Eventual saldo de CRI acima do Montante Mínimo não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Securitizadora, por meio de aditamentos ao Termo de Securitização, à Escritura de Emissão de CCI (conforme definida abaixo), ao Contrato de Cessão (conforme definido abaixo) e aos demais documentos da Oferta, conforme necessário, sendo dispensada a realização de qualquer ato societário adicional

da Securitizadora e/ou de prévia Assembleia Especial de Investidores (conforme definido no Termo de Securitização);

f) Garantias: não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, em favor dos Titulares de CRI;

g) Subordinação: os CRI Seniores têm preferência de pagamento em relação aos CRI Subordinados, conforme a Cascata de Pagamentos, sendo certo que o pagamento da Remuneração dos CRI Subordinados Mezanino e de qualquer amortização dos CRI Subordinados será subordinado ao resgate integral dos CRI Seniores, nos termos da Cláusula 9.3 do Termo de Securitização, de forma que: (i) os CRI Subordinados Mezanino somente receberão pagamento de Remuneração, Amortização Programada e Amortização Extraordinária após o resgate integral dos CRI Seniores; e (ii) os CRI Subordinados Júnior somente receberão pagamento de Amortização Extraordinária e Amortização Programada após o resgate integral dos CRI Subordinados Mezanino. Ainda, em razão da Subordinação, os CRI Subordinados Júnior fazem jus ao Prêmio de Subordinação;

h) Atualização Monetária: o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados Mezanino não será atualizado monetariamente ou corrigido por qualquer índice. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinados Júnior, conforme o caso, será atualizado monetariamente, mensalmente, a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI Subordinados Júnior, até a integral liquidação dos CRI Subordinados Júnior, pela variação do IPCA, conforme disposto no Termo de Securitização;

i) Juros Remuneratórios: (a) os CRI Seniores farão jus à remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa (spread) de **3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento)** ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI Seniores"), calculada conforme previsto no Termo de Securitização; (b) os CRI Subordinados Mezanino farão jus à remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa (spread) de **5,0% (cinco por cento)** ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada conforme previsto no Termo de Securitização ("Remuneração dos CRI Subordinados Mezanino") e, quando referido em conjunto com a Remuneração dos CRI Seniores, "Remuneração"; e (c) sem prejuízo de Atualização Monetária, os CRI Subordinados Júnior **não** farão jus a remuneração, observada a possibilidade de Prêmio de Subordinação;

j) Amortização Programada dos CRI: sem prejuízo da Amortização Extraordinária e do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, (i) o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Seniores será amortizado mensalmente, nas Datas de Pagamento estipuladas no respectivo Cronograma de Pagamento constante do Anexo I do Termo de Securitização; e (ii) o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinados Mezanino e o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado

dos CRI Subordinados Júnior serão amortizados integralmente em uma única parcela, na respectiva Data de Vencimento, conforme estipulado no respectivo Cronograma de Pagamentos constante do Anexo I do Termo de Securitização;

k) Amortização Extraordinária dos CRI: a Securitizadora deverá promover a amortização extraordinária dos CRI, observada a Cascata de Pagamentos e os demais termos estipulados no Termo de Securitização, nas seguintes hipóteses: (i) na ocorrência dos Eventos de Reembolso Compulsório ou em decorrência de pagamento de Multa Indenizatória – Direitos Creditórios, Multa Indenizatória – Descumprimento de Obrigações, Aporte Extraordinário ou Aporte Extraordinário - *Servicer*; e (ii) sempre que houver a antecipação acima de 30 (trinta) dias corridos ou pré-pagamento dos Instrumentos de Confissão de Dívida e, conseqüentemente, dos Direitos Creditórios Imobiliários por parte dos Clientes, no montante correspondente à totalidade dos recursos oriundos das antecipações e/ou pré-pagamentos. Os recursos recebidos pela Securitizadora, no respectivo mês de arrecadação dos Direitos Creditórios Imobiliários, em decorrência desses eventos, serão utilizados pela Securitizadora para a amortização extraordinária parcial dos CRI, na Data de Pagamento subsequente prevista nos Cronogramas de Pagamentos constantes do Anexo I ao Termo de Securitização, proporcionalmente ao saldo do respectivo Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, na data do evento e conforme previsto na Cascata de Pagamento estabelecida no Termo de Securitização;

l) Período de Carência: não há;

m) Repactuação Programada: os CRI não serão objeto de repactuação programada;

n) Prazo da Emissão: (a) o prazo de vencimento dos CRI Seniores será de 1.516 (mil quinhentos e dezesseis) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 21 de maio de 2029; e (b) o prazo de vencimento dos CRI Subordinados Mezanino será de 1.819 (mil oitocentos e dezenove) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 20 de março de 2030; e (c) o prazo de vencimento dos CRI Subordinados Júnior será de 1.819 (mil oitocentos e dezenove) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 20 de março de 2030;

o) Data de Vencimento dos CRI Seniores: 21 de maio de 2029, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI Seniores;

p) Data de Vencimento dos CRI Subordinados Mezanino: 20 de março de 2030, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI Subordinados Mezanino;

q) Data de Vencimento dos CRI Subordinados Júnior: 20 de março de 2030, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI Subordinados Júnior;

r) Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI Seniores: a Securitizadora deverá realizar o Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI Seniores nas seguintes hipóteses: (i) nos casos em que a Amortização Extraordinária seja superior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI Seniores ou do saldo Valor Nominal dos CRI Seniores, conforme o caso; ou (ii) na hipótese de Reembolso Compulsório total dos Direitos Creditórios Imobiliários, conforme previsto no Contrato de Cessão;

s) Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI Subordinados Mezanino: Uma vez realizado o Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI Seniores, a Securitizadora deverá promover o Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI Subordinados Mezanino, nas seguintes hipóteses: (i) caso seja exercida a Opção de Compra a Valor Justo; (ii) nos casos em que a Amortização Extraordinária seja superior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinados Mezanino ou do saldo Valor Nominal CRI Subordinados Mezanino, conforme o caso; ou (iii) na hipótese de Reembolso Compulsório total dos Direitos Creditórios Imobiliários, conforme previsto no Contrato de Cessão;

t) Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI Subordinados Júnior: uma vez realizado o Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI Subordinados Mezanino, a Securitizadora deverá promover o Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI Subordinados Júnior, nas seguintes hipóteses: (i) caso seja exercida a Opção de Compra a Valor Justo; (ii) nos casos em que a Amortização Extraordinária seja superior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinados Júnior ou do Valor Nominal Atualizado CRI Subordinados Júnior, conforme o caso; ou (iii) na hipótese de Reembolso Compulsório dos Direitos Creditórios Imobiliários, conforme previsto no Contrato de Cessão;

O Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI será efetuado pela Securitizadora, nos termos previstos no Termo de Securitização, unilateralmente, sob a ciência do Agente Fiduciário, mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI e/ou Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, se houver, desde a Data da Primeira Integralização dos respectivos CRI ou desde a data de pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, calculada de forma *pro rata temporis* e alcançará as respectivas classes de CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, sendo os recursos recebidos pela Securitizadora em decorrência do resgate antecipado repassados aos respectivos Titulares de CRI no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data do seu efetivo recebimento pela Securitizadora;

u) Índice de Cobertura: a partir da data em que ocorrer a primeira integralização dos CRI pelos investidores de cada uma das respectivas classes e/ou séries e subclasses, conforme o caso ("Data da Primeira Integralização") e até o adimplemento integral dos CRI Seniores, a Companhia deverá assegurar que o saldo devedor total dos Direitos Creditórios Imobiliários Elegíveis (conforme definido abaixo) perfaça, no mínimo, o montante equivalente a **107,50% (cento e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento)** do saldo devedor atualizado dos CRI, descontado de tal saldo o montante do Fundo de Reserva existente na respectiva Data de Verificação (conforme definido no Termo de Securitização). A verificação de atendimento ao Índice de Cobertura será realizada pela Securitizadora, mensalmente, até o resgate integral dos CRI Seniores, com base nas informações fornecidas pelo *Backup Servicer* sobre a carteira dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos, a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI, em cada Data de Verificação. Para fins de verificação do Índice de Cobertura, considera-se "Direitos Creditórios Imobiliários Elegíveis" os Direitos Creditórios Imobiliários que (i) estejam adimplidos pelos respectivos Clientes; ou (ii) possuam inadimplência inferior a 180 (cento e oitenta) dias. Na hipótese de verificação de desenquadramento do Índice de Cobertura em uma Data de Verificação, a Companhia se compromete a aportar recursos adicionais ao Fundo de Reserva no montante necessário ao reenquadramento do Índice de Cobertura, ou seja, aportar a diferença entre o valor do saldo devedor total dos Direitos Creditórios Imobiliários Elegíveis e o valor equivalente ao Índice de Cobertura, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento pela Companhia de notificação da Securitizadora neste sentido, sob pena de incidência de encargos moratórios estabelecidos no Contrato de Cessão ("Encargos Moratórios"), observado que tal obrigação de recomposição pela Companhia é limitada ao Montante Global de Aporte (conforme abaixo definido);

v) Obrigações de Aporte ao Fundo de Reserva: a Securitizadora, mediante retenção do Valor da Cessão, por conta e ordem das Cedentes, deverá constituir na Conta do Patrimônio Separado um fundo de reserva no montante de **R\$ 5.780.000,00 (cinco milhões, setecentos e oitenta mil reais)** ("Valor de Constituição do Fundo de Reserva") para, na forma e limites previstos na Cascata de Pagamentos, (i) fazer frente às obrigações definidas no Termo de Securitização; (ii) honrar com o pagamento das parcelas de Remuneração dos CRI Seniores e de amortização dos CRI Seniores que, porventura, não tenham sido quitadas em suas respectivas Datas de Pagamento com o fluxo regular dos Direitos Creditórios Imobiliários; e/ou (iii) honrar com o pagamento das Despesas (conforme definido no Termo de Securitização) caso o Fundo de Despesas seja insuficiente para arcar com referidas despesas ("Fundo de Reserva").

Após a quitação integral dos CRI Seniores, conforme Cascata de Pagamentos prevista no Termo de Securitização, os recursos do Fundo de Reserva serão recompostos com os recursos decorrentes do fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, ao montante equivalente ao Valor de Constituição do

Fundo de Reserva atualizado pela taxa de juros dos Certificados de Depósito Interbancário - CDI e, posteriormente, liberados à Conta de Livre Movimentação, por conta e ordem das Cedentes.

Até o resgate integral dos CRI Seniores, caso o Fundo de Reserva venha a ser utilizado e corresponda a montante igual ou inferior a R\$ 2.890.000,00 (dois milhões, oitocentos e noventa mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Reserva"), a Companhia se compromete a recompor o Fundo de Reserva ao valor de 2 (duas) parcelas projetadas imediatamente vincendas dos CRI Seniores, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento pela Companhia de notificação da Securitizadora neste sentido, sob pena de incidência de Encargos Moratórios e da Multa Indenizatória - Descumprimento de Obrigações, observado que tal obrigação de recomposição pela Companhia é limitada ao Montante Global de Aporte, observadas as condições estabelecidas no Contrato de Cessão.

A obrigação de aporte pela Companhia mencionada acima, bem como a obrigação de aporte para reenquadramento do Índice de Cobertura prevista no "(u)" acima são cumulativamente limitadas ao montante global agregado de **R\$ 43.600.000,00 (quarenta e três milhões e seiscentos mil reais)**, seja em único ou em diversos eventos ao longo da vigência dos CRI Seniores ("Montante Global de Aporte");

w) Aporte Extraordinário: caso, por qualquer motivo, a Companhia não cumpra com a obrigação de (i) aporte de recursos para recomposição do Fundo de Reserva ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, no prazo estabelecido no Contrato de Cessão; ou (ii) reenquadramento do Índice de Cobertura, no prazo estabelecido no Contrato de Cessão, a Companhia deverá, nos termos e condições estipulados no Contrato de Cessão, um aporte único extraordinário no valor de **R\$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais)** ("Aporte Extraordinário"), em até 2 (dois) Dias Úteis do envio da notificação pela Securitizadora acerca do descumprimento das obrigações acima previstas, sem prejuízo da aplicação imediata de Encargos Moratórios e da Multa Indenizatória - Descumprimento de Obrigações. Para todos os fins e efeitos, em nenhuma hipótese o Aporte Extraordinário deverá ser considerado para fins do Montante Global de Aporte. Eventual valor pago pela Companhia à título de Aporte Extraordinário será utilizado pela Securitizadora para a amortização extraordinária dos CRI, conforme disposto no Termo de Securitização;

x) Multa Indenizatória por Descumprimento de Obrigações: caso, por qualquer motivo, a Companhia não cumpra com a obrigação de aporte de recursos para (i) recomposição do Fundo de Reserva ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, no prazo estabelecido no Contrato de Cessão; (ii) reenquadramento do Índice de Cobertura, a Companhia deverá pagar à Securitizadora, multa compensatória, a título de indenização na forma dos artigos 408 a 416 do Código Civil, no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) por cada evento de descumprimento ("Multa Indenizatória - Descumprimento de Obrigações" e "Valor da Multa Indenizatória - Descumprimento de Obrigações",

respectivamente). O Valor da Multa Indenizatória - Descumprimento de Obrigações deverá ser pago em até 2 (dois) Dias Úteis contados do inadimplemento das obrigações previstas acima. Caso o Valor da Multa Indenizatória - Descumprimento de Obrigações não seja pago no prazo acima, incidirão sobre os valores em atraso, a partir do vencimento até a data de pagamento, multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês pro rata die. O Valor da Multa Indenizatória - Descumprimento de Obrigações pago pela Companhia, será utilizado pela Securitizadora para a amortização extraordinária dos CRI, conforme disposto no Termo de Securitização;

y) Aporte Extraordinário - Servicer: caso, por qualquer motivo, em caso de substituição do *Servicer*, pelo *Backup Servicer*, aquele não cumpra com a obrigação de entregar ao *Backup Servicer* todos os documentos e informações necessárias para a execução das atividades de gestão, cobrança e atendimento da carteira dos Direitos Creditórios Imobiliários e essenciais para garantir a continuidade de tais serviços pelo *Backup Servicer*, em até 30 (trinta) dias da substituição do *Servicer* pelo *Backup Servicer*, a Companhia, na qualidade de *Servicer* nos termos e condições estipulados no Contrato de *Servicing* e *Backup Servicing*, deverá realizar um aporte único extraordinário no valor de **R\$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais)** ("Aporte Extraordinário - Servicer"). Para todos os fins e efeitos, em nenhuma hipótese o Aporte Extraordinário - *Servicer* deverá ser considerado para fins do Montante Global de Aporte. Eventual valor pago pela Companhia à título de Aporte Extraordinário - *Servicer* será utilizado pela Securitizadora para a amortização extraordinária dos CRI, conforme disposto no Termo de Securitização;

z) Fundo de Despesas: a Securitizadora, mediante retenção do Valor da Cessão, por conta e ordem das Cedentes, deverá constituir na Conta do Patrimônio Separado um fundo de despesas no montante de **R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais)** ("Valor de Constituição do Fundo de Despesas"), para fazer frente às (i) Despesas (conforme definido no Termo de Securitização); e (ii) despesas de administração e cobrança das parcelas dos Instrumentos de Confissão de Dívida devidas ao *Servicer* e ao *Backup Servicer* ("Fundo de Despesas"). Na hipótese de o saldo do valor do Fundo de Despesas ser inferior a **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)** ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), os recursos do fluxo futuro decorrente dos Direitos Creditórios Imobiliários serão utilizados de acordo com a Cascata de Pagamentos e poderão recompor o Fundo de Despesas até o Valor Mínimo do Fundo de Despesas, atualizado pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), desde a data da primeira integralização dos CRI.

No momento de quitação integral dos CRI Subordinados Júnior, os recursos do Fundo de Despesas atualizado pela taxa de juros dos Certificado de Depósito Interbancário – CDI serão liberados à Conta de Livre Movimentação, por conta e ordem das Cedentes.

aa) Opção de Compra a Valor Justo: a qualquer momento a partir do resgate integral dos CRI Seniores, a Companhia, a seu exclusivo critério, por conta e ordem das Sociedades, poderá adquirir a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos, mediante o pagamento do Preço de Exercício ("Opção de Compra a Valor Justo"). Em caso de exercício da Opção de Compra a Valor Justo, a Companhia, por si e por conta e ordem das Cedentes, deverá pagar à Securitizadora o valor justo a ser calculado de acordo com a fórmula constante no Contrato de Cessão.

bb) Lastro dos CRI: os CRI estarão lastreados em direitos creditórios imobiliários, representados pelas Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias ou integrais, conforme o caso ("CCI"), as quais serão emitidas pela Securitizadora, sob a forma escritural, por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias ou Integrais, Sem Garantia Real, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado entre a Securitizadora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., acima qualificada, na qualidade de instituição custodiante e registradora, nomeado nos termos do artigo 18 § 4º e 19, inciso II, da Lei nº 10.931/04 ("Escritura de Emissão de CCI" e "Instituição Custodiante", respectivamente), para representar os direitos creditórios imobiliários (i) decorrentes de empreendimentos residenciais destinados à venda a terceiros, desenvolvidos pelas Cedentes ("Empreendimentos"); (ii) com classificação de risco mínima de "(E)" atribuída pela Companhia de acordo com a metodologia de atribuição de classificação de risco especificada do Anexo V do Contrato de Cessão (conforme abaixo definido); (iii) que não estejam em atraso em qualquer parcela, considerando como data base 21 de fevereiro de 2025 ("Data Base da Cessão"); (iv) que tenham saldo devedor na Data Base da Cessão de, no mínimo, R\$ 2.000,00 (dois mil reais); (v) que tenham sido aprovados na auditoria jurídica realizada pelo *Backup Servicer*; e (vi) que tenham, no mínimo, 3 (três) parcelas a vencer, na Data Base da Cessão; devidos pelos clientes descritos e relacionados no Contrato de Cessão (conforme definido abaixo) ("Clientes"), de forma irrevogável e irretratável, relativamente ao preço de aquisição e para aquisição dos imóveis identificados no Contrato de Cessão ("Imóveis"), na forma e prazo estabelecidos nos respectivos instrumentos e atualizado monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos respectivos instrumentos de confissão de dívida relacionados no Contrato de Cessão, todos decorrentes de instrumentos de confissão de dívida ("Instrumentos de Confissão de Dívida"), incluindo a respectiva remuneração, conforme o caso, na periodicidade ali estabelecida, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos respectivos Clientes por força dos Instrumentos de Confissão de Dívida, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades e garantias previstos nos Instrumentos de Confissão de Dívida, observado que a cessão não abrange juros de obras e eventuais reembolsos de despesas devidos pelo Cliente, como por exemplo, de tributos e custos de cartórios aplicáveis quando da transferência dos Imóveis ("Direitos Creditórios Imobiliários");

cc) Demais condições: todas as demais condições, termos, prazos e regras específicas relacionados à Oferta serão tratados detalhadamente no Termo de Securitização.

(ii) Aprovar a celebração do "*Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, Sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, Sob o Rito de Registro Automático, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das Classes Sênior, em Série Única, Subordinada Mezanino e Subordinada Júnior da 429ª Emissão, da Opea Securitizadora S.A.*" ("Contrato de Distribuição"), a ser celebrado entre a Securitizadora, a Companhia e o **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, 1219, Santo Agostinho, CEP 30190-131, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.945.670/0001-46, na qualidade de coordenador líder da Oferta;

(iii) Aprovar a celebração do Contrato de Cessão, por meio do qual as Cedentes cederão a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários de suas respectivas titularidades à Securitizadora, no valor nominal total indicado no Anexo I a esta ata, sem coobrigação acerca do adimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários pelos Clientes, observada a possibilidade de Reembolso Compulsório;

(iv) Aprovar a celebração do "*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Servicing e Backup Servicing de Carteira de Recebíveis Imobiliários*" a ser celebrado entre Maximus Servicer Assessoria e Consultoria em Crédito Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.894.972/0001-23 ("Backup Servicer"), a Securitizadora e a Companhia, tendo como interveniente as Sociedades ("Contrato de Servicing e Backup Servicing");

(v) Aprovar a celebração, pelos representantes legais da Companhia, de todos os documentos relacionados à Operação e à cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários das Sociedades, na qualidade de representantes destas, conforme cláusula de representação prevista em seus respectivos documentos societários decorrente da condição de sócia da Companhia nas Sociedades, bem como, na condição de sócia controladora direta ou indireta das Sociedades, aprovar **(a)** a cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários de titularidade das Sociedades, devidamente identificados no Contrato de Cessão; e **(b)** a celebração do Contrato de *Servicing e Backup Servicing*; e

(vi) Autorizar a Diretoria da Companhia e os administradores ou diretores das Sociedades, direta ou indiretamente por meio de procuradores, inclusive na qualidade de representantes das Sociedades, a praticar todos e quaisquer atos e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários ou convenientes à efetivação das deliberações dos itens (i) a (v) acima, inclusive a assinar quaisquer instrumentos e eventuais aditamentos necessários à implementação da Operação ora aprovada, podendo, inclusive, mas não se limitando: **(a)** definir e aprovar o teor dos documentos relacionados à Operação; **(b)** praticar os atos necessários à assinatura

do Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, do Contrato de *Servicing* e *Backup Servicing*, do Contrato de Cessão e de quaisquer outros documentos necessários à realização da Operação e quaisquer aditamentos; **(c)** praticar os atos necessários à contratação das instituições necessárias para a realização da Operação, incluindo, mas não se limitando a, contratação do Coordenador Líder, na qualidade de instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, dos assessores legais, do escriturador, do agente de liquidação, do Agente Fiduciário, da Securitizadora, da Instituição Custodiante, do auditor independente, entre outros, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais alterações, fixar-lhes honorários; **(d)** realizar a publicação e o arquivamento dos documentos de natureza societária perante a junta comercial competente; e **(e)** tomar as providências necessárias junto a quaisquer órgãos ou autarquias, nos termos da legislação em vigor, bem como tomar todas as demais providências necessárias para a efetivação da Operação, conforme ora aprovada; bem como **ratificar** todos os atos já praticados pela Diretoria da Companhia neste sentido.

Nada mais havendo a tratar, lavrou-se o presente termo que, lido e achado conforme, foi assinado pelos presentes.

Belo Horizonte, 18 de março de 2025.

Presidente: **Rubens Menin Teixeira de Souza**, Secretária: **Fernanda de Mattos Paixão**. Membros do Conselho de Administração Presentes: **Rubens Menin Teixeira de Souza; Maria Fernanda N. Menin T. de Souza Maia; Betania Tanure de Barros; Antonio Kandir; Sílvio Romero de Lemos Meira; Paulo Sergio Kakinoff; Leonardo Guimarães Corrêa; e Nicola Calicchio Neto**.

Declara-se, para os devidos fins, que há uma cópia fiel e autêntica arquivada e assinada pelos presentes no livro próprio.

Confere com o original:

Fernanda de Mattos Paixão

Secretária da Mesa

ANEXO I | LISTA DAS CEDENTES

CNPJ	Nome da Cedente	Valor da Cessão (R\$)
08.343.492/0001-20	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A	125.332.211,24
13.425.367/0001-07	MRV PRIME III INCORPORACOES LTDA	1.429.786,48
13.473.637/0001-47	MRV PRIME XIV INCORPORACOES LTDA	396.284,45
13.654.803/0001-01	MRV MDI LAGOA OLHOS D AGUA INCORPORACOES LTDA	584.718,36
14.429.684/0001-56	MRV RN MRV NOVAS NACOES CONSTRUÇOES LTDA	739.649,00
15.740.924/0001-00	MRV PRIME SEMINARIO TAMANDARE INCORPORACOES LTDA	179.160,20
16.821.325/0001-75	MRV PRIME PROJETO CAMPO GRANDE J INCORPORACOES SPE LTDA	639.661,41
17.496.368/0001-95	MRV PRIME RIO FORMOSO B INCORPORACOES SPE LTDA	38.549,46
19.417.188/0001-04	MRV PRIME PROJETO MT D INCORPORACOES SPE LTDA	25.564,26
19.417.544/0001-81	MRV PRIME PROJETO MT E INCORPORACOES SPE LTDA	307.092,88
20.429.936/0001-40	MRV MDI CURCURANA CONSTRUÇOES LTDA	1.769.136,43
22.869.831/0001-37	PARQUE SERRA BONITA INCORPORACOES SPE LTDA	7.332,85
23.970.701/0001-59	MRV LINCOLN VELOSO TOP LIFE ACAPULCO INCORPORAÇÕES SPE LTDA	108.234,65
24.248.378/0001-77	MRV MRL MAC IV INCORPORAÇÕES SPE LTDA	7.510,16
24.516.682/0001-58	MRV MRL CONSTANTINO INCORPORACOES SPE LTDA.	634.795,16
25.058.914/0001-34	MRV PRIME PROJETO MT R INCORPORACOES SPE LTDA	86.998,52
25.125.373/0001-10	MRV MRL GUARUS II INCORPORACOES SPE LTDA	286.940,61
26.407.358/0001-27	MRV TOP LIFE COZUMEL INCORPORACOES SPE LTDA	228.643,38
27.645.990/0001-71	MRV MDI PRAIA DA BALEIA I INCORPORACOES SPE LTDA	1.258.501,25
27.669.201/0001-32	MRV MDI PRAIA DA BALEIA II INCORPORACOES SPE LTDA	395.184,16
27.690.081/0001-55	PARQUE VILA DE ITAPUA INCORPORACOES LTDA	229.664,79
27.967.498/0001-12	MRV PRIME CANTO DOS PASSAROS INCORPORACOES LTDA	201.644,62
28.548.056/0001-02	MRV VILA VELHA INCORPORACOES LTDA	27.820,40
28.812.710/0001-35	MRV PRIME PROJETO PALMAS D INCORPORACOES LTDA	174.294,63
29.521.175/0001-26	MRV MDI RESERVA REAL INCORPORACOES LTDA	742.270,91
29.607.989/0001-88	MRV PRIME PROJETO MT D2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA	317.216,62
29.657.078/0001-65	MRV PRIME PROJETO MT G2 INCORPORACOES SPE LTDA	26.228,08
29.886.501/0001-07	CASASMAIS SANTA IRIA INCORPORACOES LTDA	88.118,46

30.340.844/0001-42	MRV MRL PLURAL 2 INCORPORACOES SPE LTDA	38.945,03
30.411.462/0001-62	MRV MRL BAIA DA BABITONGA INCORPORACOES LTDA	4.234.593,68
30.833.017/0001-90	CASASMAIS MACAUBA INCORPORACOES LTDA	3.953,82
31.203.598/0001-40	MRV MDI RESERVA OURO BRANCO II INCORPORACOES LTDA.	361.039,92
31.548.789/0001-43	MRV MRL 20 DE JANEIRO INCORPORACOES SPE LTDA	3.157.742,37
31.713.959/0001-06	VALE DO SERENO INCORPORACOES LTDA	887.630,52
31.749.522/0001-14	MRV MDI BAHIA INCORPORACOES LTDA	7.843.581,97
32.885.985/0001-76	MRV CARIACICA RIO MARINHO INCORPORACOES LTDA	2.411.112,63
33.507.510/0001-09	MRV PRIME LX INCORPORACOES LTDA	6.851,34
33.660.677/0001-05	MRV PRIME PROJETO MT K2 INCORPORACOES SPE LTDA	2.672.975,95
34.060.438/0001-87	MRV MRL SANTA CATARINA INCORPORACOES LTDA	2.881.646,62
34.085.841/0001-60	MRV & MRL PARANA INCORPORACOES LTDA	1.090.960,46
34.353.654/0001-10	MRV PRIME INCORPORACOES MATO GROSSO DO SUL LTDA	14.435.223,61
34.692.778/0001-20	MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORACOES LTDA	11.971.568,43
36.115.717/0001-26	MRV PRIME LXIV INCORPORACOES LTDA	8.815.603,35
36.178.464/0001-30	MRV LXXXV INCORPORACOES LTDA	12.248.642,19
36.837.702/0001-71	ASA VERDE INCORPORACOES LTDA.	396.785,98
37.563.880/0001-14	MRV XC INCORPORACOES LTDA	30.199.598,72
38.232.999/0001-77	MRV UBERLANDIA INCORPORACOES LTDA	1.126.446,31
38.537.711/0001-72	MRV PRIME INCORPORACOES CENTRO OESTE LTDA	10.939.644,07
39.741.351/0001-99	MRV ESPIRITO SANTO INCORPORACOES LTDA	5.173.480,69
39.843.736/0001-67	MRV LINCOLN VELOSO INCORPORACOES LTDA	137.980,54
40.183.025/0001-92	MRV XCV INCORPORACOES LTDA	7.730.287,04
40.592.056/0001-05	MRV PRIME INCORPORACOES PALMAS TOPOS LTDA	4.318.767,87
40.792.208/0001-05	MRV XCI INCORPORACOES LTDA	12.758.485,77
40.910.210/0001-31	MRV CLUBE ESPANHOL LTDA	501.270,64
44.100.976/0001-01	MRV XCIV INCORPORAÇÕES LTDA	428.543,87
49.274.953/0001-37	MRV FORTAL LTDA.	1.112.188,71
Total:		284.148.765,52