

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA



REIT SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta – CVM nº 540 - CNPJ nº 13.349.677/0001-81
Rua Visconde de Pirajá, nº 152, sala 301, Ipanema, CEP 22.410-000 – Rio de Janeiro, RJ

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

PORTO PONTA DO FÉLIX S.A.

Companhia Aberta – CVM nº 15.407 - CNPJ nº 85.041.333/0001-11
Rua Eng. Luiz Augusto de Leão Fonseca, nº 1.520, Itapema de Baixo, CEP 83.370-000 – Antonina, PR

O REGISTRO DA OFERTA DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FOI CONCEDIDO PELA CVM EM 01 DE FEVEREIRO DE 2023, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/005.

Nos termos do disposto no parágrafo 3º do artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), a **REIT SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Visconde de Pirajá, nº 152, sala 301, Ipanema, CEP 22.410-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 13.349.677/0001-81 (“Emissora”), em conjunto com a **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13 (“Coordenador Líder”), comunicam o início da distribuição pública de, inicialmente, 171.042 (cento e setenta e um mil e quarenta e dois) certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da 3ª (terceira) emissão da Emissora (“CRI”), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 26 de janeiro de 2023, o montante total de, inicialmente, R\$ 171.042.000,00 (cento e setenta e um milhões e quarenta e dois mil reais), observado que o valor inicialmente ofertado poderá ser diminuído em caso de distribuição parcial da Oferta, desde que haja colocação de CRI em montante equivalente a, no mínimo, R\$ 114.000.000,00 (cento e quatorze milhões de reais) (“Montante Mínimo”), os quais serão emitidos nos termos do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 3ª (Terceira) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reit Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Porto Ponta do Félix S.A.*”, celebrado em 26 de janeiro de 2023, entre a Emissora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de agente fiduciário, representando a comunhão dos titulares dos CRI (“Oferta”).

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários representados pela cédula de crédito imobiliário, emitida nos termos do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*”, celebrado em 26 de janeiro de 2023 entre a Emissora e a H.Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de instituição custodiante, nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, decorrentes da 2ª (segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, e com garantia fidejussória adicional, em série única, para colocação privada, da Porto Ponta do Félix S.A. (“Devedora” e “Debêntures”, respectivamente), emitidas nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, e com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Colocação Privada, da Porto Ponta do Félix S.A.*”, celebrado em 29 de dezembro de 2022 entre a Devedora, na qualidade de emissora, a GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de agente fiduciário, a Fortesolo Serviços Integrados S.A., a FTS Participações Societárias S.A., Valdécio Antônio Bombonato e Almir Jorge Bombonato, na qualidade de fiadores, e, ainda, Célia Silva Bombonato, na qualidade de interveniente anuente, conforme aditado de tempos em tempos.

Os CRI serão destinados exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, estando a Oferta, portanto, sujeita ao rito automático de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a” da Resolução CVM 160.

1) CRONOGRAMA TENTATIVO

A Oferta seguirá o cronograma tentativo abaixo:

	Evento	Data ⁽¹⁾⁽²⁾
1	Apresentação do formulário eletrônico de requerimento da Oferta à CVM	01/02/2023
2	Registro da Oferta na CVM sob o rito automático	01/02/2023
3	Divulgação deste Anúncio de Início	01/02/2023
4	Data de Início da Oferta	01/02/2023
5	Liquidação Financeira dos CRI	03/02/2023

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora e do Coordenador Líder.

(2) 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.

2) PARA MAIS INFORMAÇÕES, OS INTERESSADOS EM ADQUIRIR OS CRI PODERÃO CONTATAR O COORDENADOR LÍDER OU A CVM NOS ENDEREÇOS INDICADOS ABAIXO

(i) COORDENADOR LÍDER

TERRA INVESTIMENTOS DTVM LTDA.

Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar

CEP 04534-000 - São Paulo, SP

At.: Adston Barros / Silvan Suassuna

Tel.: (11) 3165-6000

E-mail: of_publicas@terrainvestimentos.com.br

(ii) 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

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA E A DISTRIBUIÇÃO EM QUESTÃO PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER E NA CVM.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESSA OFERTA.

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

São Paulo, 01 de fevereiro de 2023



COORDENADOR LÍDER

