



**ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DA 4ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PÚBLICA, EM REGIME DE MELHORES ESFORÇOS, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA**



**REIT SECURITIZADORA S.A.**

Companhia Aberta - CVM nº 540 – Categoria S1  
CNPJ 13.349.677/0001-81 | NIRE 33.3.00303677  
Rua Visconde de Pirajá, 152, sala 301, Ipanema  
CEP 22.410-000, Rio de Janeiro - RJ

com lastro em direitos creditórios imobiliários originados pela



**SPE CONCESSIONÁRIA DO AEROPORTO DE VITÓRIA DA CONQUISTA S.A.**

Sociedade Anônima de Capital Fechado  
CNPJ/MF nº 32.528.423/0001-75 | NIRE 29300037010  
Rodovia Santos Dumont, BR 116, KM 832, sem número, Distrito de Igua  
CEP 45105-000, Vitória da Conquista - BA

no montante total de:

**R\$ 25.000.000,00**

(vinte e cinco milhões de reais)

**CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRREICRI0L6**

**1. Dados da Emissora**

A **REIT SECURITIZADORA S.A.**, companhia aberta, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Visconde de Pirajá, 152, sala 301, Ipanema, CEP: 22410-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 13.349.677/0001-81 ("Securitizadora" ou "Emissora"), em conjunto com a **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.751.794/0001-13, com sede na cidade de



São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-000, representada na forma do seu contrato social ("**Coordenador Líder**"), vêm a público comunicar o encerramento da distribuição pública, registrada automaticamente perante a CVM, por meio do rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII e do 27 da Resolução CVM 160, de 25.000 (vinte e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários a serem alocados, em série única ("**CRI**"), da 4ª (quarta) emissão da Securitizadora ("**Emissão**"), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 18 de dezembro de 2023, o montante total de R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), os quais foram emitidos nos termos do "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 4ª (Quarta) Emissão, em Série Única, para Colocação Pública, em Regime de Melhores Esforços, sob o Rito de Registro Automático de Distribuição, da Reit Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Originados pela SPE Concessionária do Aeroporto de Vitória da Conquista S.A.*", celebrado em 28 de dezembro de 2023, entre a Securitizadora e a **H.COMMCOR 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 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.788.147/0001-50 ("**Agente Fiduciário**"), o qual foi nomeado para representar, perante a Securitizadora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos titulares de CRI ("**Termo de Securitização**" e "**Oferta**", respectivamente). Os CRI são lastreados pelo "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", celebrado em 28 de dezembro de 2023, entre a Securitizadora e a **SPE CONCESSIONÁRIA DO AEROPORTO DE VITÓRIA DA CONQUISTA S.A.**, sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de Vitória da Conquista, Estado da Bahia, na Rodovia Santos Dumont, BR 116, KM 832, sem número, Distrito de Igua, CEP 45105-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.528.423/0001-75 ("**Contrato de Cessão**" e "**Cedente**", respectivamente), as quais representam a totalidade dos aluguéis mensais, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos locatários em virtude do pagamento dos aluguéis oriundos dos Contratos de Locação (conforme definidos no Contrato de Cessão), incluindo a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, eventuais indenizações e outras penalidades e/ou direito de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Locação ("**Créditos Imobiliários**"). Os Créditos Imobiliários, representados por cédulas de crédito imobiliário ("**CCI**"), emitidas através do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem garantia Real Sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado em 28 de dezembro de 2023, entre a Cedente, na qualidade de emissora das CCI e Securitizadora ("**Escritura de Emissão de CCI**"), foram vinculadas aos CRI por meio do Termo de Securitização, pelo qual foi instituído o regime fiduciário na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430/2022. A cessão dos Créditos Imobiliários, por meio do Contrato de Cessão, é garantida pela: **(a)** cessão fiduciária de direitos creditórios oriundos de contratos de locação, nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças*", celebrado em 28 de dezembro de 2023, entre a Cedente e a Securitizadora ("**Cessão Fiduciária de Locação**" e "**Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Locação**", respectivamente); **(b)** cessão fiduciária de tarifas aeroportuárias e direitos emergentes, nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*", celebrado em 28 de dezembro de 2023, entre a Cedente e a Securitizadora ("**Cessão Fiduciária de Tarifas Aeroportuárias**"



e "**Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Tarifas**"); (c) alienação fiduciária de ações, nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças*", celebrado em 8 de fevereiro de 2024, entre a Securitizadora e a SAP, na qualidade de fiduciante ("**Alienação Fiduciária de Ações**" e "**Contrato de Alienação Fiduciária**"); e (d) garantia fidejussória, em forma de fiança, outorgada pela SAP, pela **FMFS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Rua Bela Cintra, 1149, 8º andar, Consolação, CEP 01415-907, inscrita no CNPJ sob o nº 00.688.917/0001-20 ("**FMFS**") e pelo Sr. **JOSÉ MÁRIO LIMA DE FREITAS**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 12.617.634-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 048.426.288-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **Alessandra Barbour de Freitas**, brasileira, jornalista, portadora da Cédula de Identidade RG nº 14.666.777-3, inscrita no CPF sob o nº 247.553.528-86, ambos residentes e domiciliados em Rua Afonso Brás, nº 747, apto. 71C, Capital do Estado de São Paulo ("**Fiador PF**", em conjunto com a SAP e a FMFS, os "**Fiadores**", e "**Fiança**", respectivamente).

## 2. Escriturador

A instituição contratada para prestação de serviços de escriturador é o Itaú Corretora de Valores S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 ("**Escriturador**").

## 3. Registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM")

A OFERTA FOI REGISTRADA AUTOMATICAMENTE PERANTE A CVM EM 05 DE JANEIRO DE 2024, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/010.

## 4. Dados Finais de Distribuição

Tipo de Investidor	Número de Subscritores	Quantidade subscrita e integralizada
Pessoas naturais	0	0
Clubes de investimento	0	0
Fundos de investimento	2	25.000
Entidades de previdência privada	0	0
Companhias seguradoras	0	0
Investidores estrangeiros	0	0
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	0	0
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0
Demais instituições financeiras	0	0



<b>Tipo de Investidor</b>	<b>Número de Subscritores</b>	<b>Quantidade subscrita e integralizada</b>
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0
Demais pessoas jurídicas	0	0
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>25.000</b>

**ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.**

São Paulo, 15 de julho de 2024

**COORDENADOR LÍDER**



**Assessor Jurídico da Oferta**

