

ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO EM SÉRIE ÚNICA DA

REIT SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF nº 13.349.677/0001-81
Rua Visconde de Pirajá, nº 152, sala 301, Ipanema
CEP 22.420-000, Rio de Janeiro/RJ

**NO MONTANTE TOTAL DE
R\$ 5.000.000,00
(cinco milhões de reais)**

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

EBENEZER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ/MF nº 17.425.014/0001-50
Rua José Miranda de Faria, nº 17, Jardim Samambaia
CEP 11.673-040, Caraguatatuba/SP

**O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI NA CVM SOB O Nº
CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/237**

FOI CONCEDIDO EM 12 DE ABRIL DE 2024 POR MEIO DO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM Nº 160, DE 13 DE JULHO DE 2022.

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

Nos termos do disposto nos artigos 13 e 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("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 22.420-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 13.349.677/0001-81 ("Emissora" ou "Securitizadora"), em conjunto com a **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04.534-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.751.794/0001-13 ("Coordenador Líder"), na qualidade de instituição intermediária da oferta, comunicam o **início da distribuição** de 5.000 (cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), todos nominativos e escriturais, da 5ª (quinta) emissão em série única da Securitizadora, com valor nominal unitário, na data de emissão, qual seja, 18 de março de 2024 ("Data de Emissão"), de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo o montante total de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ("Valor Total da Emissão"), os quais foram emitidos nos termos do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 5ª (Quinta) Emissão em Série Única de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reit Securitizadora S.A." ("Termo de Securitização"), celebrado em 14 de março de 2024, 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, conjunto 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.788.147/0001-50.

Os CRI são lastreados pelos créditos imobiliários decorrentes do *“Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e Fidejussória, em Série Única, Para Colocação Privada da Ebenezer Empreendimentos Imobiliários Ltda.”*, celebrado em 11 de março de 2024, entre a **EBENEZER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede da Cidade de Caraguatatuba, Estado de São Paulo, na Rua José Miranda de Faria, nº 17, Jardim Samambaia, CEP 11.673-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.425.014/0001-50 (*“Devedora”*), na qualidade de emitente, a Securitizadora, na qualidade de Credora, o Sr. **AGENOR MARQUES DOS SANTOS NETO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, contador, inscrito no CPF/MF sob o nº 283.432.508-18, portador da Cédula de Identidade RG nº 32.484.174-7, emitida pela SSP/SP, residente e domiciliado na Cidade de Caraguatatuba, Estado de São Paulo, na Rua Prudência Baeta, nº 175, Pontal Santa Marina, CEP 11.672-170, a Sra. **KARINA DA CUNHA MOURA MARQUES**, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, empresária, inscrita no CPF/MF sob o nº 183.859.858-83, portadora da Cédula de Identidade RG nº 25.436.842-6, emitida pela SSP/SP, residente e domiciliada na Cidade de Caraguatatuba, Estado de São Paulo, na Rua Prudência Baeta, nº 175, Pontal Santa Marina, CEP 11.672-170 e a **TAMARGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Caraguatatuba, Estado de São Paulo, na Rua José Miranda de Faria, nº 17, Sala 05, Poiares, CEP 11.673-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.462.019/0001-07, na qualidade de fiadores.

A Oferta consiste na distribuição pública dos CRI sob o rito automático de registro, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a”, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM nº 60, de 23 dezembro de 2021, conforme alterada (*“Resolução CVM 60”*), do “Código ANBIMA de Ofertas Públicas” e do “Código ANBIMA de Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, atualmente em vigor, bem como as demais disposições aplicáveis, sob a coordenação dos Coordenador Líder.

A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (*“Investidores Profissionais”*), em observância ao previsto no Termo de Securitização.

2. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

As etapas da Oferta estão indicadas no cronograma indicativo e tentativo reproduzido abaixo, o qual destaca os principais eventos aplicáveis a partir do protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM:

Nº	Eventos	Data Prevista
1	Apresentação à CVM do requerimento de registro automático	12/04/2024
2	Obtenção de registro automático da Oferta junto à CVM	12/04/2024
3	Divulgação do Anúncio de Início	12/04/2024
4	Data de início da liquidação financeira da Oferta	15/04/2024
5	Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento	14/10/2024

Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações, atrasos ou prorrogações, sem aviso prévio, a critério da Securitizadora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 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, da CVM e da B3, veículos também utilizados para disponibilização do Anúncio de Início, conforme disposto nos artigos 13 e 69 da Resolução CVM 160.

3. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição dos CRI e da Oferta podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder, à Emissora, à CVM ou à B3, nos endereços indicados abaixo:

TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.

Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Itaim Bibi

CEP 04.534-000, São Paulo/SP

At.: Silvan Suassuna / Michel Camargo

Telefone: (11) 3165-6048

E-mail: of_publicas@terrainvestimentos.com.br /

juridico.operacoes@terrainvestimentos.com.br

REIT SECURITIZADORA S.A.

Rua Visconde de Pirajá, nº 152, sala 301, Ipanema

CEP 22.420-000, Rio de Janeiro/RJ

At.: Relação com Investidores

Telefone: (21) 2460-0200

E-mail: ri@reit.com.br

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (CVM)

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Centro

CEP 20.159-900, Rio de Janeiro/RJ

B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO (B3)

Praça Antônio Prado, nº 48, 2º andar, Centro
CEP 18.970-020, São Paulo/SP

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA REALIZAÇÃO DESTA OFERTA. ADICIONALMENTE, A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO. ASSIM, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160, OBSERVADO AINDA, O DISPOSTO NA RESOLUÇÃO CVM 60.

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

São Paulo, 12 de abril de 2024.

