

## ANÚNCIO DE INÍCIO

### DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 4ª (QUARTA) E 5ª (QUINTA) SÉRIES, DA 120ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA) EMISSÃO DA



#### VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

*Companhia Securitizadora – Código CVM nº 680, Categoria S2*

CNPJ nº 25.005.683/0001-09

Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, Pinheiros, CEP 05.407-003, São Paulo – SP

#### Lastreados em Créditos Imobiliários Diversificados

no valor total de

**R\$ 54.801.000,00**

(cinquenta e quatro milhões, oitocentos e um mil reais)

**Código ISIN dos CRI 4ª Série: BRVERTCRI7K7**

**Código ISIN dos CRI 5ª Série: BRVERTCRI7L5**

**Registro Automático dos CRI 4ª Série na CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/008 EM 04 DE JANEIRO DE 2024**

**Registro Automático dos CRI 5ª Série na CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/009 EM 04 DE JANEIRO DE 2024**

**Classificação de Risco dos CRI: Não foi realizada classificação de risco para a presente Emissão.**

A **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, Pinheiros, CEP 05.407-003, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 25.005.683/0001-09, com seu estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas ("NIRE") 35.300.492.307, e com registro de securitizadora categoria S2 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 680 ("Emissora" ou "Securitizadora"), em conjunto com a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3064, 12º andar, Jardim Paulistano, CEP 01.451-000, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17 ("Coordenador Líder"), vêm a público, por meio deste Anúncio de Início ("Anúncio de Início") **COMUNICAR** que, nos termos do artigo 59, parágrafo 3º da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), foi requerido perante a CVM o registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (a), da Resolução CVM 160, da oferta pública de distribuição primária de 54.801 (cinquenta e quatro mil, oitocentos e um) certificados de recebíveis imobiliários da 120ª (centésima vigésima) emissão da Emissora ("CRI"), sendo 46.581 (quarenta e seis mil, quinhentos e oitenta e um) CRI da 4ª (quarta) série ("CRI 4ª Série") e 8.220 (oito mil, duzentos e vinte) CRI da 5ª (quinta) série ("CRI 5ª Série") ("Emissão" e "Oferta", respectivamente), todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante de R\$ 54.801.000,00 (cinquenta e quatro milhões, oitocentos e um mil reais) ("Valor Total da Emissão"), na data de emissão dos CRI, qual seja, 16 de janeiro de 2024, a ser realizada em conformidade com a Resolução CVM 160, a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, e demais regulamentações aplicáveis.

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários consubstanciados pelas cédulas de crédito imobiliário integrais representativas dos créditos imobiliários cedidos pelo **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CREDITAS TEMPUS**, fundo de investimentos em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 29.494.037/0001-03, administrado pela CM Capital Markets Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.671.743/0001-19 ("CM Capital Markets" e "Cedente 1", respectivamente); o **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ALOHA I**, fundo de investimento em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 43.104.412/0001-84, administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42 ("BRL Trust" e "Cedente 2", respectivamente); o **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ALOHA II**, fundo de investimento em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 43.104.450/0001-37, administrado pela BRL Trust ("Cedente 3"); o **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ALOHA III**, fundo de investimento em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 43.104.510/0001-11, administrado pela BRL Trust ("Cedente 4"); e o **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO CREDITAS TEMPUS II**, fundo de investimentos em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 34.218.953/0001-42, administrado pela CM Capital Markets ("Cedente 5" e, em conjunto com o Cedente 1, o Cedente 2, o Cedente 3 e o Cedente 4, os "Cedentes – Contrato de Cessão II"); à Emissora por meio do "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", celebrado em 21 de dezembro de 2023 entre os Cedentes – Contrato de Cessão II e a Emissora, com interveniência e anuência das respectivas administradoras e gestoras, conforme aditado em 05 de janeiro de 2024. Tais créditos são decorrentes de cada "*Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário*" e "*Instrumento Particular de Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças*" ("Contrato de Empréstimo – Contrato de Cessão II"), por meio do qual a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, instituição financeira com sede no município de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Av. Cristóvão Colombo, 2955, Sala 501, Floresta, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50 e a **BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, sociedade com sede na cidade de Curitiba, estado do Paraná, na Avenida Sete de Setembro, nº 4.751, Sobreloja 02, Batel, CEP 80240-000, inscrita no CNPJ sob o nº 14.511.781/0001-93, concordaram em conceder empréstimos aos contratantes ("Clientes"), com garantia de alienação fiduciária de imóveis, incluindo o principal devido pelo Cliente, bem como a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, seguros, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos em cada Contrato de Empréstimo – Contrato de Cessão II ("Créditos Imobiliários"). Os Créditos Imobiliários são diversificados (devedores pulverizados).

Os termos e condições da Emissão e da Oferta estão estabelecidos no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em até 30 (trinta) Séries da 120ª (centésima vigésima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VERT Companhia Securitizadora com Lastro Diversificado*" ("Termo de Securitização"), celebrado em 10 de novembro de 2023, entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade por ações, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário"), conforme aditado em 22 de novembro de 2023, em 27 de novembro de 2023, em 21 de dezembro de 2023, em 05 de janeiro de 2024 e em 11 de janeiro de 2024. Os termos iniciados em letra maiúscula que não estejam neste Anúncio de Início definidos, terão o significado que a eles é atribuído no Termo de Securitização.

Nos termos do artigo 4º das "Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI nº 05", de 02 de janeiro de 2023, os CRI apresentam a seguinte classificação: (i) Categoria: Híbrido, (ii) Concentração: Pulverizado, (iii) Tipo de Segmento: Apartamentos ou casas, imóveis comerciais, imóveis logísticos e terrenos (outros), e (iv) Tipo de Contrato com Lastro: Financiamento imobiliário; observado que esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

## **RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO**

---

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática por se tratar de Oferta de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("Investidores Profissionais" e "Resolução CVM 30", respectivamente). Considerando que a Oferta é destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, foi dispensada divulgação de prospecto e da lâmina da oferta para a realização desta Oferta.

## **CRONOGRAMA DA OFERTA**

Encontra-se abaixo um cronograma indicativo e tentativo das principais etapas da Oferta:

| <b>Ordem dos Eventos</b> | <b>Eventos</b>  | <b>Data Prevista <sup>(1)</sup></b> |
|--------------------------|---|-------------------------------------|
| <b>1.</b>                | Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta da CVM<br>Concessão do registro da Oferta pela CVM | 04/01/2024                          |
| <b>2.</b>                | Disponibilização deste Anúncio de Início <sup>(2)</sup>   | 16/01/2024                          |
| <b>3.</b>                | Data de Liquidação Financeira dos CRI   | 16/01/2024                          |
| <b>4.</b>                | Disponibilização do Anúncio de Encerramento   | 17/01/2024                          |

<sup>(1)</sup> Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério dos Cedentes – Contrato de Cessão II, da Emissora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser tratada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160.

<sup>(2)</sup> Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e do Coordenador Líder, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

**MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, OU COM A CVM.**

**FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.**

São Paulo, 16 de janeiro de 2024



COORDENADOR LÍDER

**Guide**  
investimentos