



AVISO AO MERCADO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, COM GARANTIA REAL, EM SÉRIE ÚNICA, DA

BRZ NOVA S. RITA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

Sem registro perante a CVM

CNPJ nº 40.651.516/0001-10

NIRE nº 35.236.799.494

No montante de

R\$ 74.000.000,00

(setenta e quatro milhões de reais)

Não foi contratada agência de classificação de risco para atribuir rating às Notas Comerciais Escriturais

1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DA OFERTANTE

A **BRZ NOVA S. RITA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Lemos Monteiro, nº 120, 19º andar, Butantã, CEP 05501-050, inscrita no CNPJ sob o nº 40.651.516/0001-10 ("**Emitente**"), em conjunto com o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 ("**Coordenador Líder**"), comunicam, nos termos do artigo 57 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**"), que foi requerido, em 12 de novembro de 2025, o registro da distribuição pública de 74.000 (setenta e quatro mil) notas comerciais escriturais, com garantia real, em série única, da 1ª (primeira) emissão da Emitente ("**Emissão**" e "**Notas Comerciais Escriturais**", respectivamente), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo), perfazendo, na data de emissão das Notas Comerciais Escriturais, qual seja, 19 de novembro de 2025 ("**Data de Emissão**"), o montante total de \$ 74.000.000,00 (setenta e quatro milhões de reais), destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("**Investidores Profissionais**" e "**Oferta**", respectivamente).

A Oferta será registrada na CVM sob o rito de registro automático, com dispensa de análise prévia pela CVM, por se tratar de oferta de Notas Comerciais Escriturais emitidas por sociedade limitada, sem registro perante a CVM, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos dos artigos 25, parágrafo 2º e 26, inciso

X da Resolução CVM 160.

Os termos e condições da Emissão estão previstos no *"Termo de Emissão da 01ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública, Sob Rito de Registro Automático, da BRZ Nova S. Rita Investimentos Imobiliários Ltda."*, celebrado em 12 de novembro de 2025 entre a Emitente e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, Bloco A, Brooklin Paulista, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário das Notas Comerciais Escriturais ("**Agente Fiduciário**" e "**Termo de Emissão**", respectivamente).

2. RITO DE REGISTRO DA OFERTA PERANTE A CVM

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática por se tratar de oferta pública de notas comerciais escriturais, destinada exclusivamente aos Investidores Profissionais, não sendo, portanto, obrigatória mediante a utilização de prospecto preliminar e lâmina da Oferta no processo de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso X e do artigo 27, da Resolução CVM 160. Ainda, a Oferta não será objeto de análise prévia pela ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora. Contudo, após a divulgação do Anúncio de Encerramento, a Oferta será objeto de registro na ANBIMA, conforme o *"Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários"* e das *"Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas"* da ANBIMA, conforme em vigor ("**Regras e Procedimentos ANBIMA**" e, quando em conjunto com o Código de Ofertas ANBIMA, os "**Normativos ANBIMA**"), conforme em vigor.

3. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Encontra-se abaixo o cronograma estimado das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro automático de distribuição da Oferta:

	Evento⁽²⁾	Data Prevista⁽¹⁾
1	Apresentação de formulário eletrônico de requerimento da Oferta à CVM	12 de novembro de 2025
2	Divulgação deste Aviso ao Mercado	12 de novembro de 2025
3	Registro da Oferta na CVM	18 de novembro de 2025
4	Data de divulgação do Anúncio de Início	18 de novembro de 2025
5	Data da liquidação financeira das Notas Comerciais Escriturais	19 de novembro de 2025

6	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 dias contados da divulgação do Anúncio de Início
----------	--	---

(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 Emitente 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.

(2) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emitente e do Coordenador Líder, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160. A divulgação do Anúncio de Encerramento poderá ser antecipada caso a Oferta seja encerrada anteriormente à data limite para disponibilização do Anúncio de Encerramento, independentemente de modificação da Oferta, observado o disposto na Resolução CVM 160.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Aviso ao Mercado que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Termo de Emissão.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO DAS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS E SOBRE A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER OU COM A CVM.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA. ADICIONALMENTE, TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, AS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS ESTARÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO V, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM. EM VISTA DISSO, O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMITENTE, BEM COMO SOBRE AS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA EMITENTE E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA EMITENTE OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160.

ESTE AVISO AO MERCADO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

São Paulo, 12 de novembro de 2025.

