



ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DA 02ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIAS, 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\$ 166.000.000,00

(cento e sessenta e seis milhões de reais)

Registro da Oferta na CVM: 08 de abril de 2026 sob o nº CVM/SRE/AUT/NOC/PRI/2026/068

Código ISIN: BRBNSRNCM012

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

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 59, inciso II e parágrafo 3º, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("**Resolução CVM 160**") o início do período de distribuição da oferta pública de 166.000 (cento e sessenta e seis mil) notas comerciais escriturais, com garantia real, em série única ("**Notas Comerciais Escriturais**"), da 02ª (segunda) emissão da Emitente ("**Emissão**"), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão das Notas Comerciais Escriturais, qual seja, 31 de março de 2026, o montante total de R\$ 166.000.000,00 (cento e sessenta e seis 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 foi 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 02ª (Segunda) 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 31 de março de 2026 entre a Emitente e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS 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).

As Notas Comerciais Escriturais serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Notas Comerciais Escriturais será comprovada pelo extrato emitido pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, CEP, 06029-900, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, na qualidade de escriturador (**“Escriturador”**), e, adicionalmente, com relação às Notas Comerciais Escriturais que estiverem custodiadas eletronicamente na B3, conforme o caso, será expedido por este extrato em nome do titular das Notas Comerciais Escriturais, que servirá como comprovante de titularidade de tais Notas Comerciais Escriturais.

CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

	Evento⁽²⁾	Data Prevista⁽¹⁾
1	Apresentação de formulário eletrônico de requerimento da Oferta à CVM	02 de abril de 2026
2	Divulgação do Aviso ao Mercado	02 de abril de 2026
3	Divulgação do Comunicado ao Mercado	08 de abril de 2026
4	Registro da Oferta na CVM	08 de abril de 2026
5	Divulgação deste Anúncio de Início	08 de abril de 2026
6	Liquidação financeira das Notas Comerciais Escriturais	10 de abril de 2026
7	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 Anúncio de Início que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Termo de Emissão.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 9º, INCISO I E 23, §1º, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

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

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

São Paulo, 08 de abril de 2026.


COORDENADOR LÍDER