



## ANÚNCIO DE INÍCIO

da

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

### **LOTEAMENTO VILA DE TAMANDARÉ SPE LTDA**

sociedade anônima de capital fechado

Rua Treze de Maio, nº 55, Recife, Pernambuco - CEP: 50.100-160

CNPJ/MF nº 27.695.476/0001-40

no montante de

**R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais)**

**CÓDIGO ISIN DAS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS: BRL0TTN0M005**

**REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/NOC/PRI/2024/197,  
REALIZADO EM 18 de NOVEMBRO de 2024**

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

**PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3900, 10º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 00.806.535/0001-54 (“Coordenador Líder”), por meio do presente anúncio, comunica o início da distribuição pública de 6.000 (seis mil) notas comerciais escriturais, em série única, com garantia real, da 1ª (primeira) emissão da **LOTEAMENTO VILA DE TAMANDARÉ SPE LTDA.**, sociedade empresária de responsabilidade limitada, em fase operacional, com sede na Rua Treze de Maio, nº 55, Recife, estado de Pernambuco, CEP: 50.100-160, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.695.476/0001-40 (“Notas Comerciais Escriturais”, “Emitente”, “Oferta” e “Anúncio de Início”, respectivamente). As Notas Comerciais Escriturais terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) e a sua distribuição

será realizada sob rito de registro automático de distribuição, nos termos do Art. 26, inciso X da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”).

As Notas Comerciais Escriturais foram emitidas de acordo com os termos e condições previstos no “*Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Distribuição Pública pelo Rito de Registro Automático de Distribuição, da LOTEAMENTO VILA DE TAMANDARÉ SPE LTDA.*”, celebrado entre a Emitente e a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de representante dos titulares de Notas Comerciais Escriturais (“Agente Fiduciário” e “Titulares de Notas Comerciais Escriturais”, respectivamente), em 12 de novembro de 2024 (“Termo de Emissão”).

Maiores informações sobre a distribuição podem ser obtidas, também, junto à Emitente, ao Coordenador Líder, à CVM e à B3, nos endereços abaixo:

- (i) **Emitente** (<https://www.loteardu.com.br/>)
- (ii) **Coordenador Líder** <https://www.planner.com.br/comunicados-e-fatos-relevantes/> (neste site, procurar o documento desejado).
- (iii) **CVM** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website, em “Pesquisa de Dados”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas em Análise”).
- (iv) **B3** <http://www.b3.com.br> (neste website, acessar “Produtos e Serviços” e, no item “Negociação”, selecionar “Renda Fixa Pública e Privada”; em seguida, selecionar “Títulos Privados” e acessar “Nota Comercial”; após, na aba “Sobre Nota Comercial”, selecionar “Prospectos” e buscar pelo “Anúncio de Início”, e, em seguida, clicar no ícone).

As Notas Comerciais Escriturais serão ofertadas exclusivamente para Investidores Profissionais, portanto, com a dispensa de divulgação de prospecto e lâmina, bem como de utilização de documento de aceitação da oferta, nos termos do artigo 9º, inciso I, § 3º e do artigo 23, § 1º da Resolução CVM 160.

A Oferta será registrada na ANBIMA, nos termos e prazos estabelecidos no “Código de Ofertas Públicas” e das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, conforme em vigor.

Todos os termos aqui não definidos terão os mesmos significados a eles atribuídos no Termo de Emissão. Abaixo, um cronograma indicativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

<b>Ordem</b>	<b>Eventos</b>	<b>Data Prevista<sup>1</sup></b>
1	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	18/11/2024
2	Concessão do registro da Oferta pela CVM	18/11/2024
3	Divulgação deste Anúncio de Início	22/11/2024
4	Data de Liquidação Financeira das Notas Comerciais Escriturais	27/11/2024
5	Data Limite de divulgação do Anúncio de Encerramento	17/05/2025

**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 ÀS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO. O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU PELA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMITENTE, BEM COMO SOBRE AS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

**LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE EMISSÃO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO.**

São Paulo, 22 de novembro de 2024

**COORDENADOR LÍDER**



<sup>1</sup> 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. Na hipótese de alteração das circunstâncias, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma acima será alterado.

Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão publicados e divulgados nos termos do Art. 13 da Resolução CVM 160, nas páginas da rede mundial de computadores da Emitente e do Coordenador Líder, nos endereços indicados no presente Anúncio de Início, bem como da CVM e da B3.