

# ANÚNCIO DE INÍCIO

DE OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS SUBCLASSE A E COTAS SUBCLASSE B DA CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO

## RAIZZ RENDA UBERLÂNDIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 62.864.543/0001-04

Código ISIN das Cotas Subclasse A nº BR0PP3CTF016

Código de Negociação: 6359526SBA

Código ISIN das Cotas Subclasse B nº BR0PP3CTF024

Código de Negociação: 6359526SBB

Registro da Oferta na CVM das Cotas sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/289, em 01 de outubro de 2025\*

\*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, o **RAIZZ RENDA UBERLÂNDIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 62.864.543/0001-04 ("Fundo"), a **VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na rua Gilberto Sabino, nº 215, conj. 41, sala 02, bairro Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016, na qualidade de administradora do Fundo e de instituição intermediária líder ("Administradora" ou "Coordenador Líder") e determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3") convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder mediante formalização da Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição, para efetuar esforços de colocação das Cotas (conforme abaixo definido) junto aos Investidores ("Participantes Especiais" e quando, em conjunto com o Coordenador Líder, as "Instituições Participantes da Oferta") e a **RAIZZ GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Getúlio Vargas, nº 258, sala 1502, bairro Funcionários, CEP 30.112-020, inscrita no CNPJ sob o nº 53.617.632/0001-65, devidamente autorizada à prestação de serviços de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 22.958, de 16 de janeiro de 2025, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora" e em conjunto com o Fundo e a Administradora, "Ofertantes"), comunicam, na data deste anúncio de início ("Anúncio de Início"), o início da oferta pública primária de distribuição, sob o regime de melhores esforços de colocação, conforme o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea "b" da Resolução CVM 160, destinada a investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Qualificados"), de 1.600.000 (um milhão e seiscentas mil) Cotas Subclasse A e Cotas Subclasse B, em sistema de vasos comunicantes, da classe única do Fundo, todas nominativas e escriturais ("Cotas Subclasse A" e "Cotas Subclasse B", e em conjunto denominadas como "Cotas", bem como "Classe" e "Oferta", respectivamente), com preço unitário de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, o qual compreende o custo unitário de distribuição das Cotas, corresponde ao montante de R\$ 0,17, perfazendo o montante ("Montante Total da Oferta") de:

### R\$ 160.000.000,00

(cento e sessenta milhões de reais)

\*observado o sistema de vasos comunicantes, em que a quantidade de Cotas Subclasse A e/ou Cotas Subclasse B, conforme o caso, será compensada da quantidade total de Cotas previstas acima, observado o procedimento de alocação a ser conduzido pelo Coordenador Líder, em comum acordo com a Gestora, na forma definida nos documentos da Oferta, podendo o Montante Total da Oferta ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto Definitivo), desde que observado o Montante Total da Oferta.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no "Prospecto Definitivo de Oferta Pública Primária de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas Subclasse A e Cotas Subclasse B da Classe Única Responsabilidade Limitada do Raizz Renda Uberlândia Fundo de Investimento Imobiliário" ("Prospecto Definitivo").

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Evento	Etapas	Data <sup>(1)(2)</sup>
1	Registro da Oferta na CVM Divulgação do Prospecto Definitivo e da Lâmina Divulgação do Anúncio de Início	01/10/2025
2	Início das apresentações de <i>roadshow</i> para potenciais investidores	02/10/2025
3	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	08/10/2025
4	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	22/03/2026
5	Procedimento de Alocação	23/03/2026
6	Data máxima de Liquidação	24/03/2026
7	Data limite para Divulgação do Anúncio de Encerramento	27/03/2026

<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 Administradora, da Gestora 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 seguintes da Resolução CVM 160.

<sup>(2)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Nestas hipóteses os Investidores serão informados imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta.

O Prospecto Definitivo e a Lâmina da Oferta estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3:

- **Administradora e Coordenador Líder:** <https://www.vortex.com.br/investidor/fundos-investimento> (neste website clicar em Raizz Renda Uberlândia Fundo de Investimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, “Documentos” e, então, clicar na opção desejada);
- **Gestora:** <https://raizzasset.com.br/> (neste website clicar em “Fundos”, depois em “Raizz Renda Uberlândia Fundo de Investimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, “Documento” e, então, clicar na opção desejada);
- **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “Raizz Renda Uberlândia Fundo de Investimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada); e
- **B3:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste website clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Raizz Renda Uberlândia Fundo de Investimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, localizar o documento desejado).
- Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

**MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA PODEM SER OBTIDAS COM JUNTO ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA OU COM A CVM, NOS ENDEREÇOS INDICADOS NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E NO PROSPECTO DEFINITIVO.**

**A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.**

**A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DO FUNDO POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM 175.**

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.**

**OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO.**

A data deste Anúncio de Início é 01 de outubro de 2025.



**ADMINISTRADORA E  
COORDENADOR LÍDER**



**GESTORA**

