

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, EM RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA 322ª
(TRECENTÉSIMA VIGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO DA



RIZA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 08.769.451/0001-08 | NIRE 35.300.340.949
Companhia Securitizadora - Código CVM nº 728 – Categoria S2
Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05501-900, São Paulo – SP

LASTREADO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



BRASIL TERRENOS HOLDING S.A.

CNPJ nº 20.961.867/0001-10 | NIRE 52.300.049.687 | Companhia Fechada
Avenida 136, nº 761, Condomínio Nasa Business Style, Quadra F-44, Lote 02, bairro Setor Sul,
CEP 74093-250, Goiânia – GO

no valor total de
R\$ 200.000.000,00
(duzentos milhões de reais)

Código ISIN dos CRI 1ª Série: BRIMWLCRIQ51

Código ISIN dos CRI 2ª Série: BRIMWLCRIQ44

**A CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) DA EMISSÃO SERÁ ATRIBUÍDA PELA
STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.**

**A classificação de risco será obtida previamente a Primeira Data de Integralização da
Oferta e será comunicada ao mercado na forma da Resolução CVM 160.*

**REGISTRO DOS CRI 1ª SÉRIE FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA COMISSÃO
DE VALORES MOBILIÁRIOS (“CVM”) EM 11 DE JUNHO DE 2026, SOB O Nº
CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/329**

**REGISTRO DOS CRI 2ª SÉRIE FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 11
DE JUNHO DE 2026, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/330**

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA

A **RIZA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria “S2”, perante a CVM sob o nº 728, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05.501-

900, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 08.769.451/0001-08, ("**Emissora**" ou "**Securizadora**"), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("**Coordenador Líder**"), vêm, por meio deste anúncio de início ("**Anúncio de Início**"), nos termos do artigo 59, parágrafo 3º, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), **COMUNICAR**, nesta data, o início da distribuição pública de 200.000 (duzentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, em 2 (duas) séries, da 322ª (trecentésima vigésima segunda) emissão da Emissora, todos com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) na data de emissão, qual seja, 03 de junho de 2026 ("**Data de Emissão**"), perfazendo o montante de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), sendo (i) 130.000 (cento e trinta mil) correspondentes aos CRI da 1ª (primeira) série ("**CRI 1ª Série**"), perfazendo o montante de R\$ 130.000.000,00 (cento e trinta milhões de reais); e (ii) 70.000 (setenta mil) correspondentes aos CRI da 2ª (segunda) série ("**CRI 2ª Série**" e, quando em conjunto com os CRI 1ª Série, os "**CRI**"), perfazendo o montante de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais) na Data de Emissão ("**Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente), nos termos do "*Termo de Securização de Créditos Imobiliários da 322ª (Trecentésima Vigésima Segunda) Emissão, em 2 (Duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Riza Securizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Brasil Terrenos Holding S.A.*", celebrado em 03 de junho de 2026 entre a Emissora 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, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de representante dos titulares dos CRI ("**Termo de Securização**").

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários decorrentes das cédulas de crédito imobiliário emitidas conforme a Escritura de Emissão de CCI (conforme definido no Termo de Securização), nos termos da legislação e regulamentação aplicável, representativas das notas comerciais escriturais, em 2 (duas) séries, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, da 8ª (oitava) emissão, para colocação privada, da **BRASIL TERRENOS HOLDING S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Avenida 136, nº 761, Condomínio Nasa Business Style, Quadra F-44, Lote 02, bairro Setor Sul, CEP 74.093-250, inscrita no CNPJ sob o nº 20.961.867/0001-10 ("**Créditos Imobiliários**", "**Notas Comerciais Escriturais**" e "**Devedora**", respectivamente), emitidas nos termos do "*Termo da 8ª (Oitava) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Brasil Terrenos Holding S.A.*", celebrado em 03 de junho de 2026 entre a Devedora, a Emissora, **MCP HOLDING ADMINISTRAÇÃO DE ATIVOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, n.º 1.108, conjunto 83, Vila Olímpia, CEP 04.547-004, inscrita no CNPJ sob o nº 17.819.216/0001-86 e **SGPENNA PARTICIPAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Redenção, estado do Pará, na Avenida Ministro Oscar Thompson Filho, n.º 32, sala 01, Jardim Umarama, CEP 68.552-140, inscrita no CNPJ sob o nº 11.548.917/0001-41.

2. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

Os CRI serão objeto de distribuição pública no mercado brasileiro de capitais. A Oferta não será objeto de análise prévia e será registrada perante a CVM, sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a”, da Resolução CVM 160, da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, por se tratar de oferta de distribuição de título de securitização emitido por companhia securitizadora, sendo a Devedora a única devedora dos Créditos Imobiliários que servem de lastro para a Emissão.

Nos termos do “Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários” (“Código ANBIMA”) e do artigos 15 e 19 das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas” (“Regras e Procedimentos ANBIMA”), ambos emitidos pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), em vigor na data deste Anúncio de Início (em conjunto, “Normativos ANBIMA”), a Oferta será registrada na ANBIMA no prazo de 7 (sete) dias contados da data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o qual será divulgado nos termos do artigo 76 e do Anexo M da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Encerramento”).

De acordo com o artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: (i) “Corporativo”, em linha com o disposto artigo 4º, inciso I, item “b”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; (ii) “Concentrado”, sendo os Créditos Imobiliários devidos pela Devedora, em linha com o disposto no artigo 4º, inciso II, item “b”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; (iii) os imóveis dos quais se origina o lastro dos CRI enquadram-se no segmento “Loteamento”, conforme descrito no artigo 4º, inciso III, item “b”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; e (iv) são lastreados nas Notas Comerciais, que se enquadra na categoria “Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida”, conforme descrito no artigo 4º, inciso IV, item “c”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

3. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Nº	EVENTO	DATA PREVISTA ⁽¹⁾⁽²⁾
1	Protocolo e Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação deste Anúncio de Início	11/06/2026
2	Data da liquidação financeira dos CRI ⁽³⁾	17/06/2026
3	Data máxima para disponibilização do Anúncio de Encerramento	Até 180 dias da publicação do Anúncio de Início

(1) Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emissora, da Devedora 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 no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69 da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

(2) 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.

(3) Data de liquidação financeira dos CRI corresponde à primeira data de integralização, podendo eventual saldo de CRI ser integralizado em data posterior, de acordo com o disposto no Termo de Securitização.

4. DISPENSA DA APRESENTAÇÃO DE PROSPECTO, LÂMINA E DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO DA OFERTA

Nos termos dos artigos 9º, inciso I e §3º e 23, parágrafo 1º, ambos da Resolução CVM 160, foi dispensada a divulgação de prospecto e lâmina para a realização desta Oferta, considerando que será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”).

5. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

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 Securitização.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS A RESPEITO DA EMISSÃO, DA OFERTA, DA DISTRIBUIÇÃO E DOS CRI PODEM SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER, COM A EMISSORA E/OU COM A CVM.

OS CRI SERÃO OFERTADOS EXCLUSIVAMENTE PARA INVESTIDORES PROFISSIONAIS, SENDO, PORTANTO, DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA E A UTILIZAÇÃO DE DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 9º, INCISO I E §3º, E DO ARTIGO 23, §1º, AMBOS DA RESOLUÇÃO CVM 160.

NOS TERMOS DO ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160, A OFERTA A MERCADO É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA EMISSORA E DA DEVEDORA, INCLUSIVE AQUELAS DESCRITAS NO CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO, E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA EMISSORA OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO II DA RESOLUÇÃO CVM 160 E NOS § 9º E § 10º DO ARTIGO 33 E NO PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 4º DO ANEXO NORMATIVO I DA RESOLUÇÃO CVM 60.

ADICIONALMENTE, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTARÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIRÁ DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI

E À OFERTA NÃO SERÃO OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O SUMÁRIO DE SECURITIZAÇÃO, ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E TODOS OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DA DEVEDORA, DA AVALISTAS, DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DOS CRI.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DAS NOTAS COMERCIAIS QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DECORRENTES DAS NOTAS COMERCIAIS.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E DO SUMÁRIO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”.

A data deste Anúncio de Início é 11 de junho de 2026.



COORDENADOR LÍDER

