

**ANÚNCIO DE INÍCIO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 2ª EMISSÃO, EM 16 (DEZESSEIS) SÉRIES, DA LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA BAIRRU DAS CEREJEIRAS I SPE LTDA., VIZI TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., VIZI ESPLANADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., VIZI CASTANHEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., VIZI PORTO FELIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., VIZI CANTEGRIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

**O REGISTRO DA OFERTA DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 4 DE FEVEREIRO DE 2025, SOB OS N<sup>os</sup>:**

**CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/048**

**CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/049**

**1. Valor Mobiliário Ofertado e identificação do Ofertante**

Nos termos do disposto no artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) n.º 160, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 160**”), e da Resolução CVM n.º 44, de 23 de agosto de 2021, a



**Logos Companhia Securitizadora S.A.**, companhia aberta, com sede na Avenida Cândido de Abreu, n.º 776, Sala 803, Centro Cívico, CEP 80530-000, Curitiba, PR, inscrita no CNPJ sob o n.º 19.851.496/0001-35 (“**Securitizadora**” ou “**Emissora**”), vêm a público, na qualidade de ofertante e instituição intermediária líder, por meio deste anúncio de início (“**Anúncio de Início**”), comunicar que teve início, na presente data, a oferta pública de distribuição de: (i) 5.006.524 (cinco milhões e seis mil e quinhentos e vinte e quatro) certificados de recebíveis imobiliários da 15ª série da 2ª emissão da Securitizadora (“**CRI 15ª Série**”), com valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real) na data de emissão dos CRI; e (ii) 4.999.991 (quatro milhões e novecentos e noventa e nove mil e novecentos e noventa e um) certificados de recebíveis imobiliários da 16ª série da 2ª emissão da Securitizadora (“**CRI 16ª Série**”, e, quando denominado em conjunto com o CRI 15ª Série, simplesmente “**CRI**”), com valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real) na data de emissão dos CRI (“**Oferta**”), todos nominativos e escriturais. Não haverá a adoção de procedimento de coleta de intenções para precificação dos CRI (*Bookbuilding*), os quais serão emitidos com o valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 24 de janeiro de 2025 (“**Data de Emissão**”), o montante total de R\$ 10.006.515,00 (dez milhões e seis mil e quinhentos e quinze reais). Os CRI serão destinados exclusivamente a Investidores Profissionais, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, estando a Oferta, portanto, sujeita ao rito de registro automático

de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 27, inciso II, da Resolução CVM 160, conforme previsto no “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Dezesseis Séries, da 2ª Emissão da Logos Companhia Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela Bairru das Cerejeiras I SPE Ltda., Vizi Toscana Empreendimentos Imobiliários Ltda., Vizi Esplanada Empreendimentos Imobiliários Ltda., Vizi Castanheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda., Vizi Porto Feliz Empreendimentos Imobiliários Ltda., Vizi Cantegril Empreendimentos Imobiliários Ltda.*”, celebrado em 19 de dezembro de 2023, conforme aditado, entre a Emissora e a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI.

Os CRI serão lastreados em direitos creditórios oriundos de instrumentos de venda e compra celebrados entre os respectivos adquirentes, e a (i) **Vizi Toscana Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua General Mário Tourinho, n.º 1.805, Sala 1.801, 18º Andar, Campina do Siqueira, CEP 80.740-000, Curitiba, PR, inscrita no CNPJ sob o n.º 45.820.017/0001-23, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de cedente (“**Toscana**”); (ii) a **Vizi Esplanada Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua General Mário Tourinho, n.º 1.805, Sala 1.801, 18º Andar, Campina do Siqueira, CEP 80.740-000, Curitiba, PR, inscrita no CNPJ sob o n.º 47.155.723/0001-23, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de cedente (“**Esplanada**”); (iii) a **Vizi Castanheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua General Mário Tourinho, n.º 1.805, Sala 1.801, 18º Andar, Campina do Siqueira, CEP 80.740-000, Curitiba, PR, inscrita no CNPJ sob o n.º 45.820.142/0001-33, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de cedente (“**Castanheiras**”); (iv) a **Vizi Porto Feliz Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua General Mário Tourinho, n.º 1.805, Sala 1.801, 18º Andar, Campina do Siqueira, CEP 80.740-000, Curitiba, PR, inscrita no CNPJ sob o n.º 42.717.091/0001-20, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de cedente (“**Porto Feliz**”); (v) a **Vizi Cantegril Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua General Mário Tourinho, n.º 1.805, Sala 1.801, 18º Andar, Campina do Siqueira, CEP 80.740-000, Curitiba, PR, inscrita no CNPJ sob o n.º 48.172.686/0001-24, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de cedente (“**Cantegril**”); e a (vi) **Bairru das Cerejeiras I SPE Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua General Mário Tourinho, n.º 1.805, Sala 1.801, 18º Andar, Campina do Siqueira, CEP 80.740-000, Curitiba, PR, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.179.968/0001-49, neste ato representadas na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de cedente (“**Cerejeiras**”) e quando denominada em conjunto com a Toscana, Esplana, Castanheiras, Porto Feliz e Cante Gril simplesmente como (“**Cedentes**”), para a comercialização de unidades que compõem os seguintes empreendimentos imobiliários na modalidade de loteamento e condomínio:

Nome	Matrícula	RGI	Cedente	Desenvolvedor
Loteamento Residencial Parque das Cerejeiras	Matrícula 24.563	1º Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava/PR	Bairru das Cerejeiras I SPE Ltda.	Bairru das Cerejeiras I SPE Ltda.

Loteamento Jardim Porto Feliz	Matrícula 52.673	1º Ofício de Registro de Imóveis de Campo Mourão/PR	Vizi Jardim Porto Feliz Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Cmff Participações Ltda.
Loteamento Residencial Jardim Esplanada	Matrícula 23.161	Ofício de Registro de Imóveis de Jaguariúna/SP	Vizi Esplanada Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Verde Vale Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.
Loteamento Popular Castanheira II	Matrícula 132.511	1º Ofício de Registro de Imóveis de Chapecó/SC	Vizi Castanheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Realizar Imóveis Ltda
Condomínio Residencial Joy Categril	Matrícula 71.788	Ofício de Registro de Imóveis de Viamão/RS	Vizi Categril Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Ilha Grande Incorporação Ltda.
Condomínio Residencial Firenze	Matrícula 104.284	1º Ofício de Registro de Imóveis de São José dos Pinhais/PR	Vizi Toscana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Oportunes Incorporação, Construção e Comércio de Imóveis Ltda.
Condomínio Residencial Siena	Matrícula 105.753	1º Ofício de Registro de Imóveis de São José dos Pinhais/PR	Vizi Toscana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Oportunes Incorporação, Construção e Comércio de Imóveis Ltda.

Tais direitos creditórios foram adquiridos pela Securitizadora, na qualidade de cessionária, por meio da celebração do “*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*”, firmado com a Cedente, na qualidade de cedente dos direitos creditórios, em 19 de dezembro de 2023, conforme aditado (“**Contrato de Cessão**”).

## 2. Rito de Registro de Distribuição

A Oferta não foi submetida à análise prévia da ANBIMA ou da CVM, conforme rito de registro automático previsto nas normas expedidas pela CVM, tendo sido a Oferta registrada automaticamente na data abaixo indicada.

**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 AOS CRI E À OFERTA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E O ANÚNCIO DE INÍCIO, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.**

## 3. Registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em 4 de fevereiro de 2025, sob os n.ºs CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/048 e CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/049.

## 4. Cronograma Estimado da Oferta

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

N.º	Evento <sup>(1)</sup>	Data Prevista <sup>(2)(3)</sup>
1	Protocolo do requerimento de registro automático da Oferta	27/01/2025
2	Concessão do registro automático da Oferta	04/02/2025
3	Publicação do Aviso ao Mercado	04/02/2025
4	Publicação do Anúncio de Início	04/02/2025
5	Data de Início da Oferta	04/02/2025
6	Data de início da liquidação financeira da Oferta	07/02/2025
7	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	06/08/2025

*(1) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na página da rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e do coordenador, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160. (2) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio. Qualquer modificação neste cronograma poderá ser analisada como modificação da Oferta pela CVM. (3) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.*

## **5. Obtenção do Prospecto Definitivo e da Lâmina da Oferta**

**FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA. ADICIONALMENTE, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.**

Mais informações sobre a distribuição podem ser obtidas com a Securitizadora, com o Coordenador Líder ou com a CVM.

Curitiba, 4 de fevereiro de 2025.

**Securitizadora**



**Assessor Legal da Oferta**

**Fabiano Milani Piechnik Sociedade Individual de  
Advocacia**

