

# AVISO AO MERCADO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA 173ª (CENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO DA

# VERT

## VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Companhia Securitizadora - CVM nº 680, CNPJ nº 25.005.683/0001-09  
Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, São Paulo - SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

# melnick

## MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 25119, CNPJ nº 12.181.987/0001-77  
Rua Carlos Trein Filho, nº 551, Auxiliadora, CEP 90450-120, Porto Alegre - RS

no montante total de, inicialmente,

# R\$100.000.000,00

(cem milhões de reais)

Código ISIN dos CRI DI: BRVERTCRIDX2

Código ISIN dos CRI Pré: BRVERTCRIDY0

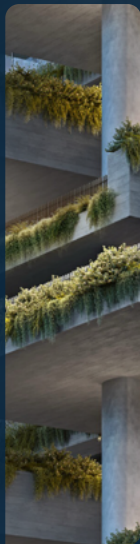
Classificação de Risco (Rating) Preliminar da Emissão atribuída pela  
MOODY'S LOCAL BR AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO LTDA.: '(P) AA.br (sf)'

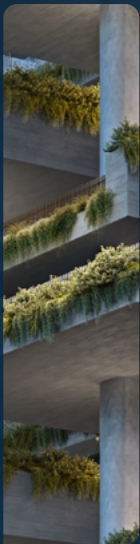
*\* Esta classificação foi realizada em 30 de março de 2026, estando sujeita a alterações.*

## 1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA

Nos termos do disposto no artigo 57, parágrafo 1º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de junho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**"), a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora Categoria S2 perante a CVM sob o nº 680, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 25.005.683/0001-09, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300492307, na qualidade de emissora e ofertante dos CRI (conforme abaixo definido) ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**") e o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59 ("**Coordenador Líder**"), vêm a público, por meio deste aviso ao mercado ("**Aviso ao Mercado**"), comunicar que foi protocolado, perante a CVM, na presente data, o requerimento de pedido de registro de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b", da Resolução CVM 160, de, inicialmente, 100.000 (cem mil) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos e escriturais, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, da 173ª (centésima septuagésima terceira) emissão da Securitizadora ("**CRI**"), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 30 de março de 2026, o montante total de, inicialmente, R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), observado que a quantidade de CRI inicialmente ofertada poderá ser acrescida, por opção da **MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM sob o nº 25119, em fase operacional, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, Auxiliadora, CEP 90450-120, inscrita no CNPJ sob o nº 12.181.987/0001-77, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob o NIRE 43300052885 ("**Devedora**"), em comum acordo com o Coordenador Líder, total ou parcialmente, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 25.000 (vinte e cinco mil) CRI, equivalente a, na Data de Emissão, R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), totalizando até R\$125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais), nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160 ("**Opção de Lote Adicional**" e "**Oferta**", respectivamente).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Aviso ao Mercado que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no "**Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados Recebíveis Imobiliários, em Até 2 (Duas) Séries, da 173ª (Centésima Septuagésima Terceira) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A.**" ("**Prospecto Preliminar**").





## 2. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e/ou de entidade autorreguladora, e seu registro será sob o rito de registro automático, por se tratar de oferta pública de certificados de recebíveis imobiliários emitidos por companhia securitizadora registrada na CVM, destinada exclusivamente a Investidores Qualificados, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b", da Resolução CVM 160.

O requerimento de Registro automático da Oferta foi realizado perante a CVM em 30 de março de 2026.

## 3. OBTENÇÃO DESTE AVISO AO MERCADO, DO PROSPECTO PRELIMINAR E DA LÂMINA

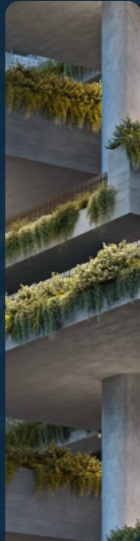
Os Investidores Qualificados que desejarem obter exemplar deste Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar, que incorpora por referência o Formulário de Referência da Emissora e o Formulário de Referência da Devedora, ou da "Lâmina da Oferta Pública de Distribuição de Certificados Recebíveis Imobiliários, em Até 2 (Duas) Séries, da 173ª (Centésima Septuagésima Terceira) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastrados em Créditos Imobiliários Devidos pela Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A." ("Lâmina"), bem como informações adicionais sobre a Oferta, deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Aviso ao Mercado, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Emissora, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

- **Securitizadora** - <https://data.vert-capital.app/> (neste *website*, buscar por "Melnick" e, então, clicar no documento desejado).
- **Coordenador Líder** - <https://www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas> (neste *website*, selecionar "Ver mais", depois selecionar "CRI Melnick 2026", e assim obter todos os documentos desejados).
- **CVM** - <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website*, na parte inferior da página principal, dentro da coluna "Principais Consultas", clicar em "Ofertas Públicas", na sequência clicar em "Ofertas Públicas de Distribuição", clicar novamente em "Consulta de Informações". Na página do Sistema de Registro de Ofertas, selecionar "Certificados de Recebíveis Imobiliários" dentro da aba "Valor Mobiliário", buscar, dentro do campo "Emissor", por "Vert Companhia Securitizadora", bem como certificar-se que os campos "Período Criação Processo" e "Período Criação Registro" estão sem preenchimento, selecionar a presente Emissão, e assim obter todos os documentos desejados).
- **B3** - [www.b3.com.br/pt\\_br](http://www.b3.com.br/pt_br) (neste *website*, acessar em "Produtos e Serviços" o campo "Renda Fixa", em seguida clicar em "Títulos Privados", selecionar "CRI", e no campo direito em "Sobre o CRI", selecionar a opção "Informações Periódicas e Eventuais". Clicar em "Exibir Filtros" e no campo "Tipo de Certificado" preencher com "CRI". Em seguida, escolher "VERT Companhia Securitizadora" no campo Securitizadora e "Emissão: 173 – Série 2" no campo "Nome do Certificado" e clicar em "Filtrar", e assim obter todos os documentos desejados. Na coluna "ações", clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição "visualizar o documento") para visualizar o documento desejado).

## 4. CRONOGRAMA DA OFERTA

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro automático da Oferta:

Nº	Evento <sup>(1)</sup>	Data de realização/ data prevista <sup>(2)(3)</sup>
1.	Protocolo na CVM do Requerimento de Registro Automático da Oferta Divulgação deste Aviso ao Mercado e da Lâmina Disponibilização do Prospecto Preliminar	30/03/2026
2.	Início das Apresentações de <i>Roadshow</i>	01/04/2026
3.	Início do Período de Reserva	06/04/2026
4.	Encerramento do Período de Reserva	24/04/2026
5.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	27/04/2026
6.	Comunicado ao Mercado do Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	27/04/2026
7.	Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	28/04/2026



Nº	Evento <sup>(1)</sup>	Data de realização/ data prevista <sup>(2)(3)</sup>
8.	Liquidação dos CRI	30/04/2026
9.	Data Limite para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início

<sup>(1)</sup> Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Securitizadora e do Coordenador Líder, nos termos previstos no Prospecto Preliminar. Este Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, bem como quaisquer outros anúncios referentes à Oferta serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

<sup>(2)</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 Devedora, da Securitizadora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação de Oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160.

<sup>(3)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, ver item "8.5 - Dinâmica da coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa" da seção "8 - Outras Características da Oferta" do Prospecto Preliminar e para informações sobre modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, ver item "7.3 - Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor" da seção "7 - Restrições a direitos de investidores no contexto da oferta" deste Prospecto Preliminar.

De acordo com o artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: **(i) categoria:** "Residencial", o que pode ser verificado na seção "destinação de recursos" do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso I, item "a", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(ii) concentração:** "concentrado", uma vez que os créditos imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pela Devedora, nos termos do artigo 4º, inciso II, item "b", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(iii) tipo de segmento:** "apartamentos ou casas", considerando que os recursos serão destinados a determinados empreendimentos imobiliários do setor residencial de apartamentos ou casas, o que pode ser verificado na seção "destinação de recursos" do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso III, item "a", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; e **(iv) tipo de contrato com lastro:** "valores mobiliários representativos de dívida", uma vez que os créditos imobiliários decorrem das Notas Comerciais, objeto do Termo de Emissão, nos termos do 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.**

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM, DA ANBIMA E/OU DE QUALQUER OUTRA ENTIDADE AUTORREGULADORA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, O PROSPECTO PRELIMINAR, A LÂMINA, TODOS OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE AVISO AO MERCADO.**

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA SECURITIZADORA OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI.**

**LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, A LÂMINA, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

**EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1 DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

**OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRI.**

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A DEVEDORA, OS CRI E OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO PRELIMINAR, JUNTO À EMISSORA E AO COORDENADOR LÍDER E NA SEDE DA CVM E DA B3.**

A data deste Aviso ao Mercado é 30 de março de 2026.



COORDENADOR LÍDER

