



**AVISO AO MERCADO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE  
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA  
158ª (CENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DA**

**VERT**

**VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**

Companhia Securitizadora - CVM nº 680

CNPJ nº 25.005.683/0001-09

Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros, São Paulo - SP

NO VALOR TOTAL DE:

**R\$ 300.000.000,00**  
**(trezentos milhões de reais)**

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela



**MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.**

Sociedade por ações, com registro de emissor de valores mobiliários, na categoria "A",  
na CVM, sob o nº 2106-7 / CNPJ nº 12.049.631/0001-84

Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar (parte), CEP 51011-050,

Recife - PE

(devedor único)

**CÓDIGO ISIN DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE: BRVERTCRICK1**

**CÓDIGO ISIN DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE: BRVERTCRICL9**

**CLASSIFICAÇÃO PRELIMINAR DE RISCO DA EMISSÃO DOS CRI ATRIBUÍDA  
PELA STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA., EM ESCALA NACIONAL:**

**"brAA- (sf)"\***

*\*Esta classificação foi realizada em 11 de julho de 2025, estando as características deste  
papel sujeitas a alterações.*

## **1 VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE E DOS COORDENADORES**

Nos termos do artigo 57 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria “S2” sob o nº 680 e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 60”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 25.005.683/0001-09 (“Emissora” ou “Securitizadora”), em conjunto com o **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.477, 14º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13 (“BTG” ou “Coordenador Líder”) e o **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, Bela Vista, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28 (“Banco Safra” e, quando em conjunto com Coordenador Líder, os “Coordenadores”), vêm a público, por meio deste aviso ao mercado (“Aviso ao Mercado”), comunicar que, na presente data, foi protocolado na CVM, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b”, da Resolução CVM 160, o requerimento de registro de registro automático de distribuição, da oferta pública de 300.000 (trezentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, em até 2 (duas) séries (“CRI da Primeira Série” e “CRI da Segunda Série”, respectivamente e, quando em conjunto, os “CRI”) da 158ª (centésima quinquagésima oitava) emissão da Emissora, sendo que a quantidade de séries e a quantidade dos CRI a ser alocada em cada série será definida conforme o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido no Prospecto Preliminar), por meio do Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido no Prospecto Preliminar), sendo todos os CRI emitidos de forma nominativa e escritural, sem emissão de certificados, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de julho de 2025, perfazendo, na mesma data, o montante total de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) (“Valor Total da Emissão”).

Os CRI serão distribuídos publicamente no mercado de capitais brasileiro, por meio de oferta pública de valores mobiliários, registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, sem análise prévia da CVM ou de entidade autorreguladora, destinada exclusivamente para investidores qualificados, conforme definidos nos artigos 12 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Qualificados"), sob o regime de garantia firme de colocação com relação ao Valor Total da Emissão, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor ("Lei 6.385"), da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("Resolução CMN 5.118"), e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta").

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários decorrentes das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, para colocação privada, da 8ª (oitava) emissão da **MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários, categoria "A", na CVM sob o nº 2106-7, com sede na cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar (parte), CEP 51011-050, inscrita no CNPJ sob o nº 12.049.631/0001-84, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Pernambuco (JUCEPE) sob o Número de Identificação de Registro de Empresas (NIRE) 2630015251 ("Devedora" e "Debêntures", respectivamente), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Moura Dubeux Engenharia S.A.*", celebrado entre a Securitizadora e a Devedora, em 11 de julho de 2025 ("Escritura de Emissão"). As Debêntures representam créditos imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável ("Créditos Imobiliários") e constituirão a totalidade dos Créditos Imobiliários. A Emissora emitirá 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário para representar os Créditos Imobiliários ("CCI") decorrentes das Debêntures, por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*", entre a Emissora, a VERT Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de instituição custodiante dos documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários, na forma dos artigos 33, inciso I, e 34 da Resolução CVM 60, e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada, da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 160, para que os Créditos Imobiliários sejam vinculados como lastro para a emissão dos CRI. Os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora (devedor único).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Aviso ao Mercado que não estejam aqui definidos têm o significado a eles atribuídos no prospecto preliminar da Oferta (“Prospecto Preliminar”).

**Classificação dos CRI conforme ANBIMA:** de acordo com as Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os CRI são classificados como: **(a) Categoria:** residencial, uma vez que a totalidade dos recursos líquidos obtidos com a emissão deverão ser utilizados para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Devedora ou pelas suas Controladas (conforme definido no Prospecto Preliminar), diretamente atinentes ao pagamento das parcelas futuras do preço de aquisição de determinados empreendimentos imobiliários (incluindo a título de permuta financeira, excluindo, portanto, permuta física), à construção de imóveis, execução de reforma e outorga onerosa, relacionados a empreendimentos imobiliários, nos termos da alínea “a” do inciso I do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, conforme em vigor (“Regras e Procedimentos ANBIMA”); **(b) Concentração:** concentrado, uma vez que 100%, ou seja, mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos por um único devedor, qual seja, a Devedora, nos termos da alínea “b” do inciso II do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(c) Tipo de Segmento:** apartamentos, nos termos da alínea “a” do inciso III do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; e **(d) Tipo de Contrato com Lastro:** valores mobiliários representativos de dívida, uma vez que os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, decorrem das Debêntures objeto da Escritura de Emissão, nos termos da alínea “c” do inciso IV do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características dos CRI sujeitas a alterações.**

## **2      OBTENÇÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR E DA LÂMINA DA OFERTA**

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Aviso ao Mercado, do Prospecto Preliminar ou da lâmina da Oferta, 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 dos Coordenadores, da Emissora, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

- **Coordenadores**

- **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 12º andar

CEP 04538-133, São Paulo – SP

CNPJ: 46.482.072/0001-13

At.: Daniel Vaz / Departamento Jurídico

Tel.: (11) 3383-2576

E-mail: [daniel.vaz@btgpactual.com](mailto:daniel.vaz@btgpactual.com) / [ol-legal-ofertas@btgpactual.com](mailto:ol-legal-ofertas@btgpactual.com)

Site: <https://www.btgpactual.com/investment-banking> (neste website, clicar em “Mercado de Capitais – Download”, depois clicar em “2025” e procurar “CRI Moura Dubeux – Oferta Pública de Distribuição em até 2 (Duas) Séries, Da 158ª (Centésima Quinquagésima Oitava) Emissão De Certificados De Recebíveis Imobiliários Da Vert Companhia Securitizadora, Lastreados Em Créditos Imobiliários Devidos Pela Moura Dubeux Engenharia S.A.” e, então, clicar no documento desejado)

- **BANCO SAFRA S.A.**

Avenida Paulista, nº 2.100, Bairro Bela Vista

CEP 01310-930, São Paulo - SP

CNPJ: 58.160.789/0001-28

Att.: Rafael Garcia

Tel.: (11) 3175-7633

E-mail: [rafael.garcia@safra.com.br](mailto:rafael.garcia@safra.com.br)

Site: <https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste website, clicar em “CRI – Moura Dubeux 2025”, e assim obter todos os documentos desejados)

- **Emissora**  
**VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**  
Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros- São Paulo – SP  
CEP 05408-003, São Paulo – SP  
At.: Felipe Rogado / Renan Toffanin  
Tel.: (11) 3385-1800  
E-mail: [gestao.corp@vert-capital.com](mailto:gestao.corp@vert-capital.com)  
Site: [www.vert-capital.com](http://www.vert-capital.com) (neste website, clicar em “Nossas emissões e fundos”, buscar e selecionar a emissão desejada, clicar em “Documentos” e assim obter todos os documentos desejados)
- **CVM, B3 E PARTICIPANTES ESPECIAIS**  
**CVM**  
Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20159-900, Rio de Janeiro - RJ; e  
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, São Paulo – SP  
Site: [www.gov.br/cvm/pt-br](http://www.gov.br/cvm/pt-br) (neste website, acessar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre dados enviados à CVM)”, clicar em “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, e clicar no link “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”. Na página clicar no canto superior esquerdo em “Exibir Filtros”, em “Tipo de Certificado” selecionar “CRI” e em “Securizadora” buscar “VERT Companhia Securizadora”. Em seguida clicar “categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” localizar o documento desejado, inserir o período de 01/10/2023 até a data da busca. Localizar o assunto referente ao documento desejado e selecionar o “Download”)
- **B3**  
**B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3**  
Praça Antônio Prado, nº 48, Centro, CEP 01010-901, São Paulo – SP  
Site: <http://www.b3.com.br> (neste website, acessar “Produtos e Serviços” e, no item “Negociação”, selecionar “Renda Fixa Privada e Pública”; em seguida, selecionar “Títulos Privados” e acessar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”; após, na aba “Sobre os CRI”, selecionar “Prospectos”, no campo “Título”, inserir “VERT Companhia Securizadora” e buscar pelo documento desejado)

### **3 RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO**

---

A Oferta consistirá na distribuição pública dos CRI e será registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 27, inciso II, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, do “Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários” e das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, ambos expedidos pela ANBIMA, conforme atualmente em vigor, bem como com as demais disposições aplicáveis, sob a coordenação dos Coordenadores, e com a possibilidade de participação de determinadas instituições autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro convidadas a participar da Oferta exclusivamente para o recebimento de reservas, na qualidade de participantes especiais, a serem identificadas no Anúncio de Início (conforme definido no Prospecto Preliminar) e no Prospecto Definitivo (conforme definido no Prospecto Preliminar), se for o caso (“Participantes Especiais”).

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM ou de entidade autorreguladora por se tratar de oferta de CRI realizada por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada exclusivamente a Investidores Qualificados, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b” da Resolução CVM 160, da Lei 6.385, da Resolução CMN 5.118, da Resolução CVM 60 e das demais disposições regulamentares e autorregulatórias aplicáveis.

Não será admitida a distribuição parcial dos CRI.

#### 4 CRONOGRAMA DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma indicativo e tentativo das principais etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do requerimento de registro automático da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1)(2)</sup>
1.	Protocolo do requerimento de registro automático da Oferta na CVM Divulgação deste Aviso ao Mercado Divulgação do Prospecto Preliminar Divulgação da Lâmina da Oferta	11 de julho de 2025
2.	Início das apresentações para potenciais investidores ( <i>roadshow</i> )	14 de julho de 2025
3.	Início do Período de Reserva	21 de julho de 2025
4.	Encerramento do Período de Reserva	05 de agosto de 2025
5.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	06 de agosto de 2025
6.	Divulgação do resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	06 de agosto de 2025
7.	Concessão do registro automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Divulgação do Prospecto Definitivo	08 de agosto de 2025
8.	Procedimento de Alocação	11 de agosto de 2025
9.	Data de Liquidação dos CRI	11 de agosto de 2025
10.	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início.

<sup>(1)</sup> Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emissora e dos Coordenadores. 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.

<sup>(2)</sup> Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, nos termos previstos no artigo 13 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 mais informações sobre os efeitos de eventual modificação da Oferta, veja o item 7.3 da Seção "7. Restrições a direito de investidores no contexto da Oferta", do Prospecto Preliminar.

**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, BEM COMO OS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO PRELIMINAR POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS, INCLUSIVE O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

**OS CRI ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA E DAS DEBÊNTURES QUE COMPÕEM O SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DECORRENTES DAS REFERIDAS DEBÊNTURES.**

**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 AOS COORDENADORES E NA SEDE DA CVM.**

**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 NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE AVISO AO MERCADO.**

**EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI CONFORME DESCRITAS NO PROSPECTO.**

A data deste Aviso ao Mercado é 11 de julho de 2025.



#### COORDENADORES



**Coordenador Líder**



**Safra** | Investment Bank

**Coordenador**