

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 148ª  
(CENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO, EM ATÉ DUAS SÉRIES, DA**VERT**

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Companhia Securitizadora - CVM nº 680 - Categoria "S2" | CNPJ nº 25.005.683/0001-09  
Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, CEP 05407-003, São Paulo – SP

LASTREADOS EM CRÉDITO IMOBILIÁRIO DEVIDO PELA



EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ n.º 08.312.229/0001-73  
Av. República do Líbano, 1921, Ibirapuera, CEP 04.501-002, São Paulo, SPNO VALOR TOTAL DE, INICIALMENTE  
R\$ 300.000.000,00  
(trezentos milhões de reais)CÓDIGO ISIN DA PRIMEIRA SÉRIE: BRVERTCRIB27.  
CÓDIGO ISIN DA SEGUNDA SÉRIE: BRVERTCRIB35.A PRESENTE EMISSÃO NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.  
NÍVEL DE CONCENTRAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS: DEVEDOR ÚNICO**1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA**

Nos termos do artigo 57 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, companhia securitizadora de créditos imobiliários, devidamente registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 680, na categoria "S2", nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, CEP 05407-003, 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 **ITAÚ BBA ACESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59 ("IBBA" ou "Coordenador Líder") vêm a público, por meio deste aviso ao mercado ("Aviso ao Mercado"), **COMUNICAR** que foi protocolado, perante a CVM, em 21 de janeiro de 2025, o pedido de registro, sob o rito de registro automático de distribuição, sem análise prévia da CVM e/ou de entidade autorreguladora, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b", da Resolução CVM 160, destinada aos investidores que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários e que se enquadrem no conceito de investidor profissional ou no conceito de investidor qualificado, conforme definidos nos artigos 11 e 12, respectivamente, da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 30", "Investidores Profissionais", "Investidores Qualificados" e, em conjunto com os Investidores Profissionais, "Investidores" ou "Público-Alvo", respectivamente), de 300.000 (trezentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos, escriturais, da 148ª (centésima quadragésima oitava) emissão, em até duas séries de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, sendo que a quantidade de certificados de recebíveis imobiliários a ser alocado na primeira ("CRI da Primeira Série") e de certificados de recebíveis imobiliários na segunda série ("CRI da Segunda Série") e, em conjunto com os CRI da Primeira Série, os "CRI" será definido por meio do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido) ("Emissão").

Os CRI têm valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo o montante total de, inicialmente, R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) na data de emissão dos CRI, qual seja, 12 de fevereiro de 2025 ("Data de Emissão" e "Valor Total da Emissão", respectivamente). A Emissora, após consulta e concordância prévia da Devedora (conforme definido abaixo) e do Coordenador Líder, poderá aumentar a quantidade de CRI originalmente ofertados, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 75.000 (setenta e cinco mil) CRI, no valor de até R\$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160, podendo chegar, neste caso, ao valor total de até R\$ 375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais) ("Opção do Lote Adicional").

A oferta pública será conduzida sob o regime de garantia firme de colocação, na forma da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor, da Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor ("Resolução CMN 5.118"), e das demais disposições regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta"). Os CRI eventualmente emitidos em decorrência do exercício, total ou parcial, da Opção do Lote Adicional serão distribuídos em regime de melhores esforços de distribuição.

Será realizado procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas dos Investidores, a ser conduzido pelo Coordenador Líder nos termos dos artigos 61 e 62 da Resolução CVM 160, inexistindo valores máximos ou mínimos, para definição da (i) quantidade de CRI e, consequentemente, de Debêntures a ser alocada em cada série; (ii) quantidade de séries dos CRI e, consequentemente, das Debêntures; e (iii) a existência de demanda para o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, nas condições previstas no Contrato de Distribuição ("Procedimento de Bookbuilding").

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários representados pelas debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até duas séries, para colocação privada da 3ª (terceira) emissão da **EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.** ("Devedora" e "Debêntures"), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, para Colocação Privada, da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A.*" ("Escritura de Emissão").

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 Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 148ª (centésima quadragésima oitava) Emissão, em até Duas Séries, da Vert Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Ez Tec Empreendimentos e Participações S.A.*" ("Prospecto Preliminar") e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até Duas Séries, da 148ª (centésima quadragésima oitava) Emissão da Vert Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Ez Tec Empreendimentos e Participações S.A.*" ("Termo de Securitização").

De acordo com o artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: (i) categoria: "híbrido", nos termos do artigo 4º, inciso I, item "b", 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: "outros", nos termos do artigo 4º, inciso III, item "i", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; e (iv) tipo de contrato com lastro: "valor mobiliários representativos de dívida", 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.**

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

Os Investidores que desejarem obter exemplar do Prospecto Preliminar, que incorpora por referência o Formulário de Referência da Emissora, 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 do Coordenador Líder, da Emissora, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

- **Coordenador Líder**

ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo – SP

<https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas> (neste *website*, descer a página e clicar em "EzTec", na seção 2025, encontrar a Emissão e selecionar o documento desejado conforme lista suspensa de documentos).

- **Emissora**

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, CEP 05407-003, São Paulo - SP

<https://www.vert-capital.com/> (neste *website*, clicar em "Nossa Emissões e fundos", preencher o campo de busca com "Eztec", clicar no resultado que indicar a presente Emissão e realizar o download do documento desejado em "Documentos").

- **CVM e B3**

CVM – Rua Sete de Setembro, n.º 111, CEP 20050901, Rio de Janeiro – RJ, ou Rua Cincinato Braga, n.º 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 1333-010, São Paulo – SP

B3 – Praça Antônio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01010-010, São Paulo – SP

Fundos.NET (CVM e B3) – <http://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar "Menu" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Assuntos", clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", clicar "Companhias", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)", clicar novamente em "Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)", clicar em "Exibir Filtros", buscar no campo "Securitizadora" "VERT", em seguida, no clicar "categoria" e selecionar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e, no campo "Tipo" selecionar "o Prospecto Preliminar", "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta, inserir o período da busca. Localizar o assunto e selecionar o "Download").

### 3. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e/ou de entidade autorreguladora, e seu registro sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b", da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta de CRI destinada a Investidores Profissionais e Investidores Qualificados.

### 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/<br>data prevista <sup>(2)(3)</sup>               |
|----|--|--|
| 1. | Protocolo na CVM do requerimento de registro automático da Oferta<br>Divulgação deste Aviso ao Mercado<br>Disponibilização do Prospecto Preliminar | 21/01/2025   |
| 2. | Início das apresentações de <i>Roadshow</i>  | 22/01/2025   |
| 3. | Início do Período de Reservas  | 29/01/2025   |
| 4. | Encerramento do Período de Reservas  | 14/02/2025   |
| 5. | Procedimento de <i>Bookbuilding</i>  | 14/02/2025   |
| 6. | Comunicado ao Mercado (Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> )  | 14/02/2025   |
| 7. | Divulgação do Anúncio de Início<br>Disponibilização do Prospecto Definitivo<br>Registro da Oferta pela CVM   | 17/02/2025   |
| 8. | Liquidação dos CRI   | 18/02/2025   |
| 9. | Divulgação máxima do Anúncio de Encerramento   | Em até 180 (cento e oitenta) dias da divulgação do Anúncio de Início |

(1) *Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados nos Meios de Divulgação, nos termos previstos do Prospecto Preliminar.*

(2) *As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério 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.*

(3) *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 de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa" 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 "Restrições a direitos de investidores no contexto da oferta" do Prospecto Preliminar.*

**É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE RESERVAS, A PARTIR DE 29 DE JANEIRO DE 2025. AS INTENÇÕES DE INVESTIMENTO SÃO IRREVOGÁVEIS E SERÃO QUITADAS APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO CONFORME OS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA.**

**A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.**

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A SECURITIZADORA, OS CRI E A OFERTA PODEM SER OBTIDAS JUNTO ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E À CVM.**

**OS CRI NÃO SÃO QUALIFICADOS COMO "VERDE", "SOCIAL", "SUSTENTÁVEL" OU TERMOS CORRELATOS.**

**OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NA PÁGINA 53 DO PROSPECTO PRELIMINAR, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.**

**O PROSPECTO PRELIMINAR ESTÁ E O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ DISPONÍVEL NOS MEIOS DE DIVULGAÇÃO.**

**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 COMPANHIA SECURITIZADORA OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI.**

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

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE AVISO AO MERCADO E NO PROSPECTO PRELIMINAR NÃO FORAM ANALISADAS PELA CVM. A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO E EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS VALORES MOBILIÁRIOS CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1 DA SEÇÃO "7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA" DO PROSPECTO PRELIMINAR.

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 OPERAÇÃO (CONFORME DEFINIDOS NO PROSPECTO PRELIMINAR) E ESTE AVISO AO MERCADO.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO PRELIMINAR.

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

São Paulo, 21 de janeiro de 2025.



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES

ASSESSOR JURÍDICO DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

MATTOS FILHO