

ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,
EMITIDO EM CLASSE E SÉRIE ÚNICA, DA 181ª (CENTÉSIMA OCTOGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO, DA



VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Securitizadora S2 - Código CVM nº 680

CNPJ nº 25.005.683/0001-09

Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, Pinheiros, São Paulo, SP

CEP 05.407-003

("Emissora")

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA

PORTAL DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Sociedade Empresária Limitada

CNPJ nº 51.713.356/0001-03

Avenida Antônio Diederichsen, nº 400, conjunto 2201, sala 11, Jardim América, Ribeirão Preto, SP

CEP 14.020-250

("Cedente")

No valor total de

R\$20.900.000,00

(vinte milhões e novecentos mil reais)

REGISTRO AUTOMÁTICO DOS CRI NA CVM Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/589

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRVERTCRIK7

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), e das demais disposições legais aplicáveis, a Emissora, em conjunto com o **ABC BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Tenente Negrão nº 100, 8º andar, Unidade 81, Sala 1, Itaim Bibi, CEP 01.453-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob nº 33.817.677/0001-76, na qualidade de coordenador líder da Oferta, vêm, no âmbito da oferta pública de distribuição de 20.900 (vinte mil e novecentos) certificados de recebíveis imobiliários de classe e série única, todas com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) perfazendo o montante de R\$ 20.900.000,00 (vinte milhões e novecentos mil reais) (“CRI” e “Oferta”, respectivamente), lastreados em créditos imobiliários oriundos do “*Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda com Permuta Financeira*” celebrado entre a Cedente, a **GUEDES PEREIRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de João Pessoa, estado da Paraíba, na Avenida Presidente Epitácio Pessoa, nº 3.333, sala 02, Miramar, CEP 58.032-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.011.855/0001-05, e a **GERAN - CONSTRUÇÃO, INCORPORAÇÃO E IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de João Pessoa, estado da Paraíba, na Avenida Presidente Epitácio Pessoa, nº 3.333, sala 01, Miramar, CEP 58.032-000, inscrita no CNPJ sob o nº 15.812.262/0001-28, o **GERMANO GUEDES PEREIRA FILHO**, o **ANDRÉ PENAZZI GUEDES PEREIRA** e a **MARINA RIBEIRO COUTINHO DE MESQUITA GUEDES PEREIRA**, em 13 de março de 2026 (“Contrato Imobiliário”), referente ao imóvel registrado no Registro Geral do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de João Pessoa sob a matrícula nº 117.134, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato Imobiliário, nos termos do “*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*” celebrado entre a Cedente, a Emissora, a **TCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Ribeirão Preto/SP, na Avenida Antônio Diederichsen, nº 400, conjunto 2201, sala 11, Jardim América, CEP 14.020-250, inscrita no CNPJ sob o nº 06.131.713/0001-70, o **CHAIM ZAHER**, natural do Líbano, brasileiro naturalizado, empresário, residente na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Quarto Centenário, 399, Casa 3, Jardim Luzitânia, CEP 04030-000, portador da carteira de identidade nº 7.324.736 SSP-SP, inscrito no CPF sob o nº 558.094.998-72 e a **ADRIANA BAPTISTON CEFALI ZAHER**, brasileira, empresária, residente na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Quarto Centenário, 399, Casa 3, Jardim Luzitânia, CEP 04030-000, portadora da carteira de identidade nº 9.341.637 SSP-SP, inscrita no CPF sob o nº 043.607.418-47, vêm a público **COMUNICAR** o início da Oferta, com as seguintes características:

Valor Total dos CRI	Valor Nominal Unitário	Quantidade de CRI
R\$20.900.000,00 (vinte milhões e novecentos mil reais)	R\$ 1.000,00	20.900 (vinte mil e novecentos)

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários em Classe e Série Única, da 181ª (centésima octogésima primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela Portal do Sol Empreendimentos Imobiliários Ltda*”.

2. CLASSIFICAÇÃO ANBIMA DOS CRI

- (i) Categoria: Residencial. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características dos CRI sujeitas a alterações;
- (ii) Concentração: Concentrado. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características dos CRI sujeitas a alterações;
- (iii) Tipo de Segmento: Apartamentos. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características dos CRI sujeitas a alterações;
- (iv) Tipo de contrato lastro: Contrato de Compra e Venda com Permuta Financeira.

3. PROSPECTO PRELIMINAR E LÂMINA DA OFERTA

Em função de seu público-alvo, foi dispensada divulgação de prospecto e da lâmina da Oferta, nos termos do art. 23, §1º da Resolução CVM 160.

4. RITO DE REGISTRO E DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática por se tratar de oferta de CR emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada a Investidores Profissionais (conforme definido abaixo), nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a”, da Resolução CVM 160.

Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores Profissionais. Serão considerados “Investidores Profissionais” os investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas nos artigos 11 e 13 da Resolução CVM nº 30 de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”).

5. CRONOGRAMA TENTATIVO DA OFERTA

Encontra-se abaixo o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Requerimento de Registro Automático da Oferta na CVM	18/09/2026
2.	Divulgação deste Anúncio de Início	18/09/2026
3.	Data estimada da primeira liquidação financeira dos CRI ⁽²⁾	21/09/2026
4.	Data limite para Divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽³⁾	Em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação deste Anúncio de Início

(1) As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação de oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

(2) A Oferta poderá contar com mais de uma data de liquidação.

(3) A divulgação do Anúncio de Encerramento poderá ser antecipada caso a Oferta seja encerrada anteriormente ao Período de Distribuição, independentemente de modificação da Oferta.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM A EMISSORA, COM OS COORDENADORES E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO, OU COM A CVM.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 9º, INCISO I E PARÁGRAFO 3º, BEM COMO DO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 23, AMBOS DA RESOLUÇÃO CVM 160.

A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA EMISSORA E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA EMITENTE OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160.

A OFERTA FOI REGISTRADA SOB RITO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, SEM ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA, INCLUINDO SEUS TERMOS E CONDIÇÕES, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

OS CRI ESTÃO SUJEITOS ÀS RESTRIÇÕES DE NEGOCIAÇÃO PREVISTAS NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160, COMBINADO COM O ARTIGO 4º DO ANEXO NORMATIVO I, DA RESOLUÇÃO CVM 60.

REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA OU, AINDA, DOS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

A data deste Anúncio de Início é 18 de setembro de 2026

COORDENADOR LÍDER

