



ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA CLASSE SÊNIOR E DA CLASSE SUBORDINADA, DA 336ª (TRECENTÉSIMA TRIGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DA



RIZA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora - CVM nº 728, Categoria S2 | CNPJ nº 08.769.451/0001-08

Rua Gerivatiba, nº 207, conjunto 162, Butantã, CEP 05501-900 - São Paulo - SP

NO VALOR TOTAL DE

R\$ 74.600.000,00

(setenta e quatro milhões e seiscentos mil reais)

LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DIVERSIFICADOS, CEDIDOS POR EMPRESAS PERTENCENTES AO GRUPO ECONÔMICO E DETERMINADO PARCEIRO COMERCIAL DA



URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.

Companhia aberta - CVM nº 25437 - CNPJ nº 10.571.175/0001-02

Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 01, bairro Estoril, CEP 30.455-610, Belo Horizonte - MG

SENDO ELAS:

URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.;

**URBA 7 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 8 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 10 LOTEAMENTOS LTDA.;
URBA 13 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 15 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 16 LOTEAMENTOS LTDA.;
URBA 21 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 26 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 27 LOTEAMENTOS LTDA.;
URBA 32 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 33 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 36 LOTEAMENTOS LTDA.;
URBA 39 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 44 LOTEAMENTOS LTDA.; EMPREENDIMENTO
LOTEAMENTO BAIRRO VITÓRIA SPE S.A.; RESIDENCIAL PROGRESSO EMPREENDIMENTO
IMOBILIÁRIO SPE LTDA.; e ALTOS DO MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

CÓDIGO ISIN DOS CRI SENIORES: BRIMWLCRIR68

CÓDIGO ISIN DOS CRI SUBORDINADOS: BRIMWLCRIR76

Registro Automático dos CRI Seniores na CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/624, obtido em 29 de setembro de 2026
Registro Automático dos CRI Subordinados na CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/625, obtido em 29 de setembro de 2026

Nos termos do artigo 4º do Anexo Complementar IX, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os CRI são classificados como “Híbridos”, “Pulverizados”, “Loteamento”, “Compromisso de Compra e Venda”.

ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DOS CRI SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

A PRESENTE EMISSÃO NÃO FOI OBJETO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO POR AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO, RAZÃO PELA QUAL NÃO SE TEM UMA ANÁLISE INDEPENDENTE DO RISCO DE CRÉDITO ASSUMIDO PELOS INVESTIDORES COM A AQUISIÇÃO DOS CRI.

ANÚNCIO DE INÍCIO



OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES DE QUE, QUANDO DA NEGOCIAÇÃO DOS CRI NO ÂMBITO DA B3, AS INFORMAÇÕES RELATIVAS À CLASSE DOS CRI SENIORES E À CLASSE DOS CRI SUBORDINADOS CONSTARÃO NO CAMPO “DESCRIÇÕES ADICIONAIS” DO ATIVO JUNTO A B3.



1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA

Nos termos do disposto no artigo 59, parágrafo 3º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 160**”), a **RIZA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, nº 207, conjunto 162, bairro Butantã, CEP 05.501-900, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 08.769.451/0001-08, registrada perante a CVM sob o nº 728, na categoria S2 (“**Emissora**”), em conjunto com o **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, bairro Santo Agostinho, CEP 30.190-131, inscrita no CNPJ sob nº 18.945.670/0001-46 (“**Coordenador Líder**”) e o **ABC BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, registrada como coordenador de ofertas públicas conforme deliberação da CVM nº 000074-4, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tenente Negrão, nº 100, 8º andar, conjunto 81, sala 01, bairro Itaim Bibi, CEP 04.530-911, inscrito no CNPJ sob nº 33.817.677/0001-76 (“**ABC Brasil**”) e, em conjunto com o Coordenador Líder, os “**Coordenadores**”), comunicam, nesta data, por meio deste anúncio de início (“**Anúncio de Início**”), o início da distribuição pública de 74.600 (setenta e quatro mil e seiscentos) certificados de recebíveis imobiliários da 336ª (trecentésima trigésima sexta) emissão da Emissora, da classe sênior e da classe subordinada, com valor nominal unitário, na data de emissão, de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 74.600.000,00 (setenta e quatro milhões e seiscentos mil reais) (“**CRI**”), sendo 55.950 (cinquenta e cinco mil, novecentos e cinquenta) CRI emitidos no âmbito da classe sênior e 18.650 (dezoito mil, seiscentos e cinquenta) CRI emitidos no âmbito da classe subordinada (“**CRI Subordinados**”), a ser realizada em conformidade com a Resolução CVM 160 e com a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“**Emissão**” e “**Oferta**”, respectivamente).

Não foram contratadas instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro para participar da Oferta exclusivamente para o recebimento de intenções de investimento, na qualidade de participantes especiais.

Não será permitida a distribuição parcial dos CRI. Na hipótese de não terem sido distribuídos integralmente os CRI, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados devem ser integralmente restituídos aos Investidores (conforme abaixo definidos). Adicionalmente, a subscrição e integralização dos CRI Seniores está sujeita à prévia subscrição e integralização dos CRI Subordinados. Na hipótese de não serem subscritos e integralizados integralmente os CRI Subordinados, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados devem ser integralmente restituídos aos Investidores.

Os CRI são lastreados em direitos creditórios imobiliários, decorrentes de instrumentos de venda e compra de lotes, celebrados com seus respectivos devedores (“**Devedores**”), em determinados empreendimentos comercializados pela **URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.571.175/0001-02 (“**Urba**”), pela **URBA 7 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.144.641/0001-60 (“**Urba 7**”), pela **URBA 8 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.428.440/0001-94 (“**Urba 8**”), pela **URBA 10 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.507.888/0001-29 (“**Urba 10**”), pela **URBA 13 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 43.069.405/0001-99 (“**Urba 13**”), pela **URBA 15 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.620.780/0001-12 (“**Urba 15**”), pela **URBA 16 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.621.516/0001-29 (“**Urba 16**”), pela **URBA 21 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 45.024.923/0001-11 (“**Urba 21**”), pela **URBA 26 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 46.616.684/0001-51 (“**Urba 26**”), pela **URBA 27 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 46.619.163/0001-58 (“**Urba 27**”), pela **URBA 32 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 47.949.552/0001-04 (“**Urba 32**”), pela **URBA 33**



LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 38.347.064/0001-36 (“Urba 33”), pela URBA 36 LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 47.540.940/0001-37 (“Urba 36”), pela URBA 39 LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 47.541.122/0001-59 (“Urba 39”), pela URBA 44 LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 23.483.942/0001-73 (“Urba 44”), pela EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO BAIRRO VITÓRIA SPE S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.808.430/0001-81 (“Bairro Vitória SPE”), pela RESIDENCIAL PROGRESSO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.570.689/0001-08 (“Residencial Progresso SPE” e, em conjunto com a Urba, Urba 7, Urba 8, Urba 10, Urba 13, Urba 15, Urba 16, Urba 21, Urba 26, Urba 27, Urba 32, Urba 33, Urba 36, Urba 39, Urba 44 e Bairro Vitória SPE, as “Cedentes do Grupo Urba”), e pela ALTOS DO MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.339.502/0001-17 (“Altos do Moinho SPE” ou “Parceiro Cedente” e, ainda, em conjunto com as Cedentes do Grupo Urba, as “Cedentes”), cedidos conforme condições estabelecidas no “Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças”, celebrado em 24 de setembro de 2026, entre as Cedentes e a Emissora (“Contrato de Cessão” e “Direitos Creditórios Imobiliários”, respectivamente). Os CRI não contam com nenhum tipo de garantia. Não obstante, os Direitos Creditórios Imobiliários podem contar com seguro e poderão contar com garantia de alienação fiduciária de lote, conforme seja aplicável, observado que, nesta data, não há qualquer seguro ou alienação fiduciária de lote constituídos.

Adicionalmente, nos termos do Contrato de Cessão, será constituído (i) fundo de reserva, para fins de garantia do pagamento das obrigações relativas aos CRI Seniores da Emissão; e (ii) fundo de despesas, para pagamento das despesas presentes e futuras, ordinárias e extraordinárias a serem incorridas no âmbito da Emissão.



2. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM ou da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), e seu registro foi obtido de forma automática por se tratar de oferta de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais (conforme definido abaixo), nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a”, da Resolução CVM 160.

São considerados “Investidores Profissionais” ou “Investidores” 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 em vigor.

Ainda, a Oferta será registrada na ANBIMA, no prazo de até 7 (sete) dias contados da data da divulgação do anúncio de encerramento da Oferta (“Anúncio de Encerramento”), nos termos do artigo 19 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 do artigo 15 das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, ambos em vigor e expedidos pela ANBIMA.



3. CRONOGRAMA

Encontra-se abaixo um cronograma indicativo e tentativo das principais etapas da Oferta:



Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado	24/09/2026
2.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação deste Anúncio de Início	29/09/2026
3.	Data prevista para Liquidação dos CRI	30/09/2026
4.	Data máxima para a divulgação do Anúncio de Encerramento	Imediatamente após a distribuição e integralização da totalidade dos CRI
5.	Data máxima de Início da Negociação dos CRI na B3	No primeiro Dia Útil após a divulgação do Anúncio de Encerramento

⁽¹⁾ Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações, prorrogações ou atrasos, sem aviso prévio, 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, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.



4. DISPENSA DO PROSPECTO PRELIMINAR E DA LÂMINA DA OFERTA

Foi dispensada a divulgação de prospecto e da lâmina para a realização desta Oferta, tendo em vista que o público-alvo da Oferta é composto exclusivamente por Investidores Profissionais, conforme previsto no artigo 9º, inciso I, e no artigo 23, parágrafo 1º, ambos da Resolução CVM 160.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, EM GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E DAS CEDENTES DO LASTRO DOS CRI.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DE LÂMINA DA OFERTA PARA REALIZAÇÃO DA OFERTA, BEM COMO A UTILIZAÇÃO DE DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 9º, INCISO I E §3º, DO ARTIGO 23, §1º, E DO ARTIGO 57, §1º, INCISO V, TODOS DA RESOLUÇÃO CVM 160.

AINDA, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTEVE SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM OU DA ANBIMA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA. ADICIONALMENTE, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES DE REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160 E NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

A OFERTA A MERCADO É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA OFERTANTE E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA OFERTANTE OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, AS CEDENTES, OS DEVEDORES, OS CRI E OS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER



OBTIDOS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, JUNTO À EMISSORA, AOS COORDENADORES E NA SEDE DA CVM.

LEIA ATENTAMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

São Paulo, 29 de setembro de 2026



COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR



ASSESSOR JURÍDICO DAS CEDENTES



**ASSESSOR JURÍDICO DOS
COORDENADORES**

