

# ANÚNCIO DE INÍCIO

## DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DO ZAVIT CRÉDITO IMOBILIÁRIO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 52.101.897/0001-43

No montante de até

# R\$ 50.000.012,50

(cinquenta milhões, doze reais e cinquenta centavos)



Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/359, em 17 de dezembro de 2024

Nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM nº 160”), o **ZAVIT CRÉDITO IMOBILIÁRIO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 52.101.897/0001-43 (“Fundo”), a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição intermediária líder e, conforme Ato Declaratório nº 14.820, expedido em 08 de janeiro de 2016, devidamente autorizada pela CVM para realizar o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários e de fundos de investimento imobiliário (“Coordenador Líder” e “Administrador”), e a **ZAVIT GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.800, 6º andar, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ sob o nº 38.136.258/0001-92, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora”, quando em conjunto com o Fundo e o Administrador, “Ofertantes”), comunicam o início, na presente data, da oferta pública de até 4.878.050 (quatro milhões, oitocentos e setenta e oito mil e cinquenta) cotas da 2ª (segunda) emissão do Fundo (“Cotas” e “Oferta”, respectivamente). Cada nova Cota subscrita custará R\$ 10,35 (dez reais e trinta e cinco centavos), sendo R\$ 10,25 (dez reais e vinte e cinco centavos) por Nova Cota e a taxa no valor de R\$ 0,10 (dez centavos) por Nova Cota. (“Preço por Cota”), perfazendo o montante total de até R\$ 50.000.012,50 (cinquenta milhões e doze reais e cinquenta centavos) (“Montante Total da Oferta”), submetida ao rito de registro automático de distribuição, destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do Artigo 11 da Resolução CVM 30, de 11 de maio de 2021, a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), sob o regime de melhores esforços de colocação, observado que a colocação das ordens pelos investidores e as respectivas liquidações financeiras observarão o Cronograma Estimativo da Oferta indicado abaixo.

## I. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista
1	Celebração do Ato do Administrador Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início e deste Fato Relevante	16/12/2024
2	Data-base do Direito de Preferência	19/12/2024
3	Início do período de exercício do direito de preferência na B3 e Escriturador Início da negociação do direito de preferência no Escriturador	26/12/2024
4	Encerramento do período de exercício do direito de preferência na B3 Encerramento da negociação do direito de preferência no Escriturador	17/01/2025
5	Encerramento do período de exercício do direito de preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	20/01/2025
6	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	21/01/2025
7	Início de período de captação de novos investidores	22/01/2025
8	Data limite para Divulgação do Anúncio de Encerramento	30/05/2025

Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações. Caso ocorram alterações da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

## II. OUTRAS INFORMAÇÕES

Maiores esclarecimentos a respeito do Fundo e/ou da Oferta poderão ser obtidos junto ao Coordenador Líder, à Administradora e à Gestora do Fundo nos endereços a seguir indicados:

• **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros  
São Paulo – SP  
CEP 05425-020  
**Website:** <https://vortex.com.br/>

• **ZAVIT GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**

AV. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.800, 6º andar, Jardim Paulistano  
São Paulo – SP  
CEP 01451-001  
**Website:** <http://zavit.com.br/>

• **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ; ou  
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP  
**Website:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br>

• **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antônio Prado, nº 48  
São Paulo – SP  
CEP 01010-901  
**Website:** [http://www.b3.com.br/pt\\_br/](http://www.b3.com.br/pt_br/)

### III. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

**A OFERTA FOI REGISTRADA PERANTE A CVM EM 17/12/2024, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/359.**

**FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.**

A data deste Anúncio de Início é 16 de dezembro de 2024.

COORDENADOR LÍDER

ADMINISTRADOR

GESTOR

