ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO **MANDACARU 333 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 69.963.766/0001-78

Registro da Oferta na CVM sob o nº **CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/433**, em 13 novembro de 2026*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160").

Valor Mobiliário e Emissor

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, o **MANDACARU 333 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº **69.963.766/0001-78** ("**Fundo**"), a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 14.820, de 8 de janeiro de 2016, na qualidade de administradora do Fundo ("**Administradora**"), **SONATA GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 263, 1º andar, CEP: 04.551-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.996.127/0001-94, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria gestor de recursos, por meio do Ato Declaratório CVM nº 16.315, de 14 de junho de 2018, neste ato representada na forma de seu contrato social. ("Gestora") ("**Gestora**" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os "**Ofertantes**"), em conjunto com a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição intermediária líder ("**Coordenador Líder**"), em conjunto com as instituições que poderão ser convidadas pelo Coordenador Líder, credenciadas junto à **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3")** ("**Participantes Especiais**" e quando, em conjunto com o Coordenador Líder, "**Instituições Participantes da Oferta**"), comunicam, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, até 1.000.000 (um milhão) Novas Cotas, podendo este volume ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme ato societário). O preço de emissão de cada Nova Cota do Fundo é equivalente a **R$ 1.000,00** (mil reais), perfazendo o montante total de, inicialmente,

R$ 100.000.000,00
(cem milhões de reais)

Rito de Registro Automático de Distribuição

A Oferta não foi submetida à análise prévia da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA") ou da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), conforme rito de registro automático previsto na Resolução CVM n° 160 de 13 de julho de 2022.

Registro da Oferta das Cotas na CVM

O Registro foi concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160 em 20 de julho de 2023.

Cronograma tentativo:

Evento	Etapa	Data
1	**Registro da Oferta na CVM** **Divulgação do Anúncio de Início**	**13/11/2026**
2	**Início do período de subscrição**	**13/11/2026**
3	**Encerramento do Período de Subscrição**	**11/05/2027**
4	**Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento**	**12/05/2027**

Avisos Importantes:

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 DO FUNDO OU DO(S) DEVEDOR(ES) DO LASTRO DOS TÍTULOS EMITIDOS.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

A ADMINISTRADORA É RESPONSÁVEL PELA VERACIDADE, CONSISTÊNCIA, QUALIDADE, PRECISÃO E SUFICIÊNCIA DOS DOCUMENTOS DA OFERTA E DEMAIS INFORMAÇÕES FORNECIDAS AO MERCADO DURANTE A OFERTA, DEVENDO O COORDENADOR LÍDER TOMAR TODAS AS CAUTELAS E AGIR COM ELEVADOS PADRÕES DE DILIGÊNCIA, RESPONDENDO PELA FALTA DE DILIGÊNCIA OU OMISSÃO DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE MATERIAL NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO. FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

OS INVESTIMENTOS NO FUNDO NÃO SÃO GARANTIDOS PELA ADMINISTRADORA, PELA GESTORA, PELO CUSTODIANTE, POR SUAS PARTES RELACIONADAS OU PELO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER, ÀS DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DAS OFERTAS E A CVM.

A data deste Anúncio de Início é 13 de novembro de 2026.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora do

MANDACARU 333 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA