

**AVISO AO MERCADO**  
**DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 3ª EMISSÃO DO**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SOFIA**  
CNPJ nº 57.811.221/0001-67

**Código de negociação na B3 S.A. - Bolsa, Brasil, Balcão ("B3"): SOFF11**  
**Classificação ANBIMA: Mandato "Multiestratégia"; Subclassificação "Não aplicável"; Tipo de gestão "Ativa"; Segmento: "Outros"**

A **CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SOFIA** ("Classe"), classe única de cotas constituída do Fundo de Investimento Imobiliário Sofia sob a forma de condomínio fechado, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 57.811.221/0001-67, a **SEFER INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, conjunto 601, regularmente inscrita no CNPJ sob o nº 00.329.598/0001-67, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 16.697, expedido em 07 de novembro de 2018 ("**Administradora**" ou "**Coordenador Líder**") e a **ACURA GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 6º andar, conjunto 601, Itaim Bibi, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.167.777/0001-00, devidamente credenciada pela CVM como prestadora de serviços de Administração de Carteiras na modalidade gestão profissional, por meio do Ato Declaratório nº 13.179, de 24 de julho de 2013, vêm a público comunicar que, em 19 de agosto de 2025, protocolou perante a CVM o pedido de registro da distribuição pública primária de 2.419.668 (dois milhões, quatrocentos e dezenove mil e seiscentas e sessenta e oito) cotas da Classe ("**Cotas**"), integrantes da 3ª (terceira) emissão de Cotas da Classe ("**3ª Emissão**"), todas nominativas e escriturais, em série e subclasse únicas, com preço unitário de emissão de R\$103,32 (cento e três reais e trinta e dois centavos) por Cota, sem considerar o Custo de Distribuição Primária (conforme definido no Prospecto Preliminar) ("**Preço de Emissão**"), na Data de Liquidação (conforme definido no Prospecto Preliminar), perfazendo o montante de, inicialmente, **R\$250.000.097,76 (duzentos e cinquenta milhões e noventa e sete reais e setenta e seis centavos)** ("**Montante Inicial da Oferta**"), sendo que o Montante Inicial da Oferta poderá ser diminuído, desde que observado o Montante Mínimo (conforme definido no Prospecto Preliminar).

#### **RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO**

A Oferta, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, e da Resolução CVM 160, está sujeita ao rito de registro automático, conforme disposto na Resolução CVM 160, e será destinada exclusivamente aos Investidores Qualificados (conforme definido no Prospecto Preliminar), observadas as disposições do Prospecto Preliminar.

#### **REGISTRO DA OFERTA NA CVM**

O registro da Oferta foi requerido perante a CVM em 19 de agosto de 2025.

## CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

<b>Ordem dos Eventos</b>	<b>Evento</b>	<b>Data P revista <sup>(1)</sup> <sup>(2)</sup></b>
<b>1</b>	Protocolo de pedido de registro automático da Oferta junto à CVM	19 de agosto de 2025
<b>2</b>	Divulgação do Aviso ao Mercado e deste Prospecto Preliminar	19 de agosto de 2025
<b>3</b>	Início das apresentações a potenciais investidores	19 de agosto de 2025
<b>4</b>	Registro da Oferta	20 de agosto de 2025
<b>5</b>	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	20 de agosto de 2025
<b>6</b>	Data de identificação dos cotistas com Direito de Preferência no Escriturador (Data-Base)	22 de agosto de 2025
<b>7</b>	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador e Início do Período de Subscrição	26 de agosto de 2025
<b>8</b>	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	01 de setembro de 2025
<b>9</b>	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	02 de setembro de 2025
<b>10</b>	Divulgação do comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	03 de setembro de 2025
<b>11</b>	Data de realização do Procedimento de Alocação	03 de setembro de 2025
<b>12</b>	Data de Início das Liquidações	04 de setembro de 2025
<b>13</b>	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	10 de fevereiro de 2026

(1) *As datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder.*

(2) *Nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, a subscrição de Cotas deverá ser realizada em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data da divulgação do Anúncio de Início. Conforme consta do item 8.4, na página 58 do Prospecto, a Data de Liquidação poderá ser antecipada, mediante divulgação de comunicado ao mercado, nos termos da Resolução CVM 160, com pelo menos 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência do evento, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, conforme decisão, de comum acordo, entre o Coordenador Líder, a Administradora e a Gestora. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja o item "**Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta**" na página 53 do Prospecto.*

## POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

O Prospecto Preliminar, a lâmina da Oferta, bem como todo e qualquer aviso, comunicado

ou informação relativos à Oferta serão divulgados, até o encerramento da Oferta, exclusivamente, nos seguintes endereços e nas seguintes páginas na rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, do Gestor, da CVM e da B3:

- (i) Administradora: <https://www.seferinvestimentos.com.br/area-do-investidor/> (neste website clicar em "Prospecto");
- (ii) Gestora: [www.acuracapital.com.br](http://www.acuracapital.com.br) (neste website clicar em "Documentos da Oferta");
- (iii) Coordenador Líder: <https://www.seferinvestimentos.com.br/area-do-investidor/> (neste website clicar em "Prospecto");
- (iv) CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas em Análise", selecionar "2025" e clicar em "Entrar", acessar em "R\$" em "Cotas de Fundo Imobiliário", em seguida clicar em "Fundo de Investimento Imobiliário Sofia", e, então, localizar o documento desejado);
- (v) B3: [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste website e clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Fundo de Investimento Imobiliário Sofia", e, então, localizar o documento desejado);
- (vi) Fundos.NET, administrado pela B3: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "fundos de investimento registrados", buscar por e acessar "Fundo de Investimento Imobiliário Sofia". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o documento desejado).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Aviso ao Mercado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no "Prospecto Preliminar da Distribuição Pública Primária de Cotas da 3ª Emissão das Cotas da Classe Única do Fundo de Investimento Imobiliário Sofia" ("**Prospecto Preliminar**").

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo, o Administrador, o Gestor ou a Oferta poderão ser obtidos junto ao Coordenador Líder ou à CVM, conforme descrito no Prospecto Preliminar.

A data deste Aviso ao Mercado é de 19 de agosto de 2025.



**sefer**  
INVESTIMENTOS  
**COORDENADOR LÍDER**

**sefer**  
INVESTIMENTOS  
**ADMINISTRADORA**

  
ACURA CAPITAL  
**GESTORA**

  
FRANCO  
LEUTEWILER  
HENRIQUES  
ADVOGADOS

**ASSESSOR LEGAL DA  
OFERTA**