

# ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA



## VILA DO MARQUES 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Sociedade Empresária Limitada

CNPJ nº 43.486.073/0001-48

Avenida Olivia Flores, nº 1265, 3º andar, sala 10, Candeias, CEP 45.028-610, cidade de Vitória da Conquista, estado da Bahia

Classificação de Risco: A Notas Comerciais não contarão com relatório de classificação de risco preparado por agência classificadora de risco.

## A OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DAS NOTAS COMERCIAIS FOI REGISTRADA AUTOMATICAMENTE PERANTE A CVM EM 04 DE JUNHO DE 2025, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/NOC/PRI/2025/071

### 1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DA OFERTANTE

**VCA VILA DO MARQUES 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Olivia Flores, nº 1265, 3º andar, sala 10, Candeias, CEP 45.028-610, na cidade de Vitória da Conquista, estado da Bahia, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 43.486.073/0001-48 ("Emitente"), em conjunto com o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, conjunto 28, Bloco A, Condomínio W, Torre JK, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-011, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 ("Coordenador Líder"), vêm a público, por meio deste anúncio de início ("Anúncio de Início"), comunicar que, nos termos do disposto no artigo 59, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), a partir da presente data se inicia o período de distribuição da oferta pública de distribuição, registrada automaticamente perante a CVM, sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso X, da Resolução CVM 160, de 32.000 (trinta e duas mil) notas comerciais escriturais, com garantia real e garantia adicional fidejussória, em série única, da 1ª (primeira) emissão da Emitente ("Notas Comerciais"), perfazendo o montante de R\$32.000.000,00 (trinta e dois milhões de reais), na data de emissão, qual seja, 15 de maio de 2025 ("Oferta"). A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, atuará como agente fiduciário dos CRI.

### 2. RITO DE REGISTRO DA OFERTA PERANTE A CVM

A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos nos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, e consistirá na distribuição pública das Notas Comerciais sob o rito de registro automático de distribuição e, portanto, não foi submetida à análise prévia da CVM ou de entidade autorreguladora vinculada à CVM, nos termos artigo 26, inciso X, da Resolução CVM 160, do "Código de Ofertas Públicas" e das "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas", ambos expedidos pela ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), conforme atualmente em vigor, bem como com as demais disposições aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder.

### 3. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos desde o protocolo na CVM do pedido de registro automático da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1) (2)</sup>
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM	04 de Junho de 2025
2.	Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM	04 de Junho de 2025
3.	Disponibilização deste Anúncio de Início	04 de Junho de 2025
4.	Data de Liquidação financeira das Notas Comerciais	09 de Junho de 2025
5.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	01 de Dezembro

<sup>(1)</sup> Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emitente e do Coordenador Líder. 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, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

<sup>(2)</sup> Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da Emitente, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

### 4. OBTENÇÃO DE INFORMAÇÕES

Informações adicionais acerca da Emitente, da Oferta e das Notas Comerciais podem ser obtidas com a Emitente, com o Coordenador Líder, com a CVM ou com a B3, nos endereços abaixo:

**FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, DE ACORDO COM O ARTIGO 59, §3º, INCISO VII, E DA LÂMINA DA OFERTA, CONFORME ARTIGO 23, §1º, AMBOS DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E/OU DA ANBIMA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS NOTAS COMERCIAIS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM E/OU PELA ANBIMA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.**

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

**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 DA EMITENTE, BEM COMO SOBRE AS NOTAS COMERCIAIS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

A data deste Anúncio de Início é 04 de junho de 2025.



COORDENADOR LÍDER

