

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO,  
NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

## ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS  
IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE, DA 1ª EMISSÃO DA



Securitizadora S2

CNPJ nº 52.890.908/0001-11

na Avenida Dra. Ruth Cardoso, nº 4.777, 7º andar, Jardim Universidade Pinheiros, CEP 05477-903, São Paulo-SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELO

## ARTESANAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS

CNPJ nº 37.284.201/0001-78

CÓDIGO ISIN DOS CRI: Nº BRASECCRI006

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/922, EM 02 DE DEZEMBRO DE 2024

NÍVEL DE CONCENTRAÇÃO: MÚLTIPLOS DEVEDORES

CLASSIFICAÇÃO ANBIMA: “Categoria Residencial” – Concentração “Pulverizado” – Segmento “Apartamentos e Loteamento”

NÃO HÁ CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) PARA OS CRI.

Nos termos do disposto no artigo 76 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, e das demais disposições legais aplicáveis, a **ARTESANAL SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**, companhia securitizadora, registrada perante a CVM sob nº 1.112, na categoria S2, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Dra. Ruth Cardoso, nº 4.777, 7º andar, Jardim Universidade Pinheiros, CEP 05.477-903, inscrita no CNPJ sob nº 52.890.908/0001-11 (“**Emissora**”), em conjunto com o **EQI PARTNERS CONSULTORES EMPRESARIAIS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Itajaí, estado de Santa Catarina, Rua Delfim Mario de Pádua Peixoto, nº 500, 2º andar, sala 01, bairro Praia Brava, CEP 88306-806, inscrita no CNPJ sob o nº 46.944.432/0001-51, na qualidade de coordenador líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”) e, ainda, o Participante Especial (conforme definido abaixo), vêm a público comunicar o encerramento, na presente data, da distribuição pública, registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, de 300.000 (trezentos mil) certificados de recebíveis imobiliários da classe sênior da 1ª (primeira) emissão da Emissora, emitidos por meio do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das Classes Sênior e Subordinada da 1ª Emissão da Artesanal Securitizadora de Créditos S.A. cedidos pelo Artesanal Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento em Direitos Creditórios*”, celebrado em 25 de novembro de 2024 entre a Emissora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de agente fiduciário dos CRI (conforme aditado de tempos em tempos, “**Termo de Securitização**”), todos nominativos e escriturais, em classe e série únicas, com as seguintes principais características (“**CRI**” e “**Oferta**”, respectivamente).

Foram subscritas no âmbito da Oferta 300.000 (trezentos mil) CRI, pelo preço unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada, totalizando:

**R\$ 300.000.000,00**

(trezentos milhões de reais)

**ARTESANAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS  
FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**

• ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO •

**OS CRI FORAM COLOCADOS CONFORME O SEGUINTE DEMONSTRATIVO:**

Tipo de Investidor	Quantidade de CRI	Número de Subscritores
Pessoas naturais	290.864	7.619
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	-	-
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-
Instituições financeiras ligadas à Emissora e aos participantes do consórcio	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas à Emissora e aos participantes do consórcio	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	9.136	54
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas à Emissora e aos participantes do consórcio	-	-
<b>Total</b>	<b>300.000</b>	<b>7.673</b>

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com filial situada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 será responsável por realizar a escrituração dos CRI.

**A Oferta foi registrada perante a CVM, em 02 de dezembro de 2024, sob nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/922.**

## INDICAÇÃO DA FORMA DE OBTENÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

Quaisquer informações referente à Oferta, incluindo a obtenção do Prospecto Definitivo, da Lâmina e deste Anúncio podem ser obtido nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores, em meio eletrônico:

- **EMISSORA:**  
<https://www.artesanalsec.com.br/> (neste *website* acessar “Operações” na parte superior e clicar em “1ª Emissão”);
- **COORDENADOR LÍDER:**  
<http://ib.eqi.com.br/ofertas> (neste *website* acessar “Ofertas em Andamento” acessar “Oferta Pública Primária de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Sênior da 1ª (Primeira) Emissão da Artesanal Securitizadora de Créditos S.A.);
- **CVM:**  
[www.gov.br/cvm/pt-br](http://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 Públicas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “ARTESANAL SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.”, e, então, localizar a opção desejada);
- **B3:**  
<http://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar “Produtos e Serviços” e, no item “Negociação”, selecionar “Renda Fixa”; em seguida, selecionar “Títulos Privados” e acessar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”; após, na aba “Sobre os CRI”, selecionar “Informações Periódicas e Eventuais”, clicar em “Exibir Filtros”, na opção “Securitizadora”, buscar pela denominação “Artesanal Securitizadora”, clicar em “Filtrar”, localizar a 1ª Emissão e, após, selecionar o documento desejado).

Outras instituições participantes da distribuição: A **EQI INVESTIMENTOS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 47.965.438/0001-78, na qualidade de instituição financeira consorciada autorizada a operar no mercado de capitais brasileiro atuou na qualidade de participante especial (“**Participante Especial**”), e foi convidada a participar da Oferta, exclusivamente para o recebimento de ordens, sendo que, neste caso, foi celebrado termo de adesão ao Contrato de Distribuição (conforme definido no Prospecto Definitivo) entre o Coordenador Líder e referida instituição. Informações adicionais sobre o Participante Especial podem ser obtidas nas dependências do Participante Especial credenciada junto à **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO** para participar da Oferta, bem como na página da rede mundial de computadores da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

## ARTESANAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS

• ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO •

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

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

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS VALORES MOBILIÁRIOS CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1 DO PROSPECTO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, O CEDENTE, OS CRI E OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO DEFINITIVO, JUNTO À EMISSORA E AO COORDENADOR LÍDER E NA SEDE DA CVM.

NOS TERMOS DO ARTIGO 4º DO ANEXO COMPLEMENTAR IX DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA, OS CRI SÃO CLASSIFICADOS COMO: (I) CATEGORIA. OS CRI SÃO DA CATEGORIA “RESIDENCIAL”, TENDO EM VISTA A CATEGORIA DOS IMÓVEIS, EM LINHA COM O DISPOSTO NO ARTIGO 4º, INCISO I, ALÍNEA “A” DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS DE OFERTAS PÚBLICAS. (II) CONCENTRAÇÃO. OS CRI CONTAM COM LASTRO PULVERIZADO, CONSIDERANDO QUE NÃO HÁ DEVEDORES RESPONSÁVEIS POR CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE CORRESPONDAM A MAIS QUE 20% (VINTE POR CENTO) DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS TOTAIS, CONFORME DESCRITO NO ARTIGO 4º, INCISO II, ALÍNEA “A” DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS DE OFERTAS PÚBLICAS. (III) TIPO DE SEGMENTO. OS IMÓVEIS ENQUADRAM-SE NO SEGMENTO “APARTAMENTOS” E “LOTEAMENTOS”, CONFORME O CASO, CONFORME DESCRITO NO ARTIGO 4º, INCISO III, ALÍNEAS “A” E “B” DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS DE OFERTAS PÚBLICAS. (IV) TIPO DE CONTRATO LASTRO. OS CRI SÃO LASTREADOS NOS TÍTULOS CEDIDOS, SE ENQUADRANDO, PORTANTO, NA CATEGORIA “CÉDULAS DE CRÉDITO BANCÁRIO OU VALORES MOBILIÁRIOS REPRESENTATIVOS DE DÍVIDA”, DESCRITA NO ARTIGO 4º, INCISO IV, ALÍNEA “C” DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS DE OFERTAS PÚBLICAS. ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

São Paulo, 23 de dezembro de 2024



EMISSORA



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



AGENTE FIDUCIÁRIO



ASSESSOR LEGAL DA EMISSORA



ARTESANAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS  
FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS

• ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO •