

ANÚNCIO DE INÍCIO

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 05.477-903, São Paulo-SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

ARTESANAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS

CNPJ nº 37.284.201/0001-78

NO MONTANTE TOTAL DE:

R\$ 300.000.000,00
(trezentos milhões de reais)

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 §3º do artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM nº 160/22”), e das demais disposições legais aplicáveis, a **ARTESANAL SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**, companhia securitizadora, registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários (“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 4777, 7º andar, Jardim Universidade Pinheiros, CEP 05.477-903, inscrita no CNPJ sob nº 52.890.908/0001-11 (“Emissora” ou “Securitizadora”), 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 88.306-806, inscrita no CNPJ sob o nº 46.944.432/0001-51, na qualidade de coordenador líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), vêm a público comunicar o início, na presente data, da distribuição pública, submetida ao 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 entre a Emissora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“**Termo de Securitização**”), todos nominativos e escriturais, em classe e série únicas, com as seguintes principais características (“CRI” e “Oferta”):

(a) Valor Total dos CRI	(b) Valor Nominal Unitário	(c) Quantidade de CRI	(d) Prazo
R\$ 300.000.000,00	R\$ 1.000,00	300.000	1.486 dias, a contar da Data de Emissão, qual seja, 20 de dezembro de 2028

A Oferta foi aprovada, nos termos do estatuto social da Emissora e da legislação aplicável, conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária da Securitizadora realizada em 25 de novembro de 2024, a ser registrada na Junta Comercial de São Paulo sob o nº 20226946894, a qual deliberou acerca da Oferta.

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

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

• ANÚNCIO DE INÍCIO •

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

O Prospecto Definitivo foi protocolado na presente data perante a CVM, por meio do rito de registro automático, conforme previsto na Resolução CVM 160. Em conjunto com a respectiva lâmina da Oferta, o Prospecto Definitivo e este Anúncio de Início podem ser obtidos 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 (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).

RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta é realizada sob o rito de registro automático de distribuição na CVM, nos termos dos artigos 26 e seguintes da Resolução CVM nº 160/22, não estando sujeita à análise prévia da CVM.

A Oferta será destinada a investidores que atendam às características de investidor qualificado, de acordo com a definição constante dos artigos 12 e 13 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“**Resolução CVM nº 30/21**”).

Nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b”, da Resolução CVM nº 160/22, o processo de distribuição contará com a utilização de Prospecto e Lâmina, os quais poderão ser obtidos nos endereços acima indicados.

CRONOGRAMA TENTATIVO DA OFERTA

A Oferta seguirá o cronograma tentativo abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início, da Lâmina e do Prospecto Definitivo	02/12/2024
2	Início das apresentações a potenciais Investidores	02/12/2024
3	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	09/12/2024
4	Primeira Data de Liquidação da Oferta	19/12/2024
5	Data máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 dias após a divulgação deste Anúncio de Início

⁽¹⁾ As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nos Meios de Divulgação, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto e da Lâmina.

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

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 DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI OU, AINDA, DOS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

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 (CONFORME DEFINIDO ABAIXO), 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 DESTES PÁPEIS SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

São Paulo, 02 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 INÍCIO •