

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

**ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM SÉRIE ÚNICA DA 2ª EMISSÃO DA ARTESANAL SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**



Securizadora S2, CNPJ nº 52.890.908/0001-11

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA JRM ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA.**

**Código ISIN dos CRI: BRASECCRI022**

**Registro da Oferta dos CRI na CVM nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/352, realizado em 25 de junho de 2025**

**1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE**

---

A **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 03.751.794/0001-13, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo ("Coordenador Líder"), em conjunto com 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 "Securizadora"), comunica o encerramento, nos termos do artigo 76 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), da distribuição pública de 175 (cento e setenta e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários da 2ª emissão da Emissora ("CRI"), todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), na data de emissão, qual seja, 12 de junho de 2025, perfazendo o montante total de R\$ 175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões), em conformidade com a Resolução CVM 160, a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, e a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60" e "Oferta", respectivamente).

Exceto quando especificamente definidos neste "Anúncio de Encerramento da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em Série Única da 2ª Emissão da Artesanal Securizadora de Créditos S.A." ("Anúncio de Encerramento") os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "Termo de Securização de Créditos Imobiliários da Série Única da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Artesanal Securizadora de Créditos S.A. lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela JRM Administradora de Imóveis Ltda.", celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com

filial situada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin. CEP: 04.578-910, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34., na data de 12 de junho de 2025 ("Termo de Securitização").

## **2. FORMA DE OBTENÇÃO DE MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA**

---

Maiores informações sobre a distribuição podem ser obtidas, também, nos endereços do Coordenador Líder, da Emissora, da B3 e da CVM, nos endereços abaixo:

### **Coordenador Líder**

**Endereço:** Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, CEP 05401-400, São Paulo- SP

**Website:** <https://www.terrainvestimentos.com.br/>.

### **Emissora**

**Endereço:** Av. Dra. Ruth Cardoso, 4777 - 7º andar - Jardim Universidade Pinheiros, São Paulo - SP, 05477-000, São Paulo - SP

**Website:** <https://www.artesanalinvestimentos.com.br/>

### **CVM (Fundos NET)**

**Endereço:**

**Website:** [www.gov.br/cvm](http://www.gov.br/cvm) (neste website, clicar no ícone de menu da Comissão de Valores Imobiliários, acessar "Assuntos", clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", clicar em "Companhias", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", e clicar no link "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)". Na página clicar no canto superior esquerdo em "Exibir Filtros", em "Tipo de Certificado" selecionar "CRI" e em "Securitizadora" buscar "Artesanal Securitizadora de Créditos S.A.". Em seguida clicar "categoria" e selecionar "Termo de Securitização" e no "Período de Entrega", inserir o período de 01/10/2019 até a data da busca. Localizar a categoria: "Termo de Securitização" e selecionar o "Download"); e

### **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

**Endereço:** Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro CEP 01010-010, São Paulo – SP

**Website:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (nesse website, clicar em "Produtos e Serviços" no canto superior esquerdo; em seguida, na coluna "Negociação", clicar no item "Renda Fixa"; em seguida, no menu "Títulos Privados", clicar em "Saiba Mais"; em seguida, na barra no canto superior esquerdo, clicar em "CRI" e, à direita da página, no menu "Sobre o CRI", clicar em "CRIs segmento Balcão"; em seguida, selecionar "Emissor" e "Buscar" por "Artesanal Securitizadora de Créditos S.A.", selecionando a Oferta.)

### 3. DADOS FINAIS DE DISTRIBUIÇÃO

Tipo de Subscritor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRIs Subscritos
Pessoas Naturais	1	100
Clubes de Investimento	[•]	[•]
Fundos de Investimento	3	183.900
Entidades de Previdência Privada	[•]	[•]
Companhias Seguradoras	[•]	[•]
Investidores Estrangeiros	[•]	[•]
Instituições Financeiras Ligadas à Emissora	[•]	[•]
Demais Instituições Financeiras	[•]	[•]
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas à Emissora	[•]	[•]
Demais Pessoas Jurídicas	[•]	[•]
Sócios, Administradores, Funcionários, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas à Emissora	[•]	[•]
Outros	[•]	[•]
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>184.000</b>

**A OFERTA FOI REGISTRADA SOB RITO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, SEM ANÁLISE PRÉVIA DA CVM.**

**FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.**

**OS CRI ESTÃO SUJEITOS ÀS RESTRIÇÕES DE NEGOCIAÇÃO. NOTADAMENTE, OS CRI PODERÃO SER NEGOCIADOS EM MERCADOS ORGANIZADOS DE VALORES MOBILIÁRIOS A QUALQUER TEMPO APENAS POR INVESTIDORES PROFISSIONAIS, PORÉM NÃO PODERÃO SER NEGOCIADOS PARA INVESTIDORES QUALIFICADOS E PÚBLICO EM GERAL, EM OBSERVÂNCIA AO ARTIGO 43-A, PARÁGRAFO 2º, INCISO II DA RESOLUÇÃO CVM Nº 60, §10 E §11 DO ARTIGO 33 DA RESOLUÇÃO CVM 60, E O INCISO III DO ARTIGO 51 DA RESOLUÇÃO CVM 60.**

**O REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.**

**ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E PELA ANBIMA.**

23 de setembro de 2025



