

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO DO

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 32.065.364/0001-46

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRCACRCTF004

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO NA B3: CACR11

Tipo ANBIMA: Multiestratégia Gestão Ativa*

Segmento ANBIMA: Multicategoria*

*classificação com base no Código ANBIMA de Administração e Gestão (conforme abaixo definido) e nas “Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros”,

vigente a partir de 30 de novembro de 2023.

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/152, em 15 de maio de 2024**

**concedido por meio do Rito de Registro Automático de Distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”).

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, o **CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 32.065.364/0001-46 (“Fundo”), regido por seu regulamento em vigor, o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 17.552, expedido em 05 de dezembro de 2019, na qualidade de administrador do Fundo (“Administrador”), a **CARTESIA INVESTIMENTOS E GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Pedroso Alvarenga, nº 1.221, conjunto 11, CEP 04531-012, inscrita no CNPJ sob o nº 18.966.436/0001-03, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 13.539, de 24 de fevereiro de 2014, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora”), em conjunto com o **BANCO MASTER DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 09.526.594/0001-43, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”), vêm a público comunicar, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 1.219.513 (um milhão, duzentas e dezenove mil e quinhentas e treze) cotas (“Novas Cotas” e “Oferta”, respectivamente), sem considerar o Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo), em classe e série únicas, da 6ª (sexta) emissão do Fundo, nominativas, escriturais, todas com preço unitário de R\$98,40 (noventa e oito reais e quarenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida no Prospecto Definitivo), perfazendo o montante total de, inicialmente,

R \$ 1 2 0 . 0 0 0 . 0 7 9 , 2 0

(cento e vinte milhões e setenta e nove reais e vinte centavos)

(“Montante Inicial da Oferta”)

*sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

*podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da emissão, total ou parcial, do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo); ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto Definitivo), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto Definitivo).

1. A OFERTA

A Oferta será realizada no Brasil, em conformidade com a Resolução CVM 160 e com o “Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros”, conforme em vigor, (“Código ANBIMA de Administração e Gestão”), e no “Código de Ofertas Públicas”, conforme em vigor, e suas “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, conforme em vigor (em conjunto, “Código ANBIMA de Ofertas” e, quando em conjunto com o Código ANBIMA de Administração e Gestão, os “Códigos ANBIMA”), bem como com as demais disposições aplicáveis, sob coordenação do Coordenador Líder.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “Prospecto Definitivo da Oferta Pública Primária de Cotas da Sexta Emissão do Cartesia Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário” (“**Prospecto Definitivo**”), sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

2. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A presente Oferta será realizada sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea “b” da Resolução CVM 160, considerando que o Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado e a Oferta é destinada exclusivamente a Investidores Qualificados, conforme definido no Prospecto Definitivo.

3. CRONOGRAMA

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
1.	Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM	15/05/2024
2.	Divulgação deste Anúncio de Início, da Lâmina e do Prospecto Definitivo	16/05/2024
3.	Data-base que identifica os cotistas com Direito de Preferência	21/05/2024
4.	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Data de negociação do Direito de Preferência exclusivamente no Escriturador	23/05/2024
5.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	05/06/2024
6.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	06/06/2024
7.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	07/06/2024
8.	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	10/06/2024
9.	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	21/06/2024
10.	Data de realização do Procedimento de Alocação	24/06/2024
11.	Data de Liquidação da Oferta	27/06/2024
12.	Data máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	12/11/2024

(1) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. 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 Novas Cotas, veja o item “Alteração das Circunstâncias, Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta” da seção “Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta”.

4. PROSPECTO, LÂMINA E INFORMAÇÕES ADICIONAIS

O Prospecto Definitivo, a Lâmina e todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores:

- **DO ADMINISTRADOR:**

<https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais> (neste *website* clicar em “Ofertas”, procurar pelo CNPJ do Fundo e indicar o mês da Oferta, selecionar “Cartesia Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, clicar em “+ Detalhes” e, então, clicar na opção desejada);

- **DA GESTORA:**

<https://cartesia.com.br/relatorios-gerenciais/> (neste *website* clicar na opção desejada);

- **DO COORDENADOR LÍDER:**

<https://www.bancomasterbi.com.br/pt/servicos/coordenacao-lider-de-ofertas> (neste *website* clicar em “Conheça nossas ofertas públicas”, depois clicar em “Oferta Pública Primária da 6ª Emissão de Cotas do Cartesia Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário (CACR11)” e, então, clicar na opção desejada);

- **DA 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 Rito Automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “Cartesia Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, clicar na opção desejada);

- **Do Fundos.NET, administrado pela B3:**

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “Cartesia Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar na “Sexta Emissão de Cotas” e, então, clicar na opção desejada);

- **DA B3:**

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 de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Cartesia Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, clicar na opção desejada).

- **Dos Participantes Especiais:**

Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder, aos Participantes Especiais ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO DEFINITIVO, DO ANÚNCIO DE INÍCIO NEM DOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA. AS NOVAS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS. AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO DEFINITIVO, NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E NOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO FORAM ANALISADAS PELA CVM.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É ILIMITADA, DE FORMA QUE ELE PODE SER CHAMADO A COBRIR UM EVENTUAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO, NAS PÁGINAS 13 A 31.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

A data deste Anúncio de Início é 16 de maio de 2024.



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA



ADMINISTRADORA



GESTORA

