

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, PELO RITO
DE REGISTRO AUTOMÁTICO, EM SÉRIE ÚNICA, DA 137ª EMISSÃO DA**



Companhia Securitizadora – Código CVM n° 94
CNPJ n.º 41.811.375/0001-19
Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.234, conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano
CEP 01.451-001, São Paulo – SP
(“Emissora”)

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA
ALPHAVILLE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**

**NO MONTANTE TOTAL DE
R\$ 35.000.000,00
(trinta e cinco milhões de reais)**

O registro da oferta dos CRI da Série Única da 137ª Emissão da Emissora perante a CVM (conforme definido abaixo), pelo rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo), foi concedido em 11 de abril de 2025, sob o n.º CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/197

Nos termos do disposto nos artigos 13 e 76 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), e das demais disposições legais aplicáveis, a Emissora, em conjunto com o **BANCO VOTORANTIM S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º Andar, Vila Gertrudes, CEP 04.794- 000, inscrita no CNPJ sob o nº 59.588.111/0001-03, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”), vêm a público, por meio deste anúncio de encerramento (“Anúncio de Encerramento”) comunicar o encerramento da oferta pública de distribuição de 35.000 (trinta e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários (“CRI” e “Oferta”, respectivamente), em série única, da 137ª emissão da Emissora, todos com o valor nominal unitário de emissão de R\$ 1.000,00 (mil reais), na

Este Anúncio de Encerramento é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários.

data de emissão, perfazendo o montante total de R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais) na data de emissão (“Emissão”).

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários devidos pela **Alphaville Desenvolvimento Imobiliário Ltda.**, sociedade com sede na Avenida das Nações Unidas, n.º 14.171, 7º andar, Torre A, Vila Gertrudes, CEP 04.794-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 44.328.686/0001-10 (“Devedora”), representados por notas comerciais escriturais, em série única, da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas nos termos do *Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Alphaville Desenvolvimento Imobiliário Ltda.*, celebrado entre a Devedora, os Garantidores (conforme definidos no Lastro) e a Emissora em 02 de abril de 2025 (“Notas Comerciais” e “Lastro”, respectivamente).

Os termos e condições da Emissão estão estabelecidos no “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 137ª Emissão, em Série Única, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Alphaville Desenvolvimento Imobiliário Ltda.*”, celebrado entre a Emissora e a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, CEP 05425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário, em 02 de abril de 2025.

A **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, acima qualificada, será responsável pela escrituração dos CRI.

1. DADOS FINAIS DE DISTRIBUIÇÃO

Tipo de Investidor	Quantidade Subscritor	Quantidade Subscrita
Pessoas naturais	-	-
Clubes de investimento	-	-
Fundos de investimento	2	35.000
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
Demais instituições financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
Demais pessoas jurídicas	-	-

Este Anúncio de Encerramento é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários.

Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
Total	2	35.000

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

NOS TERMOS DO ARTIGO 4º DO ANEXO IX “CLASSIFICAÇÃO DE CRI E CRA”, DAS “REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA DO CÓDIGO DE OFERTAS”, CONFORME EM VIGOR, OS CRI SÃO CLASSIFICADOS (a) Categoria: “Residencial”, nos termos do artigo 4º, inciso I, item “a”, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais relacionadas a imóveis residenciais como apartamentos, casas ou loteamento, (b) Concentração: “Concentrados”, nos termos do artigo 4º, inciso II, item “b”, das referidas regras e procedimentos, uma vez que os CRI possuem mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários devidos pela Devedora; (c) Tipo de Segmento: “Apartamentos ou Casas”, o que pode ser verificado nos termos do artigo 4º, inciso III, item “h”, das referidas regras e procedimentos, e (d) Tipo de Contrato com Lastro: Cédulas de Crédito Bancário ou Valores Mobiliários Representativos de Dívida, uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem das Notas Comerciais, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item “c”, das referidas regras e procedimentos. A CLASSIFICAÇÃO ACIMA INDICADA FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PÁGINA SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

Mais informações sobre a distribuição podem ser obtidas com o Coordenador Líder, a Securitizadora ou com a CVM.

São Paulo, 26 de setembro de 2025.

Coordenador Líder

