



**ANÚNCIO DE INÍCIO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, EM SÉRIE ÚNICA, COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, PELO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DA**

**URBIA CATARATAS JERICOACOARA S.A.**

Sociedade por Ações, em fase pré-operacional  
CNPJ/MF nº 54.710.450/0001-05 | NIRE 23300054857  
Rua dos Coqueiros, s/n, Parque Nacional de Jericoacoara  
CEP 62598-000 – Jijoca de Jericoacoara, Estado do Ceará

no valor total de

**R\$ 82.000.000,00**

(oitenta e dois milhões de reais)

**Código ISIN: BRURBCNCM003**

**Registro das Notas Comerciais na CVM: CVM/SRE/AUT/NOC/PRI/2024/066, concedido em 24 de maio de 2024**

**1. Valor Mobiliário e Emitente**

A **URBIA CATARATAS JERICOACOARA S.A.**, sociedade por ações, em fase pré-operacional, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na cidade de Jijoca de Jericoacoara, Estado do Ceará, na Rua dos Coqueiros, s/n, Parque Nacional de Jericoacoara, CEP 62598-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 54.710.450/0001-05, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Ceará ("**JUCEC**"), sob o NIRE 23300054857 ("**Emitente**"), em conjunto com o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 1.309, 10º andar, Vila Nova Conceição, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo CEP 04543-011 inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0073-93 ("**Bradesco BBI**" ou "**Coordenador Líder**"), vêm a público comunicar, nos termos do artigo 59, inciso II da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**" e "**Anúncio de Início**", respectivamente), o início do período de distribuição da oferta pública de distribuição da 1ª (primeira) emissão de 82.000 (oitenta e duas mil) notas comerciais escriturais, em série única, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) na data de emissão, qual seja, 23 de maio de 2024 ("**Data de Emissão**"), perfazendo o montante total de R\$ 82.000.000,00 (oitenta e dois milhões de reais), na Data de Emissão ("**Notas Comerciais Escriturais**" e "**Oferta**", respectivamente), conforme previsto no "*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, para Distribuição Pública, pelo Rito de Registro Automático, da Urbia Cataratas Jericoacoara S.A.*" ("**Termo de Emissão**") celebrado em 20 de maio de 2024, entre a Emitente, a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, Conjunto 41, Sala 2, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº



22.610.500/0001-88 (“**Agente Fiduciário**”), a **CONSTRUCAP CCPS ENGENHARIA E COMÉRCIO S.A.**, sociedade anônima por ações, sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutora Ruth Cardoso, nº 8.501, 32º andar, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ sob o nº 61.584.223/0001-38 (“**Construcap**”) e a **CATARATAS DO IGUAÇU S.A.**, sociedade por ações, sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, na Rob BR – 469, s/n, Km 18, Parque Nacional do Iguaçu – BR 469 – Km 18, CEP 85859-899, inscrita no CNPJ sob o nº 03.119.648/0001-70 (“**Cataratas**” e, em conjunto com a Construcap, os “**Garantidores**”), a ser realizada nos termos da Resolução CVM 160, da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme alterada (“**Lei 14.195**”) e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

## 2. Rito de Registro de Distribuição

A Oferta consiste na distribuição pública das Notas Comerciais Escriturais sob o rito automático de registro, nos termos do artigo 26, inciso X da Resolução CVM 160, do artigo 19 da Lei do Mercado de Capitais e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis, atualmente em vigor, destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 30**” e “**Investidores Profissionais**”, respectivamente), nos termos da Resolução CVM 160.

A Oferta não foi submetida à análise prévia da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA (“**ANBIMA**”), de qualquer entidade reguladora ou autorreguladora ou da CVM, tendo sido a oferta registrada automaticamente na data abaixo indicada. Contudo, após a publicação do Anúncio de Encerramento, a Oferta será objeto de registro na ANBIMA, conforme artigo 15 das “*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*” do “*Código de Ofertas Públicas*”, em vigor a partir de 01 de fevereiro de 2024.

## 3. Registro da Oferta na CVM

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em 24 de maio de 2024, sob o nº CVM/SRE/AUT/NOC/PRI/2024/066.

## 4. Cronograma Estimado das Etapas da Oferta

Segue abaixo cronograma indicativo e tentativo das principais etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta:

#	Eventos	Data Prevista <sup>(1) (2)</sup>
1	Apresentação de formulário eletrônico de requerimento da Oferta à CVM	24/05/2024
2	Concessão de registro automático da Oferta pela CVM	24/05/2024
3	Divulgação deste Anúncio de Início da Oferta	24/05/2024
4	Data Estimada da Liquidação Financeira das Notas Comerciais Escriturais	04/06/2024
5	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	6 meses após a Divulgação do Anúncio de Início da Oferta



- (1) Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emitente e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69, da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.
- (2) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emitente e do Coordenador Líder, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

## 5. Dispensa de Divulgação do Prospecto e da Lâmina da Oferta

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática por se tratar de oferta pública de valores mobiliários representativos de dívida de emissor não registrado na CVM, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos do artigo 26, inciso X, da Resolução CVM 160, observado os requisitos elencados no artigo 27 da Resolução CVM 160, que dispensam a elaboração e apresentação de prospecto e de lâmina da Oferta.

## 6. Política de Divulgação e Informações da Oferta

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Anúncio de Início, o aviso ao mercado, o anúncio de encerramento, eventuais anúncios de retificação e todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta foram ou serão, conforme o caso, disponibilizados até o encerramento da Oferta, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nas páginas na rede mundial de computadores da Emitente, do Coordenador Líder, da CVM e da B3:

- **Emitente:** [www.pnjericoacoara.com.br](http://www.pnjericoacoara.com.br)
- **Coordenador Líder:** [https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas\\_Publicas/Default.aspx](https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx) (neste website clicar em “Ofertas Públicas”, selecionar “Notas Comerciais” em “Escolha o tipo de oferta e encontre na lista abaixo” e, por fim, acessar “Notas Comerciais Urbia Cataratas Jericoacoara S.A.”, e localizar o documento desejado);
- **B3:** [https://www.b3.com.br/pt\\_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/](https://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/) (em tal página, acessar “Ofertas em andamento”, depois clicar “Empresas” e “Urbia Cataratas Jericoacoara S.A.” e, então, localizar o documento desejado).
- **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (nesta página, no campo “Principais Consultas”, acessar “Ofertas Públicas”, em seguida, acessar “Ofertas Públicas de Distribuição”, então, clicar em “Ofertas Registradas”, selecionar o ano “2024”, clicar na linha “Notas Comerciais” e “Urbia Cataratas Jericoacoara S.A.” e, então, localizar o documento desejado).

## 7. Informações Adicionais

Nos termos do artigo 59, §3º, inciso V da Resolução CVM 160, esclarece-se que maiores informações acerca da Companhia, da Oferta e da sua distribuição podem ser obtidas com o Coordenador Líder ou com a CVM.

**FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA PARA REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.**

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESTE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LITIMAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.**



**A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA EMITENTE E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA EMITENTE OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

**TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO X, DA RESOLUÇÃO CVM 160 ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, AS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAS ESTARÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO V, DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

**O REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMITENTE, BEM COMO SOBRE AS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

São Paulo, 24 de maio de 2024.

**COORDENADOR LÍDER**

