



## **ANÚNCIO DE INÍCIO**

**Distribuição Pública de Cotas de Classe Única de Fundo Fechado  
Rito Automático de Registro**

**GRIFO DESENVOLVIMENTO URBANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –  
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 57.136.514/0001-96

**REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/252 (SRE/2683/2024), EM  
06/09/2024**

**HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de Curitiba, estado do Paraná, na Avenida Água Verde, nº 1.413, 8 andar, CEP 80620-200, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 39.669.186/0001-01, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 19.131, de 01 de outubro de 2021, neste ato representada na forma de seu contrato social, na qualidade de administrador fiduciário e também na qualidade de instituição intermediária líder (“**Administrador**” e “**Coordenador Líder**”) da **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO GRIFO DESENVOLVIMENTO URBANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrita no CNPJ sob o nº 57.136.514/0001-96, comunica, por meio deste, o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, até 150.000 (cento e cinquenta mil) cotas, em classe e série únicas, nominativas e escriturais, da 1ª (primeira) emissão da classe única do Fundo (“**Oferta**” e “**Classe Única**”, respectivamente), realizada sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM nº 160**”), com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, até R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais).

**A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.**

**NOS TERMOS DO ART. 9º DA RESOLUÇÃO CVM 160, FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.**

**CRONOGRAMA DA OFERTA E PRAZO DE DISTRIBUIÇÃO:** A oferta inicia-se conforme o cronograma indicado abaixo e encerrar-se-á com a publicação do anúncio de encerramento, nos termos do Art. 76 da Resolução CVM 160 (“**Anúncio de Encerramento**”). O Anúncio de Encerramento será publicado no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados desta data, ou quando da distribuição da totalidade das cotas do Fundo objeto da Oferta, o que ocorrer primeiro, nos termos do Art. 49 e do Art. 76 da Resolução CVM 160.



Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista
1	Protocolo do Pedido de Registro de Rito Automático perante a CVM	06/09/2024
2	Data de Início de Distribuição	09/09/2024
3	Data de Liquidação das Cotas	Até 28/12/2024
4	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento de distribuição	24/06/2025

*\*Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto da Seção X da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado, de forma a refletir, por exemplo, (i) a possibilidade do Investidor revogar a sua aceitação à Oferta até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso; e (ii) os prazos e condições para devolução e reembolso aos Investidores em caso de recebimento de comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso.*

*\*\*Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pelo Coordenador Líder por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder/Administrador e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do presente Anúncio de Início.*

**Maiores esclarecimentos a respeito do Fundo e/ou da Oferta poderão ser obtidos junto ao Coordenador Líder e à CVM nos endereços a seguir indicados:**

**HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Avenida Água Verde, nº 1.413, 8º andar, Curitiba – PR, CEP 80620-200

At: Fundos Estruturados

E-mail: fundos.estruturados@hemeradtvm.com.br

**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ; ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, no menu à esquerda, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Consulta de Informações”, procurar pelo “Grifo Desenvolvimento Urbano Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada” na coluna “Emissor”, selecionar “Cotas de FII” na coluna “Valor



Mobiliário”, clicar sobre o ícone “Filtrar”, posteriormente, clicar sobre o ícone sob a coluna “Ações”, e, localizar o “Anúncio de Início” ou a opção desejada)

Curitiba, 09 de setembro de 2024.

**HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

(Administrador e Coordenador Líder)