

ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA SÉRIE ÚNICA DO ID GOIANA FUNDO
DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO
INSCRITO NO CNPJ 49.112.611/0001-10
(“FUNDO”)

Registro da Oferta das Cotas Únicas na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FIA/PRI/2025/055,
concedidos em 03 de outubro de 2025, por meio do rito de registro automático de distribuição,
nos termos da Resolução CVM 160

ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.726, 19º andar, Conjunto 194, Bairro Vila Nova Conceição, CEP 04.543-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.695.922/0001-09, devidamente autorizada pela CVM a prestar os serviços de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório da CVM nº 18.897, de 07 de julho de 2021, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social, na qualidade de administradora fiduciária do Fundo (“Administradora”) e GIAA INVESTIMENTOS GESTORA DE RECURSOS LTDA., sociedade com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.726, 24º andar, Bairro Vila Nova Conceição, CEP 04.543-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.267.076/0001-68, devidamente autorizada pela CVM a prestar os serviços de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório da CVM nº 23.438, expedido em 29 de maio de 2025, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora”), nos termos do disposto na Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), **COMUNICAM**, por meio deste, o início da oferta pública inicial de distribuição de cotas da Classe do Fundo (“Oferta”), realizada segundo o rito de registro automático de distribuição, nos termos do Art. 26, inciso VI, alínea (b), da Resolução CVM 160, para distribuição de até **5.348 (CINCO MIL, TREZENTOS E QUARENTA E OITO)**, de cotas da classe única de investimento do Fundo (“Cotas” respectivamente), com valor unitário de R\$ 187,00 (cento e oitenta e sete reais) totalizando R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) em Cotas.

Nos termos da alínea (b), inciso VI, do Artigo 26 da Resolução CVM 160, a Oferta se sujeita ao rito de registro automático de distribuição, conforme mencionado acima, de modo que não foi submetida a prévia análise da CVM.

A OFERTA DESTINA-SE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, COMPREENDIDOS AQUELES QUE ATENDEM AOS REQUISITOS DISPOSTOS NO ARTIGO 12 DA RESOLUÇÃO DA CVM Nº 30, DE 11 DE MAIO DE 2021, CONFORME ALTERADA.

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

Abaixo, encontra-se o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

Ordem	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Requerimento de Registro Automático da Oferta na CVM e Data de Obtenção do Registro Automático na CVM	03 de outubro de 2025
2	Início do Período de Subscrição	06 de outubro de 2025
3	Data de Encerramento do Período de Subscrição	01 de abril de 2026
4	Prazo Máximo para Divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	01 de abril de 2026

**As datas indicadas acima são meramente indicativas e são sujeitas a alterações, atrasos e antecipações. Qualquer modificação no cronograma será devidamente informada aos subscritores da Oferta, nos termos da Resolução CVM 160.*

Este Anúncio de Início foi divulgado nas seguintes páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, da CVM, nos termos dos Artigos 13 e seguintes da Resolução CVM 160. O Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta, incluindo o prospecto e a lâmina, serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora e da CVM, nos seguintes *websites*:

Administradora

Para acesso aos documentos da Oferta, consulte a página do Fundo no endereço: <https://idsf.com.br/>

Gestora

Para acesso aos documentos da Oferta, consulte a página do Fundo no endereço: <https://giaa.com.br/>

CVM

Website: www.cvm.gov.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” (canto esquerdo), preencher o campo “Emissor” com “ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, localizar o “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou, ainda, a opção desejada).

Maiores informações sobre a Oferta poderão ser obtidas com a Administradora, através do site <https://idsf.com.br/> ou diretamente com a CVM.

São Paulo/SP, 03 de outubro de 2025.



ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL

