

AVISO AO MERCADO
DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 2ª EMISSÃO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SOFIA
CNPJ nº 57.811.221/0001-67

Código de negociação na B3 S.A. - Bolsa, Brasil, Balcão ("B3"): SOFF11
Classificação ANBIMA: Mandato "Multiestratégia"; Subclassificação "Não aplicável"; Tipo de gestão "Ativa"; Segmento: "Outros"

A **CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SOFIA** ("Classe"), classe única de cotas constituída do Fundo de Investimento Imobiliário Sofia sob a forma de condomínio fechado, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 57.811.221/0001-67, **SEFER INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, conjunto 601, regularmente inscrita no CNPJ sob o nº 00.329.598/0001-67, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 16.697, expedido em 07 de novembro de 2018 ("**Administradora**" ou "**Coordenador Líder**"), **ACURA GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 6º andar, conjunto 601, Itaim Bibi, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.167.777/0001-00, devidamente credenciada pela CVM como prestadora de serviços de Administração de Carteiras na modalidade gestão profissional, por meio do Ato Declaratório nº 13.179, de 24 de julho de 2013, vêm a público comunicar que, em 29 de novembro de 2024, protocolou perante a CVM o pedido de registro da distribuição pública primária de 800.000 (oitocentas mil) cotas da Classe ("**Cotas**"), integrantes da 2ª (segunda) emissão de Cotas da Classe ("**2ª Emissão**"), todas nominativas e escriturais, em série e subclasse únicas, com preço unitário de emissão de R\$ 101,61 (cento e um reais sessenta e um centavos) por Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Prospecto Preliminar) ("**Preço de Emissão**"), na Data de Liquidação (conforme definido no Prospecto Preliminar), perfazendo o montante de, inicialmente, **R\$81.288.000,00 (oitenta e um milhões, duzentos e oitenta e oito mil reais)** ("**Montante Inicial da Oferta**"), sendo que o Montante Inicial da Oferta poderá ser (i) acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 200.000 (duzentas mil) Cotas a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas, equivalentes a R\$ 20.322.000,00 (vinte milhões, trezentos e vinte e dois mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, perfazendo o montante total da Oferta de até R\$ 101.610.000,00 (cento e um milhões, seiscentos e dez mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária; ou (ii) diminuído, desde que observado o Montante Mínimo (conforme definido no Prospecto Preliminar).

RITO DE REGISTRO ORDINÁRIO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, e da Resolução CVM 160, está sujeita ao rito de registro automático, conforme disposto na da

Resolução CVM 160, e será destinada exclusivamente aos Investidores Qualificados (conforme definido no Prospecto Preliminar), observadas as disposições do Prospecto Preliminar.

REGISTRO DA OFERTA NA CVM

O registro da Oferta foi requerido perante a CVM em 29 de novembro de 2024.

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista
1	Protocolo de pedido de registro automático da Oferta junto à CVM	29 de novembro de 2024
2	Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização deste Prospecto Preliminar	29 de novembro de 2024
3	Início das apresentações a potenciais investidores	29 de novembro de 2024
4	Protocolo de pedido de registro automático da Oferta junto à CVM	04 de dezembro de 2024
5	Registro da Oferta	04 de dezembro de 2024
6	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	04 de dezembro de 2024
7	Data de identificação dos cotistas com Direito de Preferência (Data-Base)	10 de dezembro de 2024
8	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência e Início do Período de Subscrição	12 de dezembro de 2024
9	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	27 de dezembro de 2024
10	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	30 de dezembro de 2024
11	Divulgação do comunicado de Encerramento do	02 de janeiro de 2025

	Direito de Preferência	
12	Data de realização do Procedimento de Alocação	02 de janeiro de 2025
13	Liquidação do Direito de Preferência	04 de janeiro de 2025
14	Data de Início das Liquidações subsequentes	09 de janeiro de 2025
15	Última Data de Liquidação da Oferta	01 de junho de 2025
16	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	02 de junho de 2025

- (1) As datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder.
- (2) Nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, a subscrição de Cotas deverá ser realizada em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data da divulgação do Anúncio de Início. Conforme consta do item 8.4, na página 58 do Prospecto, a Data de Liquidação poderá ser antecipada, mediante divulgação de comunicado ao mercado, nos termos da Resolução CVM 160, com pelo menos 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência do evento, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, conforme decisão, de comum acordo, entre o Coordenador Líder, a Administradora e a Gestora. 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 Cotas, veja o item **"Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta"** na página 53 do Prospecto.

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

O Prospecto Preliminar, a lâmina da Oferta, bem como todo e qualquer aviso, comunicado ou informação relativos à Oferta serão divulgados, até o encerramento da Oferta, exclusivamente, nos seguintes endereços e nas seguintes páginas na rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, do Gestor, da CVM e da B3:

- (i) Administradora: <https://www.seferinvestimentos.com.br/nossa-governanca/> (neste website clicar em "Prospecto");
- (ii) Gestora: www.acuracapital.com.br (neste website clicar em "Documentos da Oferta");
- (iii) Coordenador Líder: <https://www.seferinvestimentos.com.br/nossa-governanca/> (neste website clicar em "Prospecto");
- (iv) 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 em Análise", selecionar "2024" e clicar em "Entrar", acessar em "R\$" em "Cotas de Fundo Imobiliário", em seguida clicar em "Fundo

de Investimento Imobiliário Sofia”, e, então, localizar o documento desejado);

- (v) **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”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Fundo de Investimento Imobiliário Sofia”, e, então, localizar o documento desejado);
- (vi) Fundos.NET, administrado pela B3: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “fundos de investimento registrados”, buscar por e acessar “Fundo de Investimento Imobiliário Sofia”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o documento desejado).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Aviso ao Mercado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “Prospecto Preliminar da Distribuição Pública Primária de Cotas da 2ª Emissão das Cotas da Classe Única do Fundo de Investimento Imobiliário Sofia” (“**Prospecto Preliminar**”).

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo, o Administrador, o Gestor ou a Oferta poderão ser obtidos junto ao Coordenador Líder ou à CVM, conforme descrito no Prospecto Preliminar.

A data deste Aviso ao Mercado é de 29 de novembro de 2024.



**ASSESSOR LEGAL DA
OFERTA**