AVISO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DE COTAS DE CLASSE ÚNICA DO

IMIGRANTES IV
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 52.355.764/0001-01

Tipo ANBIMA: Multiestratégia - Gestão Ativa
Segmento ANBIMA: Multicategoria
Código ISIN: [-]
REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº [•], EM [DATA]*
***concedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, observado o Convênio CVM-ANBIMA (conforme abaixo definido), nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").**

QI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 2.942, 7º ao 12º andar, Parte I, Pinheiros, CEP 05402-500, inscrita no CNPJ sob o nº 62.285.390/0001-40, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 1.498, de 28 de agosto de 1990 ("**Administradora**"), na qualidade de administradora fiduciária da Classe Única do **IMIGRANTES IV - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 52.355.764/0001-01 ("**Classe Única**" e "**Fundo**", respectivamente), a **GV ATACAMA CAPITAL LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-919, inscrita no CNPJ sob o nº 40.888.143/0001-04, instituição devidamente autorizada e habilitada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 19.412, de 22 de dezembro de 2021 ("**Gestora**"), na qualidade de gestora do Fundo, e a **QI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 2.942, 7º ao 12º andar, Parte I, Pinheiros, CEP 05402-500, inscrita no CNPJ sob o nº 62.285.390/0001-40 ("**Coordenador Líder**"), na qualidade de instituição intermediária líder, comunicam que, em 22 de maio de 2026, foi protocolado perante a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"), observado o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o convênio celebrado para esse fim, conforme aditado de tempos em tempos, entre a CVM e a ANBIMA ("**Convênio CVM-ANBIMA**"), realizada nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor e da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM nº 175**"), o pedido de registro da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 120.000.000 (cento e vinte milhões) de cotas, em classe e série únicas, nominativas e escriturais, da 4ª (quarta) emissão da classe única do Fundo ("**Oferta**"), com valor unitário de R$ 1,00 (um real), já considerando o Custo Unitário de Distribuição (conforme definido no Prospecto), correspondente a R$ 0,0025 (vinte e cinco décimos de milésimo de real) por Cota, perfazendo a Oferta o montante inicial de:

R$ 120.000.000,00*
(cento e vinte milhões de reais)

*já considerando o Custo Unitário de Distribuição

* o Montante Inicial da Oferta poderá ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto).

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a rito de registro simplificado por meio do Convênio CVM-ANBIMA, perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160.

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 Definitivo da Oferta Pública de Distribuição das Cotas da 4ª (Quarta) Emissão da Classe Única do Imigrantes IV - Fundo de Investimento Imobiliário - FII"* ("**Prospecto Definitivo**" ou "**Prospecto**" sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

Encontra-se abaixo o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista [1][2][3]
1.	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na ANBIMA	26/05/2026
2.	Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início e da Lâmina Disponibilização do Prospecto Definitivo	02/06/2026
3.	Início do Período de Subscrição	09/06/2026
4.	Encerramento do Período de Subscrição	06/08/2026
5.	Data da primeira Liquidação da Oferta	07/08/2026
6.	Data Máxima para a Divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 (cento e oitenta) dias após a divulgação do Anúncio de Início

[1] *As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora, da B3 e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto, da Lâmina da Oferta e do Anúncio de Início.*

[2] *A principal variável deste cronograma tentativo é o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o Convênio CVM - ANBIMA.*

[3] *Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pelo Coordenador Líder que tiver recebido o respectivo Boletim de Subscrição, conforme o caso, 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.*





Este Aviso ao Mercado, o Prospecto, a Lâmina e todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora, da CVM e da B3, nos *websites* abaixo indicados:

- **ADMINISTRADORA**
  https://qitech.com.br/dtvm/
  Para acessar os documentos da Oferta neste *website*, clique em "Administração de Fundos", depois selecione a opção "Veja os fundos administrados pela QI DTVM". Em seguida, digite o nome do fundo "IMIGRANTES IV - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII", clique em "Buscar" e localize a opção desejada;

- **GESTORA**
  https://www.gvatacama.com.br/fundos-sob-gestao-hidden/fii-imigrantes-iv

- **COORDENADOR LÍDER**
  https://qitech.com.br/dtvm/
  Para acessar os documentos da Oferta neste *website*, clique em "Administração de Fundos", depois selecione a opção "Veja os fundos administrados pela QI DTVM". Em seguida, digite o nome do fundo "IMIGRANTES IV - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII", clique em "Buscar" e localize a opção desejada;

- **CVM**
  https://www.gov.br/cvm/pt-br
  Para acessar os documentos da Oferta neste *website*, acessar, no menu à esquerda, "Centrais de Conteúdo" e clicar em "Central de Sistemas da CVM"; em seguida, clicar em "Ofertas Públicas" e em "Ofertas Registradas / Dispensadas"; clicar em "2026", clicar em "Quotas de Fundo Imobiliário" e clicar em "Emissora" com "IMIGRANTES IV - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII", e, então, localizar a opção desejada;

- **FUNDOS.NET, ADMINISTRADO PELA B3**
  https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM
  Para acessar os documentos da Oferta neste *website*, clicar em "Exibir Filtros" e preencher o campo "Nome do Fundo" com "IMIGRANTES IV - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII", selecionar e clicar em "Filtrar" e, então selecionar a opção desejada.

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Aviso ao Mercado e no Prospecto.

AS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE AVISO AO MERCADO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, NEM SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, O FUNDO, AS COTAS E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, À GESTORA, AO COORDENADOR LÍDER, À CVM E/OU À B3.

São Paulo/SP, 26 de maio de 2026.

Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA – Coordenadores de Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA – Administração Fiduciária
Autorregulação ANBIMA – Gestão de Recursos

ADMINISTRADORA / COORDENADOR LÍDER

QITECH

GESTOR

GVATACAMA CAPITAL

CONSULTOR IMOBILIÁRIO

sanca

ASSESSOR LEGAL

DALÓ TOGNOTTI ADVOGADOS

LUZ CAPITAL MARKETS



SANCA GALPÕES
IMIGRANTES 4

