

ANÚNCIO DE INÍCIO

1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, COM GARANTIA REAL E ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DA

BRNPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ nº 11.507.197/0001-76

Rua Nunes Machado, n.º 331, Centro, CEP 13.600-020

Cidade de Araras, Estado de São Paulo.

no valor total de

R\$ 50.000.000,00

(cinquenta milhões de reais)

CÓDIGO ISIN das Notas Comerciais Escriturais: BRBRNPNCM000

O REGISTRO DA OFERTA FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS ("CVM") EM 30 DE MARÇO DE 2026, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/NOC/PRI/2026/054.

1. DADOS DA EMITENTE

A **BRNPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), em fase operacional, com sede na Cidade de Araras, Estado de São Paulo, na Rua Nunes Machado, n.º 331, Centro, CEP 13.600-020, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 11.507.197/0001-76 ("Emitente"), em conjunto com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3 e 4, Bloco A, Asa Sul, CEP 70.092-900, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, por meio de sua Diretoria Executiva Rede de Atacado, situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 750, 13º andar, CEP 01310-908 ("Coordenador Líder"), vêm a público, por meio deste anúncio ("Anúncio de Início"), comunicar o início da distribuição da oferta pública, sob regime de garantia firme de colocação, da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, em série única, da Emitente ("Notas Comerciais Escriturais" e "Emissão", respectivamente), totalizando 50.000 (cinquenta mil notas) Notas Comerciais Escriturais, perfazendo, na data de emissão das Notas Comerciais

Escriturais, qual seja, 27 de março de 2026, o montante total R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ("Valor Total da Emissão"), destinada exclusivamente a Investidores Profissionais (conforme abaixo definido), estando sujeita ao rito de registro automático para ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, nos termos da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme alterada, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada e demais disposições aplicáveis ("Oferta"), nos termos do "*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, sob Rito de Registro Automático, da BRNPar Empreendimentos Imobiliários Ltda.*" ("Termo de Emissão"), celebrado em 24 de março de 2026, entre a Emitente, a **BRN HOLDING LTDA.**, sociedade empresária limitada, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, em fase operacional, com sede na Cidade de Araras, Estado de São Paulo, na Rua Nunes Machado, nº 331, sala 1, Centro, CEP 13.600-020, inscrita no CNPJ sob o nº 14.080.176/0001-05 ("BRN Holding"), o **RODOLFO AUGUSTO PEREIRA NAGAO**, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, inscrito no CPF/MF sob o nº 165.557.238-58, residente e domiciliado na Cidade de Araras, Estado de São Paulo, na Rua Nunes Machado, nº 331, Centro, CEP 13.600-020 ("Sr. Rodolfo" e, quando em conjunto com a BRN Holding, os "Avalistas") e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 12, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na condição de agente fiduciário, representando a comunhão dos titulares das Notas Comerciais Escriturais ("Agente Fiduciário").

2. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta foi registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 25, do artigo 26, inciso X, da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública (i) de valor mobiliário representativo de dívida; (ii) destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definição prevista nos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais"); e (iii) cujo emissor não se encontra registrado perante a CVM. A Oferta não será submetida à análise prévia da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, da CVM ou de qualquer entidade reguladora ou autorreguladora.

3. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS PRINCIPAIS ETAPAS DA OFERTA

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

Nº	EVENTO ⁽¹⁾	DATA PREVISTA ⁽²⁾
-----------	------------------------------	-------------------------------------

1	Apresentação de formulário eletrônico de requerimento de registro automático da Oferta à CVM	25 de março de 2026
2	Divulgação do Aviso ao Mercado	25 de março de 2026
3	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início da Oferta	30 de março de 2026
4	Data estimada da 1ª (primeira) liquidação financeira das Notas Comerciais Escriturais	31 de março de 2026
5	Data limite para a divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início.

(1) *As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, 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 nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160.*

(2) *Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("B3"), da Emitente e do Coordenador Líder, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.*

O Aviso ao Mercado, os comunicados ao mercado, este Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação e todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta foram disponibilizados, 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.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, CONSIDERANDO QUE A OFERTA É DESTINADA APENAS A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, CONFORME PREVISTO NO INCISO I DO ARTIGO 9º E NO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 23, AMBOS DA RESOLUÇÃO CVM 160. ADICIONALMENTE, TENDO EM VISTA O RITO DE REGISTRO DA PRESENTE OFERTA, AS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAS ESTÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO V, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A 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 PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMITENTE, DOS AVALISTAS, BEM COMO SOBRE AS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

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

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE EMISSÃO E DO SUMÁRIO DE DÍVIDA ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO".

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER OU COM A CVM.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Termo de Emissão

A data deste Anúncio de Início é de 30 de março de 2026.



Coordenador Líder:

