

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, SOB RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DA



CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Sociedade Anônima
com Registro de Companhia Aberta na CVM, na categoria "A"

CNPJ/MF nº 27.743.642/0001-37

Avenida São Luís, nº 50, 37º andar, conjunto 372 ABC, República, CEP 01046-926, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo

no montante total de

R\$ 100.000.000,00

(cem milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DAS DEBÊNTURES: BRCMTSDBS018

O REGISTRO DA OFERTA DAS DEBÊNTURES FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 30 DE SETEMBRO DE 2026, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/DEB/PRI/2026/472

1 VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

A **CONSTRUTORA METROCASA S.A.**, sociedade por ações, com registro de capital aberto perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 27340, na categoria A, em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida São Luís, nº 50, 37º andar, conjunto 372 ABC, República, CEP 01046-926, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 27.743.642/0001-37, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35.300.560.817 ("**Emissora**"), em conjunto com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, de natureza jurídica de direito privado, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3 e 4, Bloco A, Asa Sul, CEP 70092-900, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, por meio de sua Diretoria Executiva Rede de Atacado, situada na Avenida Paulista, nº 750, 13º andar, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 01310-908, na qualidade de instituição intermediária da oferta ("**Coordenador Líder**"), **COMUNICAM**, nos termos do artigo 59, inciso II e §3º, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**" e "**Anúncio de Início**", respectivamente), o início da distribuição pública de 100.000 (cem mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, em série única ("**Debêntures**"), da 2ª (segunda) emissão da Emissora ("**Emissão**"), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("**Valor Nominal Unitário**"), perfazendo, na data de emissão das Debêntures, qual seja, 10 de setembro de 2026 ("**Data de Emissão**"), o montante total de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("**Valor Total da Emissão**"), conforme previsto no "*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, sob Rito de Registro Automático, da Construtora Metrocasa S.A.*" ("**Escritura de Emissão**"), celebrado em 08 de setembro de 2026, entre a Emissora, a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, Sala 201, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de agente fiduciário das Debêntures ("**Agente Fiduciário**"), a **JOTAPAR PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, sem registro de capital aberto perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida São Luís nº 50, 37º andar,

conjunto 372 A, República, CEP 01046-900, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.851.000/0001-05, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.553.292 (“**Jotapar**”), a **JULY PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, sem registro de capital aberto perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Sampaio Vidal, nº 271, sala U, Jardim Paulistano, CEP 01443-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.366.120/0001-42, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35300632150 (“**July**” e, em conjunto com a Jotapar, “**Fiadoras PJ**”), o Sr. **HENRIQUE DE FREITAS ALVES PINTO** (“**Henrique**”) e o Sr. **ANDRÉ ARAGÃO MARTINS VIEIRA** (“**André**” e, em conjunto com o Henrique, “**Fiadores PF**” e, em conjunto com os Fiadores PJ, os “**Fiadores**”) e com interveniência e anuência da Sra. **CRISTIANA MATTA MACHADO HENRIQUES MARTINS VIEIRA**.

2 RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta foi submetida ao rito de registro automático de distribuição perante a CVM, com dispensa de análise prévia, nos termos dos artigos 26, inciso V, alínea “a”, e 27, inciso I, da Resolução CVM 160 (“**Oferta**”), por se tratar de oferta pública de valores mobiliários **(i)** representativos de dívida; **(ii)** de emissão de companhia registrada na CVM; e **(iii)** destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos dos artigos 11 e 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“**Investidores Profissionais**”).

3 DISPENSA DE PROSPECTO E LÂMINA DA OFERTA

As Debêntures serão ofertadas exclusivamente para Investidores Profissionais, sendo, portanto, dispensada a divulgação de prospecto e lâmina e a utilização de documento de aceitação da oferta, nos termos do artigo 9º, inciso I, e §3º, e do artigo 23, §1º, ambos da Resolução CVM 160.

4 CRONOGRAMA DA OFERTA

	Eventos⁽¹⁾	Data Prevista ⁽²⁾
1	Apresentação de formulário eletrônico de requerimento da Oferta à CVM	08/09/2026
	Data de Divulgação do Aviso ao Mercado	
2	Divulgação do Primeiro Comunicado ao Mercado	14/09/2026
3	Divulgação do Segundo Comunicado ao Mercado	15/09/2026
4	Divulgação do Terceiro Comunicado ao Mercado	16/09/2026
5	Divulgação do Quarto Comunicado ao Mercado	17/09/2026
6	Divulgação do Quinto Comunicado ao Mercado	18/09/2026
7	Divulgação do Sexto Comunicado ao Mercado	21/09/2026
8	Divulgação do Sétimo Comunicado ao Mercado	22/09/2026
9	Divulgação do Oitavo Comunicado ao Mercado	23/09/2026
10	Divulgação do Nono Comunicado ao Mercado	30/09/2026

11	Registro da Oferta na CVM	30/09/2026
	Divulgação deste Anúncio de Início da Oferta	
12	Data da liquidação financeira das Debêntures	01/10/2026
13	Data de divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	05/10/2026

(1) *Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e do Coordenador Líder, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.*

(2) *As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora 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.*

5 INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Informações adicionais a respeito da Emissão, da Oferta e das Debêntures podem ser obtidas com o Coordenador Líder e/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 na Escritura de Emissão.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DA ESCRITURA DE EMISSÃO E DO SUMÁRIO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 9º, INCISO I, E 23, §1º, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160, AS INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO DAS DEBÊNTURES E SOBRE A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS COM A EMISSORA, COM O COORDENADOR LÍDER, COM A CVM E/OU COM A B3.

A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA EMISSORA E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA EMISSORA 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 V, ALÍNEA “A”, DA RESOLUÇÃO CVM 160, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, AS DEBÊNTURES ESTARÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

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

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE AS DEBÊNTURES A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 30 de setembro de 2026.



Coordenador Líder

