

ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO

À OFERTA DE CONTRATO DE INVESTIMENTO COLETIVO EM UNIDADES AUTÔNOMAS HOTELEIRAS DO EMPREENDIMENTO HOTELEIRO INTEGRANTE DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO “CONDOMÍNIO VILLA IBIRAPUERA”

Registro da Oferta Pública de Distribuição de Contratos de Investimento Coletivo Hoteleiro – CIC nº

CVM/SRE/TIC/2023/009, de 01 de novembro de 2023

LAVVI LISBOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Angélica, nº 2.346, 8º andar, conjunto 84, CEP 01.228-200, inscrita no CNPJ/MF sob nº 31.775.479/0001-61, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Incorporadora” ou “Ofertante”), comunica, nesta data, o início da distribuição pública de contratos de investimento coletivo (“CIC”) sobre unidades autônomas hoteleiras e respectivas áreas comuns de uso exclusivo que lhes correspondem (“Unidades Autônomas Hoteleiras”), integrantes do Empreendimento Hoteleiro (“Empreendimento Hoteleiro” ou “Hotel”) integrante do Condomínio Villa Ibirapuera (“Condomínio” ou “Empreendimento”), tendo como operadora hoteleira a **CHARLIE TECNOLOGIA E ACOMODAÇÕES S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Alameda Jaú, n.º 1606, Conjunto 403, Jardim Paulista, CEP 01.420-006, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.571.863/0001-29 (“Charlie” ou “Operadora Hoteleira”), realizada em conformidade Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 86, de 31 de março de 2022 (“Resolução CVM 86” e “Oferta”, respectivamente), cujos preços de venda das Unidades Autônomas Hoteleiras, considerando pagamento à vista, variam entre o preço mínimo de R\$ 749.827,97 (setecentos e quarenta e nove mil, oitocentos e vinte e sete reais e noventa e sete centavos) e preço máximo de R\$ 1.375.253,77 (um milhão, trezentos e setenta e cinco mil, duzentos e cinquenta e três reais e setenta e sete centavos), ou seja as Unidades Autônomas Hoteleiras terão como preço médio o valor correspondente a R\$ 860.488,98 (oitocentos e sessenta mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e noventa e oito centavos), perfazendo o montante total de até:

**R\$ 43.841.275,50 (quarenta e três milhões, oitocentos e quarenta e um mil, duzentos e setenta e cinco
reais e cinquenta centavos)**

Todos os termos iniciados em letras maiúsculas e não expressamente definidos neste anúncio de início de distribuição (“Anúncio de Início”) terão os mesmos significados a eles atribuídos no “*Prospecto Referente à Oferta de Contrato de Investimento Coletivo em Unidades Autônomas Hoteleiras do Empreendimento*

Hoteleiro Integrante do Empreendimento Denominado ‘**Condomínio Villa Ibirapuera**’ (“Prospecto”).

I. IDENTIFICAÇÃO DA INCORPORADORA, OPERADORA HOTELEIRA E CONSTRUTORA:

Incorporadora

**LAVVI LISBOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
LTDA.**

CNPJ: 31.775.479/0001-61

Avenida Angélica, nº 2.346, 8º andar, conjunto 84
São Paulo/SP

CEP: 01.228-200

At.: Ana Paula Patara Quintaes e Departamento Jurídico

Tel.: (11) 4210-1377

E-mail: anapatara@lavvi.com.br e

juridicoterrenos@lavvi.com.br.

Website: <https://www.lavvi.com.br/>

Operadora Hoteleira

CHARLIE TECNOLOGIA E ACOMODAÇÕES S.A.

CNPJ: 37.571.863/0001-29

Alameda Jaú, n.º 1606, Conjunto 403
São Paulo/SP

CEP 01.420-006

At.: Allan Sztokfisz e Flavio Ghelfond

Tel.: N/A

E-mail: allan@staycharlie.com.br e

flavio@staycharlie.com.br

Website: staycharlie.com.br

II. EMPREENDIMENTO:

O Empreendimento Hoteleiro foi promovido pela Incorporadora no imóvel situado na Avenida Ibirapuera, nº 1.846, na Avenida Ministro Gabriel de Rezende Passos, nº 591 e na Avenida Agami, nº 364, no 24º Subdistrito, Indianópolis, no Município e Comarca de São Paulo - SP, descrito e caracterizado na matrícula nº 235.747 do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, nos termos do Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2021/00002-00 emitido pela Prefeitura Municipal de São Paulo, de acordo com o processo nº 0000.2019/0047388-3 de 13 de janeiro de 2021. O Empreendimento Hoteleiro tem destinação de uso misto, sendo composto por 02 (duas) torres e 01 (um) conjunto de lojas: (i) a Torre 1, de uso misto, com 54 (cinquenta e quatro) Unidades Autônomas Hoteleiras, 114 (cento e catorze) unidades autônomas de finalidade não residencial (NR1-12) e 175 (cento e setenta e cinco) unidades autônomas de finalidade residencial (R2V-4), além de 03 (três) unidades autônomas vagas de garagem (Bolsões de Vagas); e (ii) a Torre 2, de uso exclusivo residencial, com 100 (cem) unidades autônomas de finalidade residencial (R2V-4); e (iii) 06 (seis) unidades autônomas de finalidade não residencial (NR1-3), denominadas em conjunto por “lojas”.

O Condomínio se dividirá em áreas de uso comum e exclusivo, conforme Convenção de Condomínio, a saber:

(i) **Área de Uso Comum do Condomínio:**

a. Das Torres e das Lojas: Térreo;

(ii) **Áreas Comuns de Uso Exclusivo:**

a. Da Torre 1: 1º, 2º e 3º Subsolos, 1º, 30º e 31º pavimentos, Reservatório Superior e Cobertura, conforme detalhado na Convenção de Condomínio;

b. Das Unidades Hoteleiras e dos apartamentos da Torre 1: 2º ao 10º pavimentos, conforme detalhado na Convenção de Condomínio;

c. Dos apartamentos e das unidades não residenciais da Torre 1: 11º ao 29º pavimentos, conforme detalhado na Convenção de Condomínio;

d. Dos apartamentos da Torre 1: 31º pavimento (lazer), conforme detalhado na Convenção de Condomínio;

e. Da Torre 2: 1º, 2º e 3º Subsolos, Térreo (acesso Torre 2), 1º pavimento (Acesso Torre 1), 1º pavimento (lazer), 2º a 27º pavimentos, Ático e Cobertura, conforme detalhado na Convenção de Condomínio;

f. Da Torre 1 e Torre 2: 2º e 3º subsolos, conforme detalhado na Convenção de Condomínio;

- g. Das Lojas: Térreo, 1º e 2º pavimentos, conforme detalhado na Convenção de Condomínio;
- h. Das Unidades Autônomas Hoteleiras, das unidades autônomas vagas de garagem (bolsões de vagas), das unidades não residenciais e dos apartamentos: 1º, 2º e 3º Subsolos, Térreo e 1º pavimento (acesso Torre 1), conforme detalhado na Convenção de Condomínio;
- i. Das unidades autônomas vagas de garagem (bolsões de vagas): Térreo, conforme detalhado na Convenção de Condomínio;

III. CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS DA OFERTA:

Nome do Empreendimento	“Condomínio Villa Ibirapuera”
Hotel	Empreendimento Hoteleiro do Empreendimento que será operado pela Operadora Hoteleira com a identificação da marca “ <i>Ibirapuera Charlie Hotel</i> ”
Incorporadora/Ofertante	Lavvi Lisboa Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Operadora Hoteleira	Charlie Tecnologia e Acomodações S.A.
Número de Unidades Autônomas Hoteleiras a serem vendidas e de CIC	54 (cinquenta e quatro) Unidades Autônomas Hoteleiras, disponíveis para venda imediata pela Incorporadora a partir da data de divulgação deste Anúncio de Início.
Preço da Unidade	O preço das Unidades Autônomas Hoteleiras está atrelado ao tamanho das unidades e indicado na Tabela de Vendas contida na página 92 do Prospecto. Os valores indicados na Tabela de Vendas refletem o preço das unidades para pagamento à vista. O valor mínimo das Unidades Autônomas Hoteleiras, à vista, é de R\$ 749.827,97 (setecentos e quarenta e nove mil, oitocentos e vinte e sete reais e noventa e sete centavos), correspondente às Unidades Autônomas Hoteleiras localizadas do 9º ao 10º pavimento com os finais 9, 10, 11 e 12, as quais possuirão, cada uma, valor este sujeito a eventuais alterações e corrigido, mensalmente nos termos da Promessa de Venda e Compra. Apenas para fins de referência, as

Unidades Autônomas Hoteleiras terão o preço máximo, à vista, de R\$ 1.375.253,77 (um milhão, trezentos e setenta e cinco mil, duzentos e cinquenta e três reais e setenta e sete centavos), ou seja, as Unidades Autônomas Hoteleiras terão como preço médio o valor correspondente a R\$ 860.488,98 (oitocentos e sessenta mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e noventa e oito centavos), na data do Prospecto. Os valores poderão ser alterados em decorrência de razões comerciais ou condições de mercado, conforme valores indicados na Tabela de Vendas.

Forma de Pagamento

O Adquirente deverá efetuar o pagamento do Preço da Unidade, conforme termos e condições previstos do item 6 de cada quadro resumo das Promessa de Venda e Compra, optando por uma das seguintes formas de pagamento:

(i) Pagamento à Vista: o Preço da Unidade poderá ser pago por meio de 1 (uma) única parcela, através de boleto bancário emitido na data de assinatura da Promessa de Venda e Compra ou através de TED (transferência eletrônica disponível), cujo prazo de compensação será de 48 (quarenta e oito) horas.

Nesta modalidade de pagamento, a Promessa de Venda e Compra está subordinada à condição resolutiva expressa que tem como termo o pagamento integral do Preço da Unidade, com a regular compensação bancária do boleto bancário ou com o crédito em conta da Ofertante na hipótese de TED.

Eventual recusa de pagamento da aludida forma de pagamento pela respectiva instituição bancária quando de sua primeira apresentação, por si só, será motivo e prova de que a condição resolutiva a qual estava condicionada a eficácia e validade do presente instrumento não se verificou, razão pela qual este instrumento será considerado resolvido de pleno direito, automaticamente, sem a necessidade de qualquer formalidade ou

notificação, ficando a Ofertante, a partir de então, livre para negociar e alienar a Unidade Autônoma Hoteleira objeto da Promessa de Venda e Compra a terceiros, com o que o Adquirente. Em tal hipótese, não será devida qualquer indenização ou penalidade de parte a parte, a qualquer título que seja, perdendo, ainda, o Adquirente os valores que tenha pagado a terceiros a título de intermediação pelo negócio imobiliário.

(ii) Pagamento Parcelado: o Preço da Unidade poderá ser pago mediante (ii.a) sinal do Preço da Unidade, ou seja, parte do Preço da Unidade, por meio de 1 (uma) única parcela, através de boleto bancário emitido na data de assinatura da Promessa de Venda e Compra ou através de TED (transferência eletrônica disponível), cujo prazo de compensação será de 48 (quarenta e oito) horas; e (ii.b) pagamento do saldo devedor do Preço da Unidade, em seu valor nominal, sujeito à correção monetária, conforme estipulada de comum acordo entre as partes na Promessa de Venda e Compra, devendo ser pago pelo Adquirente à Ofertante em parcelas e prestações, nas quais passará a incidir juros após a entrega da chave.

Sobre o valor de cada um das parcelas e prestações previstas na alínea do item (6.2) acima do Quadro Resumo da Promessa de Venda e Compra, ou seja, sobre todas as parcelas e prestações, haverá a incidência de correção monetária na seguinte forma: (a) até o mês de expedição do Certificado de Conclusão (“Habite-se”), todas as parcelas do Preço da Unidade serão corrigidas mensalmente de acordo com a variação percentual mensal positiva acumulada do INCC - Índice Nacional de Custos da Construção Civil (“INCC-DI”), conforme previsto no item V-5 do Quadro Resumo da Promessa de Venda e Compra; (ii) a partir do mês de expedição do Habite-se todas as parcelas do Preço da Unidade que até então estavam sendo atualizadas pelo índice INCC-DI, na forma prevista no item V-5 do Quadro Resumo da

Promessa de Venda e Compra, serão corrigidas mensalmente de acordo com a variação percentual mensal positiva acumulada do Índice Geral de Preços-Mercado (“IGP-M”), conforme previsto no item V-7 do Quadro Resumo da Promessa de Venda e Compra (“Correção Monetária”).

Além da Correção Monetária que incide sobre o saldo do Preço da Unidade, as parcelas do Preço da Unidade, que se vencerem a partir de 01 de fevereiro de 2025 serão acrescidas de juros efetivos de 12% (doze por cento) ao ano, calculados pela Tabela Price, em conformidade com o disposto no item V-9 do Quadro Resumo da Promessa de Venda e Compra (“Juros Compensatórios”). A incidência de juros compensatórios é uma condição comercial que não possui relação com a efetiva emissão do Habite-se.

Se a inflação oficial divulgada pelo Governo ultrapassar o patamar de 3% (três por cento) ao mês, o vencimento de todas as parcelas e prestações vincendas previstas no Quadro Resumo da Promessa de Venda e Compra passará, automaticamente e independentemente de comunicação ao Adquirente, para o dia 1º (primeiro) de cada mês de vencimento de cada uma delas.

As parcelas do saldo do Preço da Unidade não estão condicionadas ao cronograma de obra ou de sua conclusão, devendo ser pagas em seus respectivos vencimentos.

Além do pagamento com recursos próprios, as parcelas do saldo do Preço de Unidade poderão ser pagas mediante financiamento a ser tomado pelo Adquirente até o limite de crédito em avaliação possibilitado pelo Agente Financeiro (Credor Hipotecário), através do Sistema Financeiro da Habitação (S.F.H.) ou de outro Agente Financeiro, ou ainda, por meio de Consórcio Imobiliário, esses

últimos de livre escolha do Adquirente na época da contratação do mútuo a ser obtido, obrigando-se o Adquirente a respeitar as prescrições regulamentares de tal entidade, no prazo que vier a ser estipulado e nas condições estabelecidas no item XVIII do Quadro Resumo da Promessa de Venda e Compra.

Para que seja concedido o financiamento, mencionado no item anterior, torna-se indispensável que o Adquirente esteja em dia com todas as obrigações da Promessa de Venda e Compra, notadamente quanto ao pagamento das parcelas e prestações vencidas e encargos devidos.

Após a contratação do financiamento bancário, a correção monetária e juros seguirão o disposto no respectivo contrato de financiamento, em relação à parcela financiada.

Valor Total da Oferta

Até **R\$ 43.841.275,50 (quarenta e três milhões, oitocentos e quarenta e um mil, duzentos e setenta e cinco reais e cinquenta centavos)**, correspondente ao somatório do preço total de cada uma das 54 (cinquenta e quatro) das Unidades Autônomas Hoteleiras.

Inadequação da Oferta

A Oferta não é adequada a Adquirentes que: **(i)** não tenham conhecimento dos riscos envolvidos no investimento em imóveis; **(ii)** necessitem de liquidez com relação às Unidades Autônomas Hoteleiras a serem adquiridas, tendo em vista a natureza das negociações no setor imobiliário em geral, que podem demandar um longo prazo para a concretização das transações; e/ou **(iii)** não estejam dispostos a correr os riscos inerentes às atividades do setor hoteleiro ou de imóveis. A aquisição das Unidades Autônomas Hoteleiras apresenta certos riscos e possibilidades de perdas patrimoniais, em especial no que se refere à desvalorização do investimento, que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento. Para maiores informações sobre

os riscos envolvidos, o Adquirente deve consultar a seção “Fatores de Risco” nas páginas 101 a 109 do Prospecto.

Intermediação

A Oferta será conduzida pelos Corretores Autorizados, devidamente inscritos no CRECI – Conselho Regional de Corretores de Imóveis e/ou pela Ofertante, por intermédio dos Colaboradores Autorizados, como ocorre em aquisições de propriedades de imóveis em geral, tendo em vista (i) as características eminentemente imobiliárias da Oferta e (ii) a dispensa de contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para a Oferta, nos termos da Resolução CVM 86. Na hipótese da Ofertante tomar conhecimento de qualquer descumprimento ou de indícios de descumprimento, por parte de quaisquer dos corretores de imóveis que estejam participando da Oferta, de quaisquer das normas previstas na regulamentação aplicável à Oferta, especialmente no que tange a utilização de material publicitário irregular, o corretor deverá ser excluído, pela Incorporadora, da Oferta.

Prazo de Duração e Encerramento da Oferta

As Unidades Autônomas Hoteleiras serão comercializadas por prazo indeterminado, finalizando-se a distribuição com a venda da totalidade das Unidades Autônomas Hoteleiras que compõem o Empreendimento Hoteleiro, observado que a subscrição do CIC objeto da Oferta deve ser realizada no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses, contado da data de divulgação deste Anúncio de Início, admitindo-se uma única prorrogação por igual período, desde que previamente comunicada à CVM, nos termos da Resolução CVM 86.

Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta

Havendo a alteração substancial, à juízo da CVM, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, a CVM pode: (i) acolher pleito de modificação da Oferta; ou (ii) reconhecer a ocorrência de modificação da Oferta e tomar as providências cabíveis. A

modificação da Oferta será divulgada imediatamente pela Ofertante em seu website: charliehotel.lavvi.com.br.

Na hipótese de modificação da Oferta, os investidores que já tiverem aderido à Oferta serão comunicados diretamente pela Ofertante, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que possam revogar a aceitação da Oferta no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, presumindo-se a sua manutenção em caso de silêncio. Os valores pagos pelo investidor que deseje revogar a sua aceitação, serão restituídos pela Ofertante na mesma quantidade de parcelas que o investidor tenha pago, sendo que a primeira parcela vencerá em 60 (sessenta) dias corridos, contados da data da do evento de modificação da Oferta.

A CVM pode suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a Oferta, caso: (i) esteja se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 86 ou do registro da Oferta; (ii) esteja se valendo de material publicitário em desconformidade com as regras da Resolução CVM 86; ou (iii) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o registro da Oferta.

A CVM procederá à suspensão da Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não pode ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deve ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM ordenará o cancelamento da Oferta.

A Ofertante dará conhecimento, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, da suspensão ou do cancelamento aos investidores que já tenham aceitado a Oferta, facultando-lhes, na

hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação da Oferta no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, presumindo-se a sua manutenção em caso de silêncio. Os valores pagos pelo investidor, inclusive aquele que desejar revogar a sua aceitação na hipótese de suspensão da Oferta, serão restituídos pela Ofertante na mesma quantidade de parcelas que o investidor tenha pago, sendo que a primeira parcela vencerá em 60 (sessenta) dias corridos, contados da data da suspensão ou do cancelamento da Oferta, conforme o caso.

Revogação da Oferta

A Oferta poderá ser revogada na hipótese de desistência da incorporação do Empreendimento Hoteleiro, nos termos do art. 34, parágrafos 4º e 5º, da Lei de Condomínio e Incorporações, estando a incorporação do empreendimento sujeita ao prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de seu registro no Oficial de Registro de Imóveis, dentro do qual será lícito à Incorporadora dela desistir. A desistência da incorporação será denunciada ao Registro de Imóveis, por escrito, e comunicada, também por escrito, a cada um dos Adquirentes ou candidatos à aquisição, sob pena de responsabilidade civil e criminal da Incorporadora. Será averbada no registro da incorporação a referida desistência, arquivando-se em cartório o respectivo documento. Nesta hipótese, os Adquirentes que já houverem adquirido uma ou mais Unidades Autônomas Hoteleiras serão ressarcidos das importâncias já pagas, devidamente corrigidas na forma prevista no art. 36 da Lei de Condomínio e Incorporações.

Sem prejuízo do disposto em lei, a revogação deve ser imediatamente comunicada à CVM e divulgada na página do Empreendimento Hoteleiro.

Remuneração

Cada Adquirente das Unidades Autônomas Hoteleiras fará jus ao recebimento de sua remuneração decorrente da sua participação na SCP, calculada conforme o descrito na seção “Remuneração dos Adquirentes com o Empreendimento” nas páginas 90 a 91 do

Prospecto, ressalvada a hipótese de a SCP ter prejuízo, quando não serão, então, distribuídos dividendos aos Sócios Participantes.

Regime Jurídico

O Empreendimento é regido, basicamente, pelas seguintes normas: **(i)** Lei de Condomínio e Incorporações; **(ii)** Código Civil; **(iii)** Código de Defesa do Consumidor; **(iv)** Lei do Patrimônio de Afetação; **(v)** Lei dos Corretores de Imóveis; **(vi)** Resolução CVM 86. Adicionalmente, o investimento no Empreendimento Hoteleiro é regido pelo Contrato de Investimento Coletivo, composto pelos instrumentos disponíveis para consulta no Anexo I do Prospecto. A Oferta das Unidades Autônomas Hoteleiras foi registrada perante a CVM, por meio do Ofício nº 265/2023/CVM/SRE/GER-2 de 01 de novembro de 2023, sob o nº CVM/SRE/TIC/2023/009.

Informações sobre o Empreendimento

As principais características do Empreendimento encontram-se descritas na seção “Características Principais do Empreendimento” nas páginas 29 a 43 do Prospecto.

Informações Complementares

Quaisquer informações complementares ou esclarecimentos sobre o Empreendimento Hoteleiro e a Oferta poderão ser obtidos com a Incorporadora, no endereço constante da seção “Identificação da Incorporadora, Operadora Hoteleira e Construtora” na página 28 do Prospecto, ou por meio do *website*: charliehotel.lavvi.com.br. As informações constantes do *website* da Incorporadora e da Operadora Hoteleira não são parte integrante e nem se encontram incorporadas por referência ao Prospecto.

Declarações

O modelo da Declaração do Investidor e as demais Declarações exigidas pela Resolução CVM 86 encontram-se anexas ao Prospecto.

IV. DISPONIBILIZAÇÃO NA INTERNET: Visando a ampla e adequada informação aos Adquirentes, os contratos e documentos da Operação, o Estudo de Viabilidade, o modelo da Declaração do Adquirente, a Declaração da Ofertante e o Prospecto serão mantidos durante todo o período da Oferta nos seguintes endereços eletrônicos:

- Prospecto da Oferta: <http://ibirapuerahotel.lavvi.com.br/arquivos/prospecto-da-oferta>
- Estudo de Viabilidade: <http://ibirapuerahotel.lavvi.com.br/arquivos/estudo-de-viabilidade-economica>
- Modelo da Declaração do Adquirente: <http://ibirapuerahotel.lavvi.com.br/arquivos/modelo-da-declaracao-do-adquirinte>
- Declaração da Ofertante: <http://ibirapuerahotel.lavvi.com.br/arquivos/modelo-da-declaracao-dos-ofertantes>
- Modelo de todos os contratos que compõem o CIC: <http://ibirapuerahotel.lavvi.com.br/arquivos/modelos-de-todos-os-contratos-que-compoe-o-cic>
- Certidão de ônus reais do Empreendimento: <http://ibirapuerahotel.lavvi.com.br/arquivos/certidao-de-onus-reais-de-empreedimentos>

V. DATA DO INÍCIO DA OFERTA: A partir da presente data, ou seja, 06 de novembro de 2023.

VI. REGISTRO NA CVM: A Oferta foi registrada perante a CVM, por meio do Ofício nº 265/2023/CVM/SRE/GER-2 de 01 de novembro de 2023, sob o nº CVM/SRE/TIC/2023/009.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO OFERTANTE, BEM COMO SOBRE OS CIC HOTELEIROS A SEREM DISTRIBUÍDOS.

OFERTA DE VENDA DE CONTRATOS DE INVESTIMENTO COLETIVO NO ÂMBITO DE PROJETOS IMOBILIÁRIOS VINCULADOS À PARTICIPAÇÃO EM RESULTADOS DE EMPREENDIMENTO HOTELEIRO. A PRESENTE OFERTA TRATA DE INVESTIMENTO EM VALORES MOBILIÁRIOS, E NÃO APENAS DA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL. ANTES DE ACEITAR A OFERTA LEIA COM ATENÇÃO O ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICA E FINANCEIRA DO EMPREENDIMENTO HOTELEIRO E O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO (PÁGINAS 101 A 109 DO PROSPECTO) DISPONÍVEIS NO SITE: CHARLIEHOTEL.LAVVI.COM.BR.

A Oferta terá início na presente data, qual seja, 06 de novembro de 2023.

Ofertante



Operadora Hoteleira

charlie

Assessor Legal

