



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686
Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031
www.cvm.gov.br

Ofício nº 91/2025/CVM/SRE/GER-2

Rio de Janeiro, 17 de junho de 2025.

Ao Ofertante

SANTA CRUZ DO SUL INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE HOTEIS SPE LTDA.

Av. Segismundo Pereira, nº 1700, apto 1, Santa Mônica, Uberlândia, Minas Gerais,
CEP: 38.408-170

pedro@portelasj.com

**Assunto: Registro de Distribuição Pública Primária de Contratos de Investimento Coletivo
CVM/SRE/TIC/2025/0006**

Senhor Requerente,

1. Com base na documentação constante do Processo SEI nº 19957.002857/2025-50 (RJ-2025-995), comunicamos o registro da oferta pública de distribuição de contratos de investimento coletivo relativos ao empreendimento imobiliário de natureza hoteleira denominado **“Hotel Ibis Santa Maria”** ("CIC Hoteleiro"), com as seguintes características:

a) Número de unidades ofertadas: 88 (oitenta e oito) Unidades Autônomas Hoteleiras ("UHs");

b) Preço unitário estimado por UH: entre R\$ 399.000,00 (trezentos e noventa e nove mil reais).

c) Valor estimado da Oferta: R\$ 35.112.000,00 (trinta e cinco milhões, cento e doze reais);

d) Ofertante: SANTA CRUZ DO SUL INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE HOTEIS SPE LTDA.;

e) Comercializadores Imobiliários: corretores de imóveis e sociedades de corretores de imóveis, devidamente inscritos no Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI.

2. A subscrição do CIC hoteleiro deverá ocorrer em até 36 (trinta e seis)

meses, contados da data de publicação do Anúncio de Início da Distribuição, admitindo-se uma única prorrogação por igual período, desde que previamente comunicada à CVM.

3. Nos termos do art. 15 da Resolução CVM n.º 86/22, o Ofertante fica dispensado da contratação de instituição intermediária integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários.

4. Alertamos que a distribuição de Contratos, ora autorizada, deverá se processar em estrita observância às normas contidas na Resolução CVM n.º 86/22.

5. Ressaltamos a necessidade de envio à CVM dos arquivos eletrônicos do Prospecto Definitivo e dos Anúncios de Início e de Encerramento da oferta, quando das respectivas divulgações, em cumprimento ao disposto nos artigos 14, §1º; 17, inciso I; e 18, parágrafo único da Resolução CVM n.º 86/22.

Atenciosamente,

ELAINE MOREIRA M. DE LA ROCQUE
Gerente de Registro 2



Documento assinado eletronicamente por **Elaine Moreira Martins de La Rocque, Gerente**, em 17/06/2025, às 17:21, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.cvm.gov.br/conferir_autenticidade, informando o código verificador **2359925** e o código CRC **7BDA1719**.
This document's authenticity can be verified by accessing https://sei.cvm.gov.br/conferir_autenticidade, and typing the "Código Verificador" **2359925** and the "Código CRC" **7BDA1719**.