

# ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS  
DE CLASSE ÚNICA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO

## FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS DE PERMUTA FINANCEIRA LOTE5 (SENIOR) RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 16.695.922/0001-09

Código do Ativo na B3: B3LT11

Tipo ANBIMA: FII Multiestratégia Gestão Definida

Segmento ANBIMA: Multicategoria

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/101, em 23 de abril de 2025\*

\*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, o **FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS DE PERMUTA FINANCEIRA LOTES (SENIOR) RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 60.373.688/0001-87 ("Fundo"), regido por seu regulamento em vigor ("Regulamento"), a **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 16.695.922/0001-09, na qualidade de instituição intermediária líder e administrador do Fundo ("Coordenador Líder" e "Administrador", respectivamente), e a **BLUE3 ASSET GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 55.649.229/0001-43, na qualidade de gestor do Fundo ("Gestor"), comunicam, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, até 1.600.000 (um milhão e seiscentas mil) cotas nominativas e escriturais e, em série única, da classe única, da 1ª (primeira) emissão do Fundo ("Cotas"), pelo Preço de Subscrição e Integralização de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, considerando o Preço de Emissão (respectivamente, "Primeira Emissão" e "Oferta"), perfazendo o montante total de, inicialmente, até:

# R\$ 160.000.000,00

(cento e sessenta milhões de reais)\*

\*podendo o Montante Total da Oferta ser diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

A Oferta consistirá na distribuição das Cotas, objeto da Primeira Emissão, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser realizada na República Federativa do Brasil, mediante o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VII, "(c)", da Resolução CVM 160, destinada ao público investidor qualificado, observadas as disposições do Prospecto. O processo de distribuição das Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, contratadas pelo Coordenador Líder para participarem do esforço de colocação das Cotas junto aos Investidores ("Instituições Participantes").

Nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida a Distribuição Parcial das Cotas, a qual está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo da Oferta.

No âmbito da Oferta, cada Investidor interessado em participar da Oferta deverá subscrever, ao menos, 1 (uma) Cota, em valor equivalente a R\$ 100,00 (cem reais), considerando o Preço de Emissão, observada, ainda, a colocação de Cotas equivalente, ao menos, ao Montante Mínimo da Oferta.

### CRONOGRAMA DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Evento	Etapas	Data <sup>(1)(2)(3)</sup>
1	Protocolo de Pedido de Registro Automático da Oferta junto à CVM Registro Automático da Oferta na CVM	23/04/2025
2	Registro Automático da Oferta na CVM	23/04/2025
3	Divulgação do Prospecto e da Lâmina Divulgação do Anúncio de Início	23/04/2025

FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS DE PERMUTA  
FINANCEIRA LOTE5 (SENIOR) RESPONSABILIDADE LIMITADA

Evento	Etapa	Data <sup>(1)(2)(3)</sup>
4	Início do Período de Subscrição	30/04/2025
5	Data Estimada de Encerramento do Período de Subscrição	30/04/2025
6	Data Estimada de Realização do Procedimento de Alocação	30/04/2025
7	Data Limite para Divulgação do Anúncio de Encerramento	19/10/2025

<sup>(1)</sup> Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações, atrasos ou prorrogações, sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder, mediante solicitação à CVM. 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. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A revogação, suspensão, o cancelamento ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder da CVM e da B3, veículos também utilizados para disponibilização do Anúncio de Início, conforme disposto nos artigos 13 e 69 da Resolução CVM 160. Sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja a seção “Restrições a direitos de investidores no contexto da oferta” do Prospecto.

<sup>(2)</sup> Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pelo Coordenador Líder 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. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administrador, do Gestor e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto, Lâmina da Oferta e do Anúncio de Início.

<sup>(3)</sup> Nos casos de oferta registrada pelo rito de registro automático de distribuição, tal qual a presente, em que a análise da CVM sobre os documentos apresentados se dá em momento posterior à concessão do registro e, portanto, ocorre durante o prazo de colocação ou, ainda, após finalizada a Oferta, a principal variável do cronograma tentativo é a possibilidade de a CVM requerer esclarecimentos sobre a Oferta durante o prazo de colocação, optando por suspender o prazo da Oferta.

\*Nos termos do artigo 72 da Resolução CVM 160, na presente Oferta, não será permitida a revogação da aceitação pelo Investidor.

## POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, O PROSPECTO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, EXCLUSIVAMENTE, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR DO GESTOR, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM E DA B3:

- **Administrador**  
**<https://idsf.com.br/>** (neste *website*, acessar a barra “Fundos” e procurar por “Fundo de Investimentos Imobiliários de Permuta Financeira Lote5 (Senior) Responsabilidade Limitada”, então no item “Documentos” clicar em “Anúncio de Início”, “Prospecto”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada, após divulgados);
- **Gestor**  
**<https://blue3investimentos.com.br/>** (neste *website*, acessar a barra “Fundos” e procurar por “Fundo de Investimentos Imobiliários de Permuta Financeira Lote5 (Senior) Responsabilidade Limitada”, então no item “Documentos” clicar em “Anúncio de Início”, “Prospecto”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada, após divulgados);
- **Coordenador Líder**  
**<https://idsf.com.br/>** (neste *website*, acessar a barra “Fundos” e procurar por “Fundo de Investimentos Imobiliários de Permuta Financeira Lote5 (Senior) Responsabilidade Limitada”, então no item “Documentos” clicar em “Anúncio de Início”, “Prospecto”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada, após divulgados);
- **Instituições Participantes**  
Informações adicionais sobre as Corretoras Consorciadas podem ser obtidas nas dependências das Corretoras Consorciadas e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (**[www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)**);
- **CVM**  
Na sede da CVM, situada na Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20159-900, na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, e na Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, bem como na página **<https://www.gov.br/cvm/pt-br>** (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 de Distribuição”, e então clicar em “Consulta de Informações”; preencher o campo “Emissor” com “Fundo de Investimentos Imobiliários de Permuta Financeira Lote5 (Senior) Responsabilidade Limitada”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, localizar o “Prospecto”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

- **Fundos.NET**  
<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=60373688000187> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “fundos de investimento registrados”, buscar por e acessar “Fundo de Investimentos Imobiliários de Permuta Financeira Lote5 (Senior) Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo” ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada); e
- **B3**  
**www.b3.com.br** (neste *website*, clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Soluções para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois “Fundo de Investimentos Imobiliários de Permuta Financeira Lote5 (Senior) Responsabilidade Limitada” e, então, localizar o “Prospecto”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada).

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta podem ser obtidos junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto.

Adicionalmente, os termos que não estejam definidos neste Anúncio de Início terão o mesmo significado que lhes for atribuído no Prospecto e/ou no Regulamento, conforme aplicável.

**A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É LIMITADA AO VALOR DAS COTAS SUBSCRITAS, NOS TERMOS DA LEI 8.668, OBSERVADO O FATOR DE RISCO “RISCOS DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO E DE OS COTISTAS TEREM QUE EFETUAR APORTES DE CAPITAL” CONSTANTE DO PROSPECTO.**

**A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.**

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DO SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, BEM COMO DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

**EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À TRANSFERÊNCIA DAS COTAS, CONFORME DESCRITAS NA SEÇÃO “RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA” DO PROSPECTO.**

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, A PRIMEIRA EMISSÃO, A OFERTA E O PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO ADMINISTRADOR, AO GESTOR, À B3 E/OU À CVM.**

A data deste Anúncio de Início é 23 de abril de 2025.



**COORDENADOR LÍDER E ADMINISTRADOR**



**GESTOR**



**ASSESSOR LEGAL**



**FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS DE PERMUTA  
FINANCEIRA LOTE5 (SENIOR) RESPONSABILIDADE LIMITADA**