

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DO TAUBATÉ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 54.088.529/0001-38

Tipo ANBIMA: Tijolo Gestão Ativa

Segmento Anbima: Multicategoria

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/074, em 13 de março de 2024*

*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 (“Resolução CVM 160”).

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, o **TAUBATÉ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 54.088.529/0001-38 (“Fundo”), a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob n.º 22.610.500/0001-88, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório expedido pela CVM nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) e instituição intermediária líder da Oferta (“Coordenador Líder”), a **NOAD GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.743.371/0001-40, sociedade limitada com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2954, conjunto 72, Jardim Paulistano, na cidade de São Paulo no Estado de São Paulo (“Gestor” e, em conjunto com o Fundo e o Administrador, os “Ofertantes”), comunicam, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública primária de distribuição de 470.000 (quatrocentas e setenta mil) cotas (“Cotas” e “Oferta”, respectivamente), em classe e série únicas, da 1ª (primeira) emissão do Fundo, nominativas, escriturais, todas com preço unitário de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota (“Valor da Cota”), perfazendo o montante total de (“Montante Total da Oferta”),

R\$ 47.000.000,00

(quarenta e sete milhões de reais)

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder.

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/074, em 13 de março de 2024, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Resolução CVM 160, da Resolução da CVM nº 39, de 13 de julho de 2021, da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”) e das demais disposições legais e regulatórias aplicáveis ora vigentes, destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos pelo artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“Investidores Profissionais”).

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática por se tratar de Oferta destinada a Investidores Profissionais, sendo, portanto, dispensada a utilização de prospecto e lâmina para a Oferta.

I. CRONOGRAMA

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

Evento	Etapa	Data Prevista (1) (2) (3)
1	Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início	13/03/2024
2	Início do Período de Subscrição	14/03/2024
3	Fim do Período de Subscrição	19/03/2024
4	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	09/09/2024

(1) As datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério 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 da Seção X da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado, de forma a refletir, por exemplo, (i) a possibilidade do Investidor revogar a sua aceitação à Oferta até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso; e (ii) os prazos e condições para devolução e reembolso aos investidores em caso de recebimento da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso.

(2) 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, do Administrador, do Gestor e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização deste Anúncio de Início.

(3) A principal variável do cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

II. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Anúncio de Início estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM e da B3:

(i) Administrador e Coordenador Líder: <https://vortex.com.br/investidor/fundos-investimento>, localizar “Taubaté Fundo de Investimento Imobiliário”, clicar em “Documentos” e localizar o documento desejado;

(ii) Gestor: <http://www.noadinvest.com.br/investidor/fundos-investimento/>, localizar “Taubaté Fundo de Investimento Imobiliário” e selecionar o documento desejado;

(iii) CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2024” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em TAUBATÉ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA” e, então, localizar, então, localizar o “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

(iv) B3: www.b3.com.br (neste site acessar a aba “Produtos e Serviços”, em “Confira a relação completa dos serviços na Bolsa”, selecionar “Saiba Mais”, localizar “Ofertas Públicas de Renda Variável”, clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “TAUBATÉ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA” e, então, localizar o “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada); e

(v) **Fundos.NET:** Para acesso a quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta, após a sua divulgação, pelo Fundos.net, consulte: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste site em “Principais Consultas”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, digitar “TAUBATÉ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”, digitar o número que aparece ao lado e clicar em “Continuar”, clicar em “TAUBATÉ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”, acessar o sistema “Fundos.NET” clicando no link “clique aqui”, em seguida selecionar o documento desejado).

III. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

A Oferta é destinada exclusivamente a Investidores Profissionais. Maiores informações e esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados abaixo:

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rio de Janeiro	São Paulo
Rua Sete de Setembro, nº 111,	Rua Cincinato Braga, nº 340
2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andar	2º, 3º e 4º andares
CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ	CEP 01333-010, São Paulo - SP
Tel.: (21) 3545-8686	Tel: (11) 2146-2000
- **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, São Paulo/SP, 05425-020
At.: Funds Trust
Telefone: (11) 3030-7177
E-mail: fundos@vortex.com.br
Website: <https://www.vortex.com.br/>

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, NOS TERMOS DO INCISO I DO ARTIGO 9º DA RESOLUÇÃO CVM 160.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS DA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

A data deste Anúncio de Início é 13 de março de 2024.

V

ADMINISTRADOR E COORDENADOR LÍDER

