ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, EM SÉRIE ÚNICA, COM GARANTIAS REAIS E FIDEJUSSÓRIAS, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DA

PROJETO IMOBILIÁRIO 41 LTDA.

CNPJ nº 54.417.442/0001-67

Rua Gomes de Carvalho, nº 1.510, conjunto 22,

Vila Olímpia, CEP 04.547-005,

cidade de São Paulo, estado de São Paulo

no valor total de

R$ 66.000.000,00

(sessenta e seis milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DAS NOTAS COMERCIAIS: BRPROJNCM001

A OFERTA FOI REGISTRADA AUTOMATICAMENTE PERANTE A COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS ("CVM") EM 16 DE OUTUBRO DE 2026, SOB O N° CVM/SRE/AUT/NOC/PRI/2026/217

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DE LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA. NÃO FOI CONTRATADA AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PARA ATRIBUIR RATING ÀS NOTAS COMERCIAIS.

1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DA EMITENTE

A **PROJETO IMOBILIÁRIO 41 LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.510, conjunto 22, Vila Olímpia, CEP 04.547-005, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 54.417.442/0001-67, com seus atos societários arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.263.475.645, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM ("Emitente"), em conjunto com o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.,** inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59 ("Coordenador Líder"), vêm a público, nos termos deste anúncio de encerramento ("Anúncio de

Encerramento"), comunicar, nos termos do artigo 76 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), o encerramento da oferta pública de distribuição de 66.000 (sessenta e seis mil) notas comerciais escriturais, em série única, da 1ª (primeira) emissão da Emitente, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), na data de emissão, qual seja, 15 de outubro de 2026 ("Data de Emissão"), perfazendo o montante total de R$ 66.000.000,00 (sessenta e seis milhões de reais), na Data de Emissão ("Notas Comerciais" e "Oferta", respectivamente), destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada de tempos em tempos ("Resolução CVM 30" e "Investidores Profissionais", respectivamente), estando sujeita ao rito automático de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, com dispensa de análise prévia, nos termos do artigo 25, § 2º, do artigo 26, inciso X, e do artigo 27, inciso I, da Resolução CVM 160, e do artigo 19 da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei do Mercado de Valores Mobiliários"), conforme previsto no *"Termo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Distribuição Pública, sob o Rito de Registro Automático, da Projeto Imobiliário 41 Ltda."*, celebrado em 08 de outubro de 2026, entre a Emitente, os Avalistas e a Cônjuge Anuente (conforme definidos no Termo de Emissão) e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário das Notas Comerciais ("Agente Fiduciário" e "Termo de Emissão", respectivamente).

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado e eles atribuído no Termo de Emissão.

2. DISPENSA DE DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA

A Oferta não conta com prospecto e lâmina, conforme dispensa constante nos termos do artigo 9º, inciso I do artigo 59, § 3º, inciso VII e do artigo 23, § 1º, todos da Resolução CVM 160, uma vez que a Oferta é direcionada exclusivamente a Investidores Profissionais.

3. ESCRITURADOR

A instituição contratada para prestação de serviços de escriturador das Notas Comerciais é a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada acima ("Escriturador").

4. DADOS FINAIS DA DISTRIBUIÇÃO

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo, nos termos da Resolução CVM 160:

Tipo de Investidor	Número de Subscritores	Quantidade de Notas Comerciais subscritas e integralizadas
Pessoas Naturais	-	-
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	-	-
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-
Instituições financeiras ligadas à Emitente e aos participantes do consórcio	1	66.000
Demais instituições financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas à Emitente e aos participantes do consórcio	-	-
Demais pessoas jurídicas	-	-
Sócios, administradores, empregados, propostos, e demais pessoas ligadas à Emitente e aos participantes do consórcio	-	-
TOTAL	1	66.000

5. MAIORES INFORMAÇÕES PODEM SER OBTIDAS COM A EMITENTE E COM O COORDENADOR LÍDER, POR MEIO DOS ENDEREÇOS INDICADOS ABAIXO, OU COM A CVM E A B3.

• **Emitente**

http://www.projetoimobiliario41.com.br/ (neste website, pesquisar por "Documentos da Emissão" e, após, selecionar o documento desejado);

• **Agente Fiduciário**

https://www.vortx.com.br/investidor/dcm?pagina=262 (neste website, pesquisar por "Projeto Imobiliário 41" e, após, selecionar o documento desejado);

• **Coordenador Líder**

https://www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas (neste website, pesquisar por Projeto Imobiliário 41 e, após, selecionar o documento desejado);

• **CVM Comissão de Valores Mobiliários – Sistema SRE**

https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website, acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", no menu à esquerda, em seguida em "Ofertas Resolução CVM 160", em Valor Mobiliário inserir "Notas Comerciais" e localizar a presente Oferta).

• **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOSFUNDOS NET/B3**

www.gov.br/cvm (neste website, clicar no ícone de menu da Comissão de Valores Mobiliários, acessar "Assuntos", clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", clicar em "Ofertas Públicas" e, em seguida, acessar "Ofertas Públicas de Distribuição". Na página, acessar a consulta correspondente às ofertas registradas, selecionar o ano da oferta e, em "Tipo de Valor Mobiliário", selecionar "Nota Comercial". Localizar a oferta desejada e selecionar a opção "Download").

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA FOI DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 25, § 2º, DO ARTIGO 26, INCISO X, E DO ARTIGO 27, INCISO I, DA RESOLUÇÃO CVM 160, E ESTEVE, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, AS NOTAS COMERCIAIS ESTÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO V, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM, DA ANBIMA OU DE QUALQUER ENTIDADE REGULADORA OU AUTORREGULADORA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS NOTAS COMERCIAIS E À OFERTA NÃO FORAM ANÁLISE PRÉVIA PARA FINS DE REGISTRO DA OFERTA OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS ("ANBIMA"), INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.

A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA EMITENTE E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA EMITENTE OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160.

A data deste Anúncio de Encerramento é 21 de outubro de 2026.

Coordenador Líder	Agente Fiduciário	Assessor Legal
		