

ANÚNCIO DE INÍCIO
OFERTA PÚBLICA DAS COTAS DA QUARTA EMISSÃO DO
LAGO DA PEDRA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ 37.262.752/0001-30

Código ISIN das Cotas nº BRLPLPCTF008

Nome de Pregão: FII LAGO PDR

Código de Negociação B3: LPLP11

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/079, em 14 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, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") à prestação de serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, com sede na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, na cidade e estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91 ("Administrador"), comunica, nos termos dos artigos 13 e 59 da Resolução CVM 160, o início da distribuição pública primária de até 134.812 (cento e trinta e quatro mil, oitocentas e doze) cotas nominativas e escriturais, em série e classe únicas ("Cotas") do **LAGO DA PEDRA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 37.262.752/0001-30 ("Fundo"), com preço de subscrição de R\$ 437,64 (quatrocentos e trinta e sete reais e sessenta e quatro centavos) por Cota ("Preço de Subscrição", "Quarta Emissão" e "Oferta", respectivamente), perfazendo o montante total de até:

R\$ 58.999.123,68

(cinquenta e oito milhões, novecentos e noventa e nove mil, cento e vinte e três reais e sessenta e oito centavos)

A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas, 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, da Resolução CVM 160, a qual será intermediada pela **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano nº 100, 5º andar, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.751.794/0001-13, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder"), destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada. Não haverá lote adicional nem suplementar de Cotas, nos termos dos artigos 50 e 51 da Resolução CVM 160.

Nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta, desde que captados, no mínimo, R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), considerando o Preço de Subscrição.

1. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

As etapas da Oferta estão indicadas no cronograma indicativo e tentativo reproduzido abaixo, o qual destaca os principais eventos aplicáveis a partir do protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM:

Ordem	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Requerimento do Registro Automático da Oferta na CVM Registro da Oferta pela CVM Divulgação deste Anúncio de Início	14 de março de 2024
2	Data de Corte para Exercício do Direito de Preferência	19 de março de 2024
3	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do Período de Subscrição	21 de março de 2024
4	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	04 de abril de 2024
5	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	05 de abril de 2024
6	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	05 de abril de 2024
7	Data máxima de encerramento do Período de Subscrição	08 de abril de 2024
8	Liquidação da Oferta	09 de abril de 2024
9	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	09 de setembro de 2024

⁽¹⁾ Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações, atrasos ou prorrogações, sem aviso prévio, a critério do Administrador, 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 deste Anúncio de Início, conforme disposto nos artigos 13 e 69 da Resolução CVM 160.

2. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, BEM COMO TODOS OS DEMAIS ANÚNCIOS, COMUNICADOS OU INFORMAÇÕES RELATIVOS À OFERTA SERÃO DIVULGADOS, 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**

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.: <https://www.oliveiratrust.com.br/investidor/ativo?id=26341&busca=lago&typo=fundos> (neste website, clicar em "Documentos", em "4ª Emissão" e então escolher o documento desejado).

- **Gestor**

RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.: <https://www.rizaasset.com/lago-da-pedra> (neste website, buscar o documento desejado na seção "Documentos").

- **Coordenador Líder**

TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.: <https://www.terrainvestimentos.com.br/ofertas-publicas/> (neste website, buscar "Oferta Pública de Distribuição de Cotas da 4ª Emissão do Lago da Pedra – Fundo de Investimento Imobiliário" e clicar no documento desejado).

- **CVM**

Comissão de Valores Mobiliários: 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 "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas de Distribuição", clicar em "Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160", clicar em "Mapa de Sistemas", clicar em "Ofertas registradas ou dispensadas", clicar em "Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160", preencher o campo "Emissor" com "LAGO DA PEDRA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO", clicar em "Filtrar", clicar no botão abaixo da coluna "Ações", e, então, clicar no documento desejado).

- **B3**

B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão: https://www.b3.com.br/pt_br/ (neste website, clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "LAGO DA PEDRA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" e, então, localizar o "Anúncio de Início" ou a opção desejada).

Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo, o Administrador, o Gestor, o Coordenador Líder e a Oferta, independentemente da anuência dos participantes da Oferta, o Gestor e o Administrador recomendam aos Investidores basear suas decisões de investimento nas informações constantes do Regulamento.

3. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Administrador, ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início.

Adicionalmente, os termos que não estejam definidos neste Anúncio de Início terão o mesmo significado que lhes for atribuído no "Ato do Administrador do Lago da Pedra – Fundo de Investimento Imobiliário", datado em 06 de março de 2024, e/ou no Regulamento, conforme aplicável.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É LIMITADA AO VALOR DAS COTAS SUBSCRITAS, NOS TERMOS DA LEI Nº 8.668/1993.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO 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.

NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160, A REVENDA DAS COTAS ADQUIRIDAS POR INVESTIDORES PROFISSIONAIS SOMENTE PODERÁ SER DESTINADA A INVESTIDORES QUALIFICADOS APÓS DECORRIDOS 6 (SEIS) MESES DA DATA DE ENCERRAMENTO DA OFERTA DA OFERTA.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 59, § 3º, "VII", DA RESOLUÇÃO CVM 160.

A data deste Anúncio de Início é 14 de março de 2024.



GESTOR



ADMINISTRADOR



COORDENADOR LÍDER

