

Anexo IX

Minuta do Anúncio de Encerramento de Distribuição da Oferta Pública de Unidades Autônomas Imobiliárias Hoteleiras de Contrato de Investimento Coletivo | CIC do Empreendimento

HOTEL IBIS SOBRAL

Registro da Oferta Pública de Distribuição nº CVM/SRE/TIC/2025[•], realizado em [data].

SOBRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 52.892.147/0001-37, com sede estabelecida na Avenida Antônio de Goes, nº 742, Sala 1102, Edifício Empresarial JOPIN, bairro do Pina, município de Recife, Pernambuco, CEP: 51.010-000, neste ato, devidamente representada por seu Administrador, **Rafael Paes Freire**, brasileiro, casado, arquiteto e urbanista, portador da cédula de identidade RG nº 7.419.824 - SDS/PE, inscrito no CPF sob o nº 048.796.614-73, com domicílio na sede da empresa que ora representa, na qualidade de desenvolvedora do empreendimento hoteleiro denominado **HOTEL IBIS LUCAS DO RIO VERDE**, localizado à Rua Chiquita Babosa, nº 411, no Bairro Dom Expedito, nesta Cidade de Sobral/CE, CEP: 62.050-170, medindo uma área total de 1.615,03m² e perímetro medindo 169,85 metros, no município de Sobral, estado do Ceará, a ser operado pela **PASSARGADA ADMINISTRADORA DE HOTEL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 58.253.007/0001-03, com sede estabelecida Av. Bernardo Vieira de Melo, nº 1730, CS 001, CXPST 870, Piedade, Jaboatão dos Guararapes, Pernambuco, CEP: 54.410-010, vem a público comunicar o encerramento da Oferta Pública de Distribuição de Contratos de Investimento Coletivo do Hotel, na data de [data].

"Ofertante"

SOBRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,
pessoa jurídica de direito privado,
inscrita no CNPJ sob o nº 52.892.147/0001-
37, com sede estabelecida na Avenida
Antônio de Goes, nº 742, Sala 1102,
Edifício Empresarial JOPIN, bairro do

Pina, município de Recife, Pernambuco,
CEP: 51.010-000.

"Rede Hoteleira" **HOTELARIA ACCOR BRASIL S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 09.967.852/0001-27, com sede estabelecida na Av. Dra Ruth Cardoso, nº 7815, Andar 9 e 10 - Parte - Torre 2, Pinheiros, São Paulo, São Paulo, CEP: 05.425-905.

"Marca Hoteleira" **IBIS HOTEL.**

"Operadora/Administradora Hoteleira" **PASSARGADA ADMINISTRADORA DE HOTEL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 58.253.007/0001-03, com sede estabelecida Av. Bernardo Vieira de Melo, nº 1730, CS 001, CXPST 870, Piedade, Jaboatão dos Guararapes, Pernambuco, CEP: 54.410-010.

"Construtora" **CALTECH ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 11.325.479/0001-52, com sede na Av. Barão de Studart, nº 300, Sala 1204, Meireles, Fortaleza, Ceará, CEP: 60.120-000.

"Espécie de investimento" Contrato de Investimento Coletivo.

"Quantidade de CIC ofertados" 80 (oitenta).

"Estruturação Jurídica do CIC" O Empreendimento será regido pela seguinte base legal acerca da incorporação imobiliária: (i) Lei de Condomínio e Incorporações; (ii) Código Civil; (iii) Lei dos Corretores de Imóveis. Adicionalmente, o investimento no Empreendimento será regido pelos seguintes contratos: (a) Termo de Inscrição em Condomínio; (b) Contrato de Administração; (c) Contrato de Franquia e Afiliação à Marca Ibis; (d) Minuta da Convenção de Condomínio, e eventuais deliberações tomadas em Assembleia Geral de Condôminos. Todos os documentos estão disponibilizados para consulta no website do Empreendimento.

"Preço Unitário do CIC" R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais).

"Valor Total da Oferta" R\$ 29.600.000,00 (vinte e nove milhões e seiscentos mil reais).

"Data de Encerramento de Distribuição do CIC" [Data]

A Oferta consistiu na distribuição de Contratos de Investimento Coletivo ("**CIC**") de 80 (oitenta) unidades autônomas hoteleiras, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, de desenvolvimento pela Operadora, no montante total de R\$ 29.600.000,00 (vinte e nove milhões e seiscentos mil reais).

Os dados finais de distribuição da Oferta são: [Número de subscrições] CIC subscritos por investidores interessados, objetivando [Número de unidades] unidades autônomas, no valor de R\$ [valor].

Nos termos da Instrução CVM nº 86 de 31 de março 2022, a Ofertante realizou o pedido de registro, sob o nº CVM/SRE/TIC/2025/ [•].

Recife/PE, [data]

SOBRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Rafael Paes Freire
Ofertante