

Anexo VIII

Minuta do Anúncio de Início 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/2025/0008,
realizado em 16 de julho de 2025.

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 SOBRAL**, 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 início da Oferta Pública de Distribuição de Contratos de Investimento Coletivos Hoteleiro com base nas informações que seguem:

"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,

O registro da presente distribuição não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade do Ofertante, bem como sobre os CIC hoteleiros a serem distribuídos

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).

O registro da presente distribuição não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade do Ofertante, bem como sobre os CIC hoteleiros a serem distribuídos

"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 Início de Distribuição do CIC"	17 de julho de 2025.

Os ofertantes declaram ainda que o Prospecto da Oferta e o Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira de Empreendimento hoteleiro estão à disposição dos interessados, podendo ser acessados no site do empreendimento hotelsobral.com.br de livre acesso aos interessados.

O registro da presente distribuição não implica, por parte da CVM, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade das Ofertantes, bem como sobre os CIC hoteleiros a serem distribuídos.

O registro da presente distribuição não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade do Ofertante, bem como sobre os CIC hoteleiros a serem distribuídos

Recife/PE, 17 de julho de 2025.

SOBRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Rafael Paes Freire

Ofertante

O registro da presente distribuição não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade do Ofertante, bem como sobre os CIC hoteleiros a serem distribuídos