

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 LUCAS DO RIO VERDE

Registro da Oferta Pública de Distribuição nº CVM/SRE/TIC/2024/[•],
realizado em [data].

LRV INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE HOTEIS SPE, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 56.990.061/0001-06, registrada legalmente por contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado da Pernambuco sob NIRE nº 26203381001, com sede estabelecida na Av. Antônio de Góes, nº 742, sala 702, Edif. Emp. Jopin, CXPST 002, Pina, Recife, Pernambuco, CEP: 51.010-000, neste ato representada por seu administrador **Ricardo Nonato Silva de Sá**, brasileiro, casado em comunhão universal de bens, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 9.741.601- SSP/PE, inscrito no CPF sob o nº 494.367.324-49, residente e domiciliado na Rua Celso Vieira, nº 154, Heliópolis, Garanhuns, Pernambuco, CEP: 55296-070, na qualidade de desenvolvedora do empreendimento hoteleiro denominado **HOTEL IBIS LUCAS DO RIO VERDE**, localizado na cidade de Lucas do Rio Verde, estado do Mato Grosso, na Av. Universitária, Loteamento Parque das Emas II, Lote 10A, da Quadra 02, com área de 1.800,00 m² (mil e oitocentos metros quadrados), resultante da fusão dos Lotes 08, 09 e 10, no município de Lucas do Rio Verde, Mato Grosso, 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"

**LRV INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE
HOTEIS SPE**, pessoa jurídica de direito

privado, inscrita no CNPJ sob o nº 56.990.061/0001-06, registrada legalmente por contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado da Pernambuco sob NIRE nº 26203381001, com sede estabelecida na Av. Antônio de Góes, nº 742, sala 702, Edf. Emp. Jopin, CXPST 002, Pina, 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/Admin
istradora
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"

PLAX ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 33.727.624/0001-64, com sede na Rua Guilherme Kock, nº 507, Sala Pavimento Superior, Santo Antônio, Joinville, Santa Catarina, CEP: 89.218-220.

**"Espécie de
investimento"**

Contrato de Investimento Coletivo.

"Quantidade de CIC ofertados"	70 (setenta).
"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\$ 418.891,75 (quatrocentos e dezoito mil, oitocentos e noventa e um reais e setenta e cinco centavos).
"Valor Total da Oferta"	R\$ 29.322.422,50 (vinte e nove milhões, trezentos e vinte e dois mil, quatrocentos e vinte e dois reais e cinquenta centavos).
"Data de Início de Distribuição do CIC"	[Data]

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 <http://ibislucasdorioverde.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.

Recife/PE, [data]

LRV INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE HOTEIS SPE

Ricardo Nonato Silva de Sá
Ofertante