

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 CAMAÇARI

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

CAMAÇARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 53.257.392/0001-35, registrada legalmente por contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado da Pernambuco sob NIRE nº 26203203650, com sede estabelecida na Av. Antônio de Góes, nº 742, sala 1102, Edif. Emp. Jopin, Pina, Recife, Pernambuco, CEP: 51.010-000, neste ato representada por seu administrador **Rafael Paes Freire**, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, arquiteto, portador da cédula de identidade RG nº 7.419.824 - SDS/PE, inscrito no CPF sob o nº 048.796.614-73, residente e domiciliado na Rua Dom Sebastião Leme, nº 140, apto. 2802, Graças, Recife, Pernambuco, CEP: 52.011-160, na qualidade de desenvolvedora do empreendimento hoteleiro denominado **Hotel Ibis Camaçari**, localizado na cidade de Camaçari, estado da Bahia, na Av. Jorge Amado, S/N, Bairro Ponto Certo, Camaçari, Bahia, 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"

**CAMAÇARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
LTDA**, pessoa jurídica de direito privado,
inscrita no CNPJ sob o nº 53.257.392/0001-
35, registrada legalmente por contrato
social devidamente arquivado na Junta

Comercial do Estado da Pernambuco sob NIRE nº 26203203650, com sede estabelecida na Av. Antônio de Góes, nº 742, sala 1102, Edf. Emp. Jopin, 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/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" Ainda não definida.

"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\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais).

"Valor Total da Oferta" R\$ 30.400.000,00 (trinta milhões e quatrocentos mil reais).

"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 www.hotelcamacari.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]

CAMAÇARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Rafael Paes Freire
Ofertante