



ANÚNCIO DE INÍCIO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS, EM RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, EM SÉRIE ÚNICA, COM GARANTIA REAL E COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA INCOPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

1. Valor Mobiliário e Emissor

A **INCOPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de emissora ("**Emissora**"), vem a público comunicar o início do período de distribuição da oferta pública ("**Oferta**") de distribuição da 1ª emissão de notas comerciais escriturais, com garantia real e com garantia fidejussória adicional da

INCOPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ nº 39.156.438/0001-07

Avenida Carlos Correa Borges, nº 1.188, Jardim Guaporé, Cidade de Maringá, Estado do Paraná, CEP 87060-000

2. Rito de Registro Ordinário de Distribuição

A Oferta foi analisada previamente da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ou da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), conforme rito de registro automático previsto nas normas expedidas pela CVM, tendo sido a oferta registrada automaticamente na data abaixo indicada.

3. Registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM")

A Oferta foi registrada perante a CVM em 1 de março de 2023, sob o nº CVM/SRE/AUT/NOC/PRI/2023/008, conforme o Processo SRE/0265/2023.

4. Cronograma Estimado das Etapas da Oferta

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

Nº	EVENTO	DATA DE REALIZAÇÃO DATA PREVISTA¹²
1	Publicação do Aviso ao Mercado	n/a

¹ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio. Qualquer modificação neste cronograma poderá ser analisada como modificação da Oferta pela CVM.

² Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.



Nº	EVENTO	DATA DE REALIZAÇÃO DATA PREVISTA ¹²
2	Publicidade à Oferta por meio de material de caráter explicativo e educacional	n/a
3	Início das Apresentações a Potenciais Investidores ("Roadshow")	n/a
4	Encerramento do Roadshow	n/a
5	Data de Início da Oferta	02/03/2023
6	Liquidação Financeira das Notas Comerciais Escriturais	07/03/2023
7	Divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	08/03/2023

5. Obtenção do Prospecto Definitivo e da Lâmina da Oferta

Foi dispensada a divulgação de prospecto e de lâmina para a realização desta Oferta, de acordo com o inciso I, do artigo 9º da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.

6. Informações adicionais

Maiores informações relativas à Emissora, às notas comerciais escriturais e à Oferta podem ser obtidas junto à diretoria de relações com investidores da Emissora, ao Coordenador, à CVM, ao Agente Fiduciário e à B3 nos endereços eletrônicos abaixo dispostos:

Coordenador Líder: <https://www.italu.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/> (neste website localizar e clicar em "Incopar", localizar "2023" em seguida localizar "1ª Emissão de Notas Comerciais" e, então, localizar o documento desejado).

Emissora: <https://institucional.csdvarejo.com.br/Incopar>

CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>

B3: <http://www.b3.com.br>

A data deste Anúncio de Início é de 2 de março de 2023.