

AVISO AO MERCADO
DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 10ª (DÉCIMA) EMISSÃO DE NOTAS
COMERCIAIS ESCRITURAIS, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA
REAL, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, PARA DISTRIBUIÇÃO
PÚBLICA, DA



GAV2 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Sociedade Limitada

CNPJ/MF nº 32.562.935/0001-58

NIRE 52204753034

no valor total de

R\$ 100.000.000,00

(cem milhões de reais)

1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DA OFERTANTE

A **GAV2 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede no município de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida 136, nº 761, 7º andar, Edifício NASA Business Style, Sala A-2, CEP 74.093-250, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 32.562.935/0001-58, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Goiás ("**JUCEG**") sob o NIRE 52204753034 ("**Emitente**"), em conjunto com o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1450, 8º andar, CEP 01310-917, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0073-93 ("**Banco Bradesco BBI**" ou "**Coordenador Líder**"), comunicam, nos termos do artigo 57 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), que foi requerido, em 21 de agosto de 2026, perante a CVM, o registro da oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático de distribuição, em regime de garantia firme de colocação, de 100.000 (cem mil) notas comerciais escriturais, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em 2 (duas) séries, sendo (i) 50.000 (cinquenta mil) notas comerciais escriturais da 1ª (primeira) série ("**Notas Comerciais Escriturais da 1ª Série**") e (ii) 50.000 (cinquenta mil) notas comerciais escriturais da 2ª (segunda) série ("**Notas Comerciais Escriturais da 2ª Série**") e, em conjunto com as Notas Comerciais Escriturais da 1ª Série, as "**Notas Comerciais Escriturais**", integrantes da 10ª (décima) emissão da Emitente ("**Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente), as quais serão emitidas sob a forma escritural, com valor

nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão das Notas Comerciais Escriturais, qual seja, 27 de agosto de 2026, o montante total de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("**Valor Total da Emissão**").

2. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

As Notas Comerciais Escriturais serão destinadas exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("**Investidores Profissionais**"), estando sujeita ao rito automático de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26, inciso X, e demais dispositivos aplicáveis da Resolução CVM 160 e do artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, conforme previsto no "*Termo de Emissão da 10ª (Décima) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 2 (Duas) Séries, com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Distribuição Pública, da GAV2 Empreendimentos e Participações Ltda.*" ("**Termo de Emissão**"), celebrado em 20 de agosto de 2026, entre a Emitente, a GAV Maragogi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., GFP Gestão GO Ltda., GFP Gestão PE P2L Ltda., na qualidade de garantidoras, e a GAV Holding Ltda., MCP2 Holding Administração de Ativos Ltda., AMEC Construtora Ltda., NB Urbanismo Ltda., Gratão Empreendimentos Ltda., na qualidade de avalistas, e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário das Notas Comerciais Escriturais ("**Agente Fiduciário**").

3. CRONOGRAMA DA OFERTA

	Evento ⁽²⁾	Data ⁽¹⁾
1	Apresentação de formulário eletrônico de requerimento da Oferta à CVM	21/8/2026
2	Divulgação deste Aviso ao Mercado	21/8/2026
3	Registro da Oferta na CVM	26/8/2026
4	Data de divulgação do Anúncio de Início	26/8/2026
5	Data da liquidação financeira das Notas Comerciais ⁽³⁾	27/8/2026
6	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 dias contados da divulgação do Anúncio de Início

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emitente e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160.

(2) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emitente e do Coordenador Líder, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

(3) A Data de liquidação financeira corresponde à primeira Data de Integralização, podendo as Notas Comerciais Escriturais serem integralizadas em data posterior, de acordo com o disposto no Termo de Emissão.

4. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste “*Aviso ao Mercado da Oferta Pública de Distribuição da 10ª (Décima) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 2 (Duas) Séries, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, da GAV2 Empreendimentos e Participações Ltda.*” (“**Aviso ao Mercado**”), que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Termo de Emissão.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE EMISSÃO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA. ADICIONALMENTE, TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 25, E DO ARTIGO 26, INCISO X, DA RESOLUÇÃO CVM 160 E ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, AS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS ESTARÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO V, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

AINDA, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO X DA RESOLUÇÃO CVM 160, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE AVISO AO MERCADO.

A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA EMITENTE E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA EMITENTE OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58, PARÁGRAFO ÚNICO, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMITENTE, BEM COMO SOBRE AS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 21 de agosto de 2026



COORDENADOR LÍDER

