ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CLASSE ÚNICA DA 3ª EMISSÃO DE COTAS DO

TJK RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ 39.714.024/0001-48

Código ISIN das Cotas do Fundo: BRTJKBCTF006

Registro da Oferta na CVM sob o nº SRE/0529/2024, em 19 de fevereiro de 2024*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**").

Autorregulação ANBIMA

Nos termos do artigo 59, § 3º da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais aplicáveis, o **TJK Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 39.714.024/0001-48** ("**Fundo**"), a **BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Surubim, nº 577, conjunto 101, Cidade Monções, inscrita no CNPJ sob o nº 44.077.014/0001-89, instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório da CVM nº 1994, de maio de 1992, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora do Fundo ("**Administrador**"), a **BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de gestor da carteira da Classe ("**Gestor**") e **BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder ("**Coordenador Líder**, vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição, sob o regime de melhores esforços de colocação, registrada perante a CVM por meio do rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea "b", da Resolução CVM 160, de no mínimo 35.800 (trinta e cinco mil e oitocentas) cotas e no máximo 570.000 (quinhentas e setenta mil) cotas de Classe Única, da 3ª (terceira) emissão do Fundo, todas nominativas e escriturais, em classe única ("**Cotas**"), cujas características estão descritas no Regulamento ("Novas Cotas") na data deste Anúncio de Início, no valor de R$ 280,00 (duzentos e oitenta reais) cada Nova Cota, já considerando o valor de R$ 12,75 (doze reais e setenta e cinco centavos) a título de taxa de Distribuição e Estruturação, perfazendo o valor total de:

R$ 159.600.000,00

(CENTO E CINQUENTA E NOVE MILHÕES E SEISCENTOS MIL REAIS)

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma estimado das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem	Eventos	Data Prevista (1)(2)(3)(4)
1	Registro Automático da Oferta junto à B3	25/10/2024
2	Divulgação do Anúncio de Início, da Lâmina e disponibilização do Prospecto	25/10/2024
3	Data de Corte do Direito de Preferência no Administrador/Escriturador	30/10/2024
4	Início do exercício do Direito de Preferência no Administrador/Escriturador	01/11/2024
5	Data do Comunicado de Alteração da Oferta Início do Período de Desistência	18/11/2024

6	Encerramento do Prazo para Desistência, por parte do Investidores que já fizeram a adesão da Oferta	25/11/2024
7	Início da Possibilidade de Cessão do Direito de Preferência na B3	25/11/2024
8	Encerramento da Possibilidade de Cessão do Direito de Preferência na B3	28/11/2024
9	Encerramento da cessão do Direito de Preferência somente entre cotistas no Administrador/Escriturador	29/11/2024
10	Encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3	29/11/2024
11	Encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador	02/12/2024
12	Data de Liquidação do Direito de Preferência na B3	03/12/2024
13	Comunicado do Encerramento do Direito de Preferência	04/12/2024
14	Início do Período de Distribuição	04/12/2024
15	Data Máxima para o Encerramento do Período de Distribuição	21/04/2025
16	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento	22/04/2025

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações, antecipações e atrasos, sem aviso prévio, a critério do Administrador ou mediante solicitação da CVM. 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. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão, o cancelamento ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador e da CVM. Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, pelo Coordenador Líder da Oferta que tiver recebido seu Pedido de Subscrição, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem ao Coordenador Líder da Oferta, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação.

(2) A data máxima para encerramento da Oferta considera o prazo para distribuição das Cotas de 180 (cento e oitenta) dias, conforme artigo 48 da Resolução CVM 160, sendo que (a) caso atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador poderá decidir, a qualquer momento, pelo encerramento da Oferta, ou (b) se atingido o Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada em referido momento.

(3) Nos casos de oferta registrada pelo rito de registro automático de distribuição, tal qual a presente, em que a análise da CVM sobre os documentos apresentados se dá em momento posterior à concessão do registro, e, portanto, ocorre durante o prazo de colocação, ou, ainda, após finalizada a Oferta, a principal variável do cronograma tentativo é a possibilidade de a CVM requerer esclarecimentos sobre a Oferta durante o prazo de colocação, optando por suspender o prazo da Oferta.

(4) Após atingido o Montante Mínimo da Oferta, e de sua integralização, as Novas Cotas farão jus a rendimentos pro rata, conforme aplicável. Caso a (i) Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160; (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos Artigos 67 a 69 da Resolução CVM 160, ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resilido, nos termos avençados em tal instrumento, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder comunicará ao Investidor o cancelamento da Oferta. Nesse caso, os valores até então eventualmente integralizados pelos Investidores serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição, conforme o caso.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Informações adicionais sobre o Fundo, a Classe e a Oferta poderão ser obtidas com o Coordenador Líder e a CVM, bem como nas páginas do Coordenador Líder, dos Participantes Especiais, do Administrador, do Gestor, da CVM e da B3 nas seguintes páginas da rede mundial de computadores.

(i) Administrador: https://www.brcapital.com.br/site/conteudo/pagina/1,274+FII_TJK.html;

(ii) Gestor: https://www.brcapital.com.br/site/conteudo/pagina/1,274+FII_TJK.html;

(iii) Coordenador Líder: https://www.brcapital.com.br/site/conteudo/pagina/1,274+FII_TJK.html;

(iv) CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas rito automático Resolução CVM 160" clicar em "Consulta de Informações". Na página do Sistema de Registro de Ofertas, selecionar "Cotas de FII" dentro da aba "Valor Mobiliário", buscar, dentro do campo "Emissor", pelo nome do Fundo, bem como certificar-se que os campos "Período Criação Processo" e "Período Criação Registro" estão sem preenchimento, selecionar a presente Oferta, e, então, localizar os documentos da Oferta);

(v) B3: www.b3.com.br (neste website e clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "**TJK Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário"**; e **(vi) Fundos.NET**: http://www.cvm.gov.br (neste website acessar "Informações Sobre Regulados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a Informações de Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "**TJK Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário**", acessar "**TJK Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário**", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o "Anúncio de Início" e/ou "Anúncio de Encerramento" ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO DO FUNDO E O REGISTRO DA OFERTA DAS COTAS NÃO IMPLICAM, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

Ao considerar a aquisição de Cotas, os potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação sobre o Fundo. É recomendada a leitura cuidadosa do Regulamento e do Anexo, com especial atenção para as cláusulas relativas ao Objetivo e Política de Investimento do Fundo, bem como as que tratem dos Fatores de Risco a que o Fundo, a Classe e a Oferta estão expostos.

O investimento no Fundo apresenta riscos para o investidor. Ainda que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Qualquer rentabilidade obtida pelo Fundo não representa garantia de rentabilidade futura. O Fundo não conta com garantia do Administrador e do Coordenador Líder, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

São Paulo, 25 de outubro de 2024

COORDENADOR LÍDER

GESTOR

ADMINISTRADOR