

ANÚNCIO DE INÍCIO
DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,
EM SÉRIE ÚNICA, DA 353ª EMISSÃO DA



TRUE SECURITIZADORA S.A.
Companhia Securitizadora - Código CVM nº 663
CNPJ nº 12.130.744/0001-00
Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjunto 21 e 22, Vila Nova Conceição
CEP 04506-000, São Paulo - SP

no montante total de

R\$ 322.000.000,00
(trezentos e vinte e dois milhões de reais)

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



TEGRA INCORPORADORA S.A.
CNPJ nº 30.213.493/0001-09
Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, 1º andar, Torre Paineira, Condomínio Parque da
Cidade, Vila Gertrudes
CEP 04730-090, -São Paulo - SP

CÓDIGO ISIN: BRAPCSCRIQ46

REGISTRO DA OFERTA: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/731, EM 04 DE OUTUBRO DE 2024

Os CRI não foram objeto de classificação de risco.

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

A **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjunto 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 12.130.744/0001-00 (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”), em conjunto com a **BANCO VOTORANTIM 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 das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º Andar, Vila Gertrudes, CEP 04.794-000, inscrita no CNPJ sob o nº 59.588.111/0001-03 (“**Coordenador Líder**”), vêm a público, por meio deste anúncio de início (“**Anúncio de Início**”), comunicar, nos termos disposto no artigo 59 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), o início da oferta pública de distribuição de 322.000 (trezentos e vinte e dois mil) certificados de recebíveis imobiliários (“**CRI**”), em série única, da 353ª (tricentésima quinquagésima terceira) emissão da Emissora, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na data de emissão (“**Valor Nominal Unitário**”), perfazendo o montante total de R\$ 322.000.000,00 (trezentos e vinte e dois milhões de reais), na data de emissão (“**Valor Total da Emissão**” e “**Oferta**”, respectivamente).

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários devidos pela **TEGRA INCORPORADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários na CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, 1º andar, Torre Paineira, Condomínio Parque da Cidade, Vila Gertrudes, CEP 04730-090, inscrita no CNPJ sob o nº 30.213.493/0001-09 (“**Devedora**” ou “**Companhia**”), representados por debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, da 3ª (terceira) emissão da Devedora, emitidas nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Tegra Incorporadora S.A.*”, celebrado entre a Companhia e a Securitizadora em 9 de setembro de 2024, conforme aditado por meio do “*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Tegra Incorporadora S.A.*”, celebrado entre a Companhia e a Securitizadora em 4 de outubro de 2024 (“**Debêntures**”).

Os termos e condições da Emissão e da Oferta estão estabelecidos no “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 353ª Emissão, em Série Única, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Tegra Incorporadora S.A.*” (“**Termo de Securitização**”), celebrado entre a Emissora 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, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário, em 9 de setembro de 2024, conforme aditado por meio do “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 353ª Emissão, em Série Única, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Tegra Incorporadora S.A.*”, celebrado em 4 de outubro de 2024.

2. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática por se tratar de oferta de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais (assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021), nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160.

3. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado	11/09/2024
2.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação deste Anúncio de Início	04/10/2024
3.	Data prevista para a liquidação financeira dos CRI	08/10/2024
4.	Data Máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	02/04/2025

(1) Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Securitizadora, Devedora e do Coordenador Líder da Oferta.

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

4. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Este Anúncio de Início, o anúncio de encerramento, o aviso ao mercado, eventuais anúncios de retificação e todo e qualquer aviso ou comunicado ao mercado relativo à Oferta foram ou serão, conforme o caso, disponibilizados nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nas páginas na rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.

Os investidores que desejarem obter mais informações sobre a Oferta e/ou os CRI, deverão dirigir-se aos endereços ou dependências do Coordenador Líder e da Securitizadora, indicados acima ou, ainda, à CVM ou à B3, nos endereços indicados acima.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA. ADICIONALMENTE, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTAVA SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DA DEVEDORA BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM OFERTADOS.

São Paulo, 04 de outubro de 2024.

