

# ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS  
DA 189ª (CENTÉSIMA OCTOGÉSIMA NONA) EMISSÃO, DA 2ª (SEGUNDA) SÉRIE, DA

# TRUE

**SECURITIZADORA**

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

Companhia S1 - CVM nº 663

CNPJ nº 12.130.744/0001-00

Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22,  
Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, São Paulo - SP

Perfazendo o montante total de

## R\$ 41.000.000,00

(quarenta e um milhões de reais)

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

# HABITAT

**HABITAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**

CNPJ nº 00.829.355/0001-98

Avenida T-4, nº 619, Condomínio Buena Vista Office Design,  
Sala 1.601, Setor Bueno, CEP 74230-035, Goiânia - GO



**CÓDIGO ISIN DA 2ª SÉRIE DOS CRI: BRAPCSCRIIP1**

**DATA DE REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA NA CVM: 26 DE OUTUBRO DE 2023**



**Nível de concentração dos direitos creditórios: devedor único**

A **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 12.130.744/0001-00 (“**Securitizadora**” ou “**Emissora**”), em conjunto com a **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, andar 5, Itaim Bibi, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta (“**Coordenador Líder**”), vem a público comunicar o início, na presente data, perante a CVM, nos termos do artigo 26 Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), da oferta pública de distribuição primária de 41.000 (quarenta e um mil) certificados de recebíveis imobiliários (“**CRI**”) da 189ª (centésima octogésima nona) emissão, da 2ª (segunda) série, da Securitizadora, todos nominativos e escriturais, todos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 30 de junho de 2023, o valor total de R\$ 41.000.000,00 (quarenta e um milhões de reais) (“**Oferta**”), e que, a partir da presente data, a Oferta encontra-se a mercado, sob o rito de registro automático de distribuição.

## RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO

Os CRI serão objeto de distribuição pública sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“**Resolução CVM 60**”) e serão depositados para distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, conforme o caso, administrados e operacionalizados pela **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”)**, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3.



A Oferta será destinada a Investidores Qualificados (conforme definido abaixo) mediante a utilização de Prospecto e Lâmina da Oferta no processo de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b”, da Resolução CVM 160.

São considerados “**Investidores Qualificados**” os investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.

## INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES

O Coordenador Líder poderá, ainda, contratar Participantes Especiais para fins exclusivos de recebimento de ordens, nos termos do “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública sob o Rito de Registro Automático de Certificados de Recebíveis Imobiliários sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, em 2 (duas) Séries, da 189ª Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Habitat Construtora e Incorporadora Ltda.*”, mediante a celebração de Termos de Adesão.

O Coordenador Líder garantirá **(i)** o recebimento prévio, pelos Participantes Especiais, dos Documentos da Operação, inclusive do Prospecto para leitura obrigatória; e **(ii)** esclarecerá as eventuais dúvidas por meio de pessoa designada tempestivamente.

## REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM em 26 de outubro de 2023, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/510.

## CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

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

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1)</sup>
1.	Apresentação de formulário eletrônico de requerimento de registro Oferta à CVM	26/10/2023
2.	Registro da Oferta na CVM sob rito automático	26/10/2023
3.	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto <sup>(1) (2)</sup>	26/10/2023
4.	Data de início da liquidação financeira dos CRI da 2ª Série	03/11/2023
5.	Data Máxima para a Divulgação do Anúncio de Encerramento da Distribuição <sup>(3)</sup>	01/05/2024

<sup>(1)</sup> As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

<sup>(2)</sup> Data prevista de início do período de distribuição da Oferta.

<sup>(3)</sup> Este Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, bem como quaisquer outros anúncios e comunicados referente à Oferta, serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 22 da Resolução CVM 160, na hipótese em que se verifique, enquanto a Oferta estiver em distribuição, qualquer imprecisão ou mudança relevante nas informações contidas no Prospecto, notadamente decorrentes de deficiência informacional ou de qualquer fato novo ou anterior não considerado no Prospecto, de que se tome conhecimento e que seja relevante para a decisão de investimento, a Emissora e o Coordenador Líder suspenderão a Oferta imediatamente até que se proceda: **(i)** a devida divulgação ao público da modificação da Oferta; **(ii)** a complementação do Prospecto; **(iii)** a atualização da Lâmina da Oferta; e **(iv)** a atualização dos demais documentos da Oferta, conforme aplicável.

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado. Para mais informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e a respeito de prazo, termos, condições e forma para devolução e reembolso de valores dados em contrapartida dos CRI, leia a seção 7 do Prospecto, “**RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA**”.

## POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, o Prospecto, a Lâmina da Oferta, bem como todo e qualquer aviso, comunicado ou informação relativos à Oferta serão divulgados, até o encerramento da Oferta, exclusivamente, nos seguintes endereços e nas seguintes páginas na rede mundial de computadores:

- **Coordenador Líder**

<https://www.terrainvestimentos.com.br/ofertas-publicas/> (neste *website*, clicar do documento desejado relacionado no âmbito dessa Oferta);

- **Securizadora**

<https://truesecurizadora.com.br/emissoes/> (neste *website* clicar em “Selecione a pesquisa” e selecionar a opção “Por ISIN” e no campo “Pesquisar” incluir o número “BRAPCSCRIIP1”. Clicar em “VER+” e na caixa de seleção “Documentos da Operação” selecionar o documento desejado “Lâmina”, “Prospecto”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”);

- **B3**

[www.b3.com.br/pt\\_br/](http://www.b3.com.br/pt_br/) (neste *website*, acessar em “Produtos e Serviços” o campo “Renda Fixa”, em seguida clicar em “Títulos Privados” – “Saiba mais”, selecionar “CRI”, e no campo direito em “Sobre o CRI”, selecionar a opção “CRIs listados”. No campo de buscar, digitar True Securizadora S.A., ou identificar nas securizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão:189 – Série2”. Posteriormente clicar em “Informações Relevantes”, selecionar ano da emissão da oferta e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e realizar o download da versão mais recente do Prospecto de Distribuição Pública da 189ª Emissão, da 2ª (Segunda) Série, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securizadora S.A.); e

- **CVM**

<http://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Menu” ao lado esquerdo da tela, clicar em “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar novamente em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar em “Exibir Filtros”, buscar no campo “Securizadora” “True Securizadora S.A.”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “BRAPCSCRIIP1”, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta pela coluna “Tipo”, clicar no símbolo da lupa com o papel dobrado “visualizar documento” à direita para acesso ao documento desejado “Lâmina”, “Prospecto”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”).

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “Prospecto de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 189ª (centésima octogésima nona) emissão, da 2ª (segunda) série, da True Securizadora S.A.” (“Prospecto”).

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto.

A data deste Anúncio de Início é de 26 de outubro de 2023

### COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL

**Tozzini  
Freire.**  
ADVOGADOS

AGENTE FIDUCIÁRIO

