

# ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª  
(PRIMEIRA) SÉRIE DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DA

**Auzza** CAPITAL

**Auzza Securitizadora S.A.**

CNPJ nº 27.956.690/0001-03

NIRE 41300296952

Alameda Doutor Carlos de Carvalho, nº 417, Cj. 2104,

CEP 80.410-180, Curitiba – PR

no montante total de, inicialmente,

**R\$26.889.000,00**

(vinte e seis milhões e oitocentos e oitenta e nove mil reais)

**CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRFESECRI001**

**REGISTRO DA OFERTA: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/185 obtido em 24 de maio de 2023**

Nos termos do disposto no Art. 57 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), e da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, a **AUZZA SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 27.956.690/0001-03, na qualidade de companhia securitizadora emissora dos CRI (abaixo definidos) e coordenador líder da distribuição (“Securitizadora” ou “Emissora”) e a **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13, instituição intermediária líder da Oferta (“Coordenador Líder”), vêm a público, por meio deste “*Anúncio de Início*” (“Anúncio de Início”), comunicar que, em 24 de maio de 2023, foi obtido perante a CVM o registro automático da Oferta (abaixo definida), nos termos do Art. 27, inciso II da Resolução CVM 160, sendo, nesta data iniciado o Período de Subscrição (conforme definido no Prospecto Definitivo) da oferta pública de distribuição de, inicialmente, 26.889 (vinte e seis mil oitocentos e oitenta e nove) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em uma única série da 5ª (quinta) emissão da Securitizadora (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data

de emissão dos CRI, qual seja 26 de abril de 2023, o montante total de, inicialmente, R\$26.889.000,00 (vinte e seis milhões, oitocentos e oitenta e nove mil reais) (“Valor Total da Emissão”), observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído em caso de Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), desde que observado o montante mínimo de 21.512 (vinte e um mil, quinhentos e doze) CRI, perfazendo o montante de R\$21.512.000,00 (vinte e um milhões, quinhentos e doze mil reais) (“Montante Mínimo” e “Oferta”, respectivamente).

Os CRI serão lastreados em direitos creditórios imobiliários representados pelas debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a ser convolada com garantia real, com garantia adicional fidejussória da 1ª emissão da Crm2 Praiatur Empreendimento Imobiliário SPE S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 45.205.869/0001-00 (“Debêntures” e “Veículo de Investimento”). As Debêntures representam direitos creditórios imobiliários pela destinação nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM nº 60”) e do Ofício Circular CVM/SRE/1/2021 (“Créditos Imobiliários”). Os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados no Veículo de Investimento (devedor único).

## **1. OFERTA**

A Oferta consistirá na distribuição pública dos CRI, no regime de melhores esforços de colocação, sob o rito de registro automático, nos termos do Art. 27, inciso II da Resolução CVM 160, observadas as disposições da Resolução CVM 60, bem como as demais disposições aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder.

Nos termos dos Art. 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial dos CRI será permitida, sendo que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização, no mínimo, do Montante Mínimo (“Distribuição Parcial”). Em caso de colocação de montante superior ao Montante Mínimo porém inferior ao Valor Total da Emissão no âmbito da Oferta, o eventual saldo dos CRI não colocado será cancelado pela Emissora, observado o disposto no Termo de Securitização (conforme definido no Prospecto Definitivo) e, conseqüentemente, o eventual saldo de Debêntures correspondente será cancelado pelo Veículo de Investimento, observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures (conforme definida no Prospecto Definitivo).

## **2. REGISTRO DA OFERTA NA CVM**

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM, em 24 de maio de 2023, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/185.

### **3. CRONOGRAMA TENTATIVO**

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro automático da Oferta:

Ref.	Evento	Data Prevista <sup>(1)</sup>
1	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM Disponibilização do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar	24/5/2023
2	Início das apresentações para potenciais investidores ( <i>roadshow</i> )	24/5/2023
3	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM	24/5/2023
4	Disponibilização do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	25/5/2023
5	Início do Período de Distribuição	25/5/2023
6	Encerramento do Período de Distribuição	25/8/2023
7	Disponibilização do Anúncio de Encerramento	25/8/2023

<sup>(1)</sup> Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emissora. Qualquer modificação no cronograma de distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada modificação da Oferta, seguindo o disposto no Art. 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos Art. 68 e 69 da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alteração das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma acima poderá ser alterado.

### **4. INFORMAÇÕES ADICIONAIS**

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Anúncio de Início, do “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (primeira) Série da 5ª Emissão da Auxza Securitizadora S.A.*” (“Prospecto Definitivo”), da “*Lâmina da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (primeira) Série da 5ª Emissão da Auxza Securitizadora S.A.*” (“Lâmina da Oferta”), ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Anúncio de Início, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

*Coordenador Líder*

**TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-000, São Paulo – SP.

Site: <https://www.terrainvestimentos.com.br/ofertas-publicas/> (neste website, localizar a Oferta e selecionar o documento desejado)

*Emissora:*

**AUZZA SECURITIZADORA S.A.**

Alameda Doutor Carlos de Carvalho, nº 417, Cj. 2104, CEP 80.410-180, Curitiba – PR.

Site: [http://www.auzzacapital.com/CRM2\\_Praiatur](http://www.auzzacapital.com/CRM2_Praiatur)

**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (CVM)**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20.159-900, Rio de Janeiro – RJ.

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01.333-010, São Paulo – SP

Site: <https://www.gov.br/cvm> (neste website, acessar “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, clicar em “Exibir Filtros”, no campo “Tipo de Certificado” selecionar “CRI”, no campo “Securitizedora” selecionar “AUZZA”, no campo “Nome do Certificado” selecionar “PRAIATUR”, no campo “Categoria” selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública”, no campo “Tipo” selecionar “Prospecto de Distribuição Pública”, no campo “Espécie” selecionar “Anúncio de Início”, “Prospecto Definitivo” ou “Lâmina da Oferta”, conforme aplicável, no campo “Data de Referência” colocar “2023”, e deixar os campos “Período de Entrega De” e “Período de Entrega Até” em branco, depois, clicar em “Visualizar o Documento” na coluna “Ações”).

**B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Rua Quinze de Novembro, nº 275, CEP 01.010-901, São Paulo – SP

Site: <http://www.b3.com.br> (neste website, acessar “Produtos e Serviços” e, no item “Negociação”, selecionar “Renda Fixa Pública e Privada”; em seguida, selecionar “Títulos Privados” e acessar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”; após, na aba “Sobre os CRI”, selecionar “Prospectos” e buscar pelo “Anúncio de Início”, “Prospecto Definitivo” ou “Lâmina da Oferta”, conforme aplicável, e, em seguida, clicar no ícone).

**OS CRI NÃO ESTÃO SUJEITOS A RISCO DE CRÉDITO DA EMISSORA, CORRENDO RISCO DE CRÉDITO DO VEÍCULO DE INVESTIMENTO E DA EMPREENDEDORA. OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RISCOS RELACIONADOS AO NÃO PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES PELA EMPREENDEDORA E PELO VEÍCULO DE INVESTIMENTO, EXISTINDO A POSSIBILIDADE DE PERDA SUBSTANCIAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM CASO DE NÃO PAGAMENTO DOS RECEBÍVEIS QUE COMPÕEM O**

**LASTRO DOS CRI, PODENDO SERVIR ESTE BOLETIM PARA AFASTAR EVENTUAL RESPONSABILIDADE DA EMISSORA QUANTO AO RISCO DE CRÉDITO SUPRACITADO.**

**LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS ASSOCIADOS À OFERTA, A AVALIAÇÃO DA CONDIÇÃO FINANCEIRA DA EMPREENDEDORA E DO VEÍCULO DE INVESTIMENTO, DE SEUS ATIVOS E DOS RISCOS DECORRENTES DOS INVESTIMENTOS NOS CRI.**

**A OFERTA SERÁ REALIZADA EM CONFORMIDADE COM A RESOLUÇÃO CVM 160 E COM AS DEMAIS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS, RAZÃO PELA QUAL FOI AUTOMATICAMENTE CONCEDIDO O REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO NA CVM. OS VALORES MOBILIÁRIOS OFERTADOS ESTÃO SUJEITOS À RESTRIÇÃO DE NEGOCIAÇÃO, E SÓ PODERÃO SER NEGOCIADOS APÓS 6 (SEIS) MESES ENTRE INVESTIDORES DO PÚBLICO EM GERAL.**

**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 EMISSORA, DO VEÍCULO DE INVESTIMENTO, DA EMPREENDEDORA OU DO LASTRO DOS CRI.**

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, O VEÍCULO DE INVESTIMENTO, A EMPREENDEDORA, O CRI, OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO DEFINITIVO, JUNTO À EMISSORA E AO COORDENADOR LÍDER E NA SEDE DA CVM.**

25 de maio de 2023.



Coordenador Líder:



Assessor Jurídico da Oferta:

**koga.**  
advogados