

# ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 2ª SÉRIE DA 217ª (DUCENTÉSIMA DÉCIMA SÉTIMA) EMISSÃO DA



## TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora – Código CVM nº 663, categoria S1  
CNPJ nº 12.130.744/0001-00

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12,  
Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, São Paulo - SP

no montante total de

**R\$43.000.000,00**

(quarenta e três milhões de reais)

Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos por

## ATRIUM PARTICIPAÇÕES LTDA.

CNPJ nº 27.202.476/0001-61

Quadra SHCS CR, Quadra 502, Bloco C, Parte 449, Loja 37,  
Asa Sul, CEP 70330-530, Brasília – DF

Código ISIN: BRAPCSCRI91

**O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 07 DE DEZEMBRO DE 2023, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/626**

**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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 03.751.794/0001-13 (“**Coordenador Líder**”), comunica, nos termos do artigo 59, II da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), o início da distribuição pública de 43.000 (quarenta e três mil) certificados de recebíveis imobiliários (“**CRI**”) da 2ª (segunda) série da 217ª (ducentésima décima sétima) emissão da **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora com registro na Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) sob o nº 663, 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 CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00 (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”), todos nominativos e escriturais, com valor nominal, em 06 de outubro de 2023 (“**Data de Emissão**”), de R\$1.000,00 (mil reais) (“**Valor Nominal Unitário**”), perfazendo o montante total de R\$43.000.000,00 (quarenta e três milhões de reais), destinada exclusivamente a Investidores Qualificados, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“**Investidores Qualificados**”), estando, portanto, sujeita ao rito automático de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (b) e do artigo 27, inciso II, da Resolução CVM 160 (“**CRI da 2ª Série**” e “**Oferta**”, respectivamente), conforme previsto no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 217ª (Ducentésima Décima Sétima) Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por Atrium Participações Ltda.*” (“**Termo de Securitização**”), celebrado em 04 de outubro de 2023, entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“**Agente Fiduciário**”).

## 1. DEFINIÇÕES

**1.1.** Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste “Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª Série da 217ª (ducentésima décima sétima) Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por Atrium Participações Ltda.” (“**Anúncio de Início**”), que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no Termo de Securitização ou no “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 217ª (ducentésima décima sétima) Emissão, da 2ª Série, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por Atrium Participações Ltda.*” (“**Prospecto**”) disponíveis no endereço indicado no item 3 abaixo.

## 2. CRONOGRAMA DA OFERTA

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

1.	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM Concessão do registro automático da Oferta pela CVM	07 de dezembro de 2023
2.	Divulgação do Anúncio de Início dos CRI da 2ª Série Divulgação do Aviso ao Mercado da 2ª Série Disponibilização do Prospecto Definitivo	07 de dezembro de 2023
3.	Data de Liquidação Financeira dos CRI da 2ª Série	15 de dezembro de 2023
4.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento dos CRI da 2ª Série	12 de junho de 2024

As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69, da Resolução CVM 160.

## 3. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Anúncio de Início, do Prospecto e da “*Lâmina da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis do Imobiliários da 217ª (ducentésima décima sétima) Emissão, da 2ª Série, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por Atrium Participações Ltda.*” (“**Lâmina da Oferta**”), ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Securitizadora, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

- **Coordenador Líder**

**TERRA INVESTIMENTOS DTVM LTDA.**

Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar

CEP 04534-000, São Paulo/SP

**At.:** Silvan Suassuna / Michel Camargo

**Telefone:** (11) 3165-6000

**E-mail:** [of\\_publicas@terrainvestimentos.com.br](mailto:of_publicas@terrainvestimentos.com.br); [juridico.operacoes@terrainvestimentos.com.br](mailto:juridico.operacoes@terrainvestimentos.com.br)

**Website:** <https://www.terrainvestimentos.com.br/> (neste *website*, acessar “Investimentos”, depois acessar “Ofertas Públicas”, localizar a página referente à oferta, localizar “Prospecto” e clicar em “Download”).

- **Securitizadora**

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

Avenida Santo Amaro nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22

CEP 04506-000, São Paulo, SP

**At.:** Arley Custódio Fonseca

**Telefone:** (11) 3071-4475

**E-mail:** [juridico@truesecuritizadora.com.br](mailto:juridico@truesecuritizadora.com.br) e [middle@truesecuritizadora.com.br](mailto:middle@truesecuritizadora.com.br)

**Website:** <https://truesecuritizadora.com.br/emissoes/> (neste *website* clicar em “Selecione a pesquisa” e selecionar a opção “Por ISIN” e no campo “Pesquisar” incluir o número “BRAPCSCRIK91”. Clicar em “VER+” e na caixa de seleção “Documentos da Operação” selecionar “Prospecto Definitivo”).

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (CVM)**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20159-900, Rio de Janeiro - RJ; e

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, São Paulo - SP

**Website:** <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 “ BRAPCSCRI91”, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”, “Lâmina”, “Prospecto Definitivo” 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).

- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

**Website:** [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: 217 – Série 2”. 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.

**TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES QUALIFICADOS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VIII, ALÍNEA (B), DA RESOLUÇÃO CVM 160 ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO III, DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA NÃO PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.**

São Paulo, 07 de dezembro de 2023.



**COORDENADOR LÍDER**

**ASSESSOR JURÍDICO DA OFERTA**

