



ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA), 2ª (SEGUNDA), 3ª (TERCEIRA), 4ª (QUARTA), 5ª (QUINTA), 6ª (SEXTA), 7ª (SÉTIMA) E 8ª (OITAVA) SÉRIES DA 279ª (DUCENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA NONA) EMISSÃO DA

TRUE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 12.130.744/0001-00

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

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ORIUNDOS DE NOTAS COMERCIAIS EMITIDAS PELA

MTR RAÍZES RESERVE EMPREENDIMENTOS SPE LTDA.

CNPJ nº 34.446.974/0001-15

Alameda Santos, nº 700 – 5º andar, conjunto 51, sala 4, Bairro Jardim Paulista, CEP 01418-002,
São Paulo – SP

E

MTR RAÍZES ALTO FREGUESIA DO Ó EMPREENDIMENTOS SPE LTA.

CNPJ nº 36.324.346/0001-92

Alameda Santos, nº 700 – 5º andar, conjunto 51, sala 4, Bairro Jardim Paulista, CEP 01418-002,
São Paulo – SP

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI NA CVM SOB OS N.ºS (I) CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/046 (1ª SÉRIE), (II) CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/047 (2ª SÉRIE), (III) CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/048 (3ª SÉRIE), (IV) CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/049 (4ª SÉRIE), (V) CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/050 (5ª SÉRIE), (VI) CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/051 (6ª SÉRIE), (VII) CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/052 (7ª SÉRIE) E (VIII) CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/053 (8ª SÉRIE), FOI CONCEDIDO EM 29 DE JANEIRO DE 2024 POR MEIO DO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora, categoria S1, sob o nº 663, perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, andar 2, Conjuntos 21e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Emissora" ou "Securitizadora"), em conjunto com **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo,, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-00, inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), vêm a público, nos termos dos artigos 13 e 59 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), comunicar o **início da distribuição** de 130.000.000 (cento e trinta milhões) de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), todos nominativos e escriturais, das 1ª (primeira), 2ª (segunda), 3ª (terceira), 4ª (quarta), 5ª (quinta), 6ª (sexta), 7ª (sétima) e 8ª (oitava) séries da 279ª (ducentésima septuagésima nona) Emissão da Emissora, lastreados em notas comerciais ("Notas Comerciais") emitidas pela **MTR RAÍZES RESERVE EMPREENDIMENTOS SPE LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Santos, nº 700 – 5º andar, conjunto 51, sala 4, Bairro Jardim Paulista, CEP 01418-002, inscrita no CNPJ sob o nº 34.446.974/0001-15, e pela **MTR RAÍZES ALTO FREGUESIA DO Ó EMPREENDIMENTOS SPE LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Santos, nº 700 – 5º andar, conjunto 51, sala 4, Bairro Jardim Paulista, CEP 01418-002, inscrita no CNPJ sob o nº 36.324.346/0001-92, com valor nominal unitário de emissão de R\$ 1,00 (um real) cada, sendo (i) 20.000.000 (vinte milhões) de CRI da 1ª Série, (ii) 45.000.000 (quarenta e cinco milhões) de CRI da 2ª Série, (iii) 20.000.000 (vinte milhões) de CRI da 3ª Série (iv) 45.000.000 (quarenta e cinco milhões) de CRI da 4ª Série, (v) 7.000.000 (sete milhões) de CRI da 5ª Série, (vi) 15.500.000 (quinze milhões e quinhentos mil) de CRI da 6ª Série, (vii) 7.000.000 (sete milhões) de CRI da 7ª Série, e (viii) 15.500.000 (quinze milhões e quinhentos mil) de CRI da 8ª Série, no montante total de R\$ 175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais).

A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais"), em observância ao previsto no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda), 3ª (terceira), 4ª (quarta), 5ª (quinta), 6ª (sexta), 7ª (sétima) e 8ª (oitava) Séries da 279ª (ducentésima septuagésima nona) Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela MTR Raízes Reserve Empreendimentos SPE Ltda.*" ("Termo de Securitização"), celebrado em 24 de janeiro de 2024, entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI.

As etapas da Oferta estão indicadas no cronograma indicativo e tentativo reproduzido abaixo, o qual destaca os principais eventos aplicáveis a partir do protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM:

EVENTOS	PRAZO EM DIAS	DATA PREVISTA
---------	---------------	---------------

• Apresentação à CVM do requerimento de registro automático.	-	29/01/2024
• Obtenção de registro automático da Oferta junto à CVM.	-	29/01/2024
• Divulgação deste Anúncio de Início.	-	29/01/2024
• Início de Período de Recebimento de Ordens de Investimento	-	29/01/2024
• Encerramento de Período de Recebimento de Ordens de Investimento	2	31/01/2024
• Data de início da liquidação financeira da Oferta.	-	31/01/2024
• Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento.	180	27/07/2024

MAIORES ESCLARECIMENTOS ACERCA DA OFERTA PODEM SER OBTIDOS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER, À EMISSORA, BEM COMO PERANTE A CVM E A B3, NOS ENDEREÇOS INDICADOS ABAIXO:

TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Itaim Bibi

CEP 04534-00, São Paulo, SP

At.: Silvan Suassuna / Michel Camargo

Telefone: (11) 3165-6000

E-mail: of_publicas@terrainvestimentos.com.br; juridico.operacoes@terrainvestimentos.com.br

Link para acesso direto a este Anúncio de Início: <https://www.terrainvestimentos.com.br/ofertas-publicas/>;

TRUE SECURITIZADORA S.A.

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

CEP 04506-000, São Paulo, SP

At.: Arley Custódio Fonseca

Telefone: (11) 3071-4475

E-mail: operacoes@truesecurizadora.com.br / middle@truesecurizadora.com.br / juridico@truesecurizadora.com.br

Link para acesso direto a este Anúncio de Início: Acessar a página www.truesecurizadora.com.br. Neste website, acessar "Emissões", "Ofertas em Andamento", no campo "Selecione a pesquisa" selecionar "Por Emissão" e no campo "Pesquisar" inserir "279" e, em seguida, identificar a Emissão desejada e clicar em "VER +". Clicar em "Documentos da Operação", selecionar o documento desejado, clicar na imagem de uma nuvem com uma seta para baixo, na coluna "Download" e, assim, obter todos os documentos desejados, nos termos da legislação e regulamentação aplicável

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (CVM)

Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º, 3º, 5º, 6º, 23º, 26º aos 34º andares, Centro

CEP: 20050-901, Rio de Janeiro, RJ

Link para acesso direto ao Anúncio de Início: <https://web.cvm.gov.br/sre-publico-cvm/#/consulta-oferta-publica> (neste website, acesse a seção "Filtros" e localize a opção "Valor Mobiliário". Em seguida, selecione a categoria "Certificado de Recebíveis Imobiliários". Prossiga selecionando a oferta desejada e, na sequência, escolha o documento específico desejado).

B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (B3)

Praça Antônio Prado, nº 48, 2º andar, Centro

CEP: 18970-020, São Paulo, SP

Link para acesso direto ao Anúncio de Início: https://www.b3.com.br/pt_br/ (neste website, acessar em “Produtos e Serviços” o campo “Renda Fixa”, em seguida clicar em “Títulos Privados”, selecionar “CRI”, e no campo direito em “Sobre o CRI”, selecionar a opção “CRIs listados”. No campo de buscar, digitar True Securitizadora S.A., ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 279ª” e a série desejada. Posteriormente clicar em “Informações Relevantes” e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e realizar o download deste Anúncio de Início, ou do documento desejado).

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160, E CONFORME PREVISTO NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

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

São Paulo, 29 de janeiro de 2024

