

# ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE  
ÚNICA DA 305ª EMISSÃO DA



## TRUE SECURITIZADORA

Companhia Securitizadora – Código CVM nº 663, categoria “S1”  
CNPJ nº 12.130.744/0001-00  
Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjunto 21 e 22  
CEP 04506-000, São Paulo – SP

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELO  
INSTANT RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 42.031.201/0001-04

no montante total de

**R\$30.000.000,00**

(trinte milhões de reais)

**REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº  
CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/249,**

**EM 18/04/2024**

## 1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

---

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”) e a **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, CEP 04506-000, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob nº 12.130.744/0001-00 (“Emissora” e “Securitizadora”), vem a público comunicar, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), nesta data, o início da oferta pública de distribuição de 30.000 (trinta mil) certificados de recebíveis imobiliários da série única da 305ª emissão da Emissora, lastreados em créditos imobiliários cedidos pelo **INSTANT RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, com CNPJ nº 42.031.201/0001-04, regido pelo seu regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e pela Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alteradas, administrado pela **REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o nº 34.829.992/0001-86, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, conjunto 1.702, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 18.703, expedido pela CVM em 2 de setembro de 2020 (“CRI” e “Oferta”, respectivamente).

Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), na respectiva data de emissão, perfazendo a Oferta o valor total de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais).

## 2. REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NA CVM E DISPENSA DE PROSPECTO E LÂMINA

---

A Oferta seguirá o rito de registro automático de distribuição perante a CVM, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160, não estando sujeita, portanto, à análise prévia da CVM. A Oferta também não será objeto de análise prévia pela ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora.

A Oferta terá como público-alvo investidores profissionais, assim definidos nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, de modo que, nos termos dos artigos 9º, inciso I, e 23, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, foi dispensada a divulgação de prospecto e lâmina para a realização da Oferta.

### 3. CRONOGRAMA ESTIMADO E ETAPAS DA OFERTA

---

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

Nº	Eventos	Data de Realização/ Data Prevista <sup>(1)</sup>
1	Protocolo dos Documentos da Oferta na B3.	18/04/2024
2	Registro da Oferta pela CVM	18/04/2024
3	Divulgação do Anúncio de Início <sup>(2)</sup>	18/04/2024
4	Data de Primeira Liquidação Financeira dos CRI	23/04/2024
5	Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento <sup>(3)</sup>	15/10/2024

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio. Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

(2) Data de Início da Oferta, a ser anunciada por meio do Anúncio de Início e do Aviso ao Mercado a ser disponibilizado no *website* da Emissora, da Instituição Intermediária, da B3 e da CVM.

(3) Data limite de Encerramento da Oferta, a ser anunciada por meio do Anúncio de Encerramento a ser disponibilizado no *website* da Emissora, da Instituição Intermediária, da B3 e da CVM.

### 4. OBTENÇÃO DE INFORMAÇÕES E AVISOS LEGAIS

---

Maiores esclarecimentos a respeito dos CRI e da Oferta podem ser obtidos junto à Emissora, ao Coordenador Líder, à CVM ou à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, entidade administradora de mercado organizado de valores mobiliários no qual os CRI foram admitidos à negociação.

**FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DE LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.**

**O REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.**

**OS CRI NÃO CONTAM COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO NA DATA DE EMISSÃO E NÃO SERÁ CONTRATADA AGÊNCIA PARA REALIZAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DOS CRI DURANTE O PRAZO DE DURAÇÃO DA EMISSÃO.**

**MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA PODEM SER OBTIDAS JUNTO À EMISSORA E À CVM.**

A data deste Anúncio de Início é 18 de abril de 2024.

