

ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, PELO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DA 1ª SÉRIE DA 53ª EMISSÃO DA



TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora - Código CVM n° 620

CNPJ n° 26.609.050/0001-64

Rua Tabapuã, n° 41, 13° andar, sala 01

CEP 04.533-010, São Paulo - SP

(“Emissora”)

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA TCI1 INVESTIMENTOS LTDA.

NO MONTANTE TOTAL DE

R\$ 42.000.000,00

(quarenta e dois milhões de reais)

O registro da oferta dos CRI da 1ª Série da 53ª Emissão perante a CVM (conforme definido abaixo), pelo rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo), foi concedido em 25 de julho de 2024, sob o n° CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/547

Nos termos do disposto nos artigos 13 e 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n° 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), e das demais disposições legais aplicáveis, a Emissora, enquanto ofertante dos CRI (conforme definido abaixo), 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 de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n° 100, 5° andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o n° 03.751.794/0001-13 (“Coordenador Líder”) enquanto responsável pela distribuição dos CRI, comunicam o início da distribuição de 42.000 (quarenta e dois mil) certificados de recebíveis

imobiliários, da 1ª série da 53ª emissão da Emissora (“CRI” e “Oferta”, respectivamente), todos com o valor nominal unitário de emissão de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais), os quais possuem lastro nos créditos imobiliários decorrentes da emissão de 42.000 (quarenta e dois mil) notas comerciais da 2ª (segunda) Emissão, com garantias reais e fidejussórias, da TCI1 INVESTIMENTOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede no município de Santa Rita do Passa Quatro, estado de São Paulo, na Rua Victor Annibal Rosim, nº 27, bairro Vila Bandeirantes, CEP 13.670-000, inscrita no CNPJ sob o nº 14.547.139/0001-64 (“Devedora”), emitidas na forma do “*Termo da 2ª Emissão de Notas Comerciais, em Duas Séries, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Colocação Privada, da TCI1 Investimentos Ltda.*”.

II. INFORMAÇÕES DA OFERTA

Foi dispensada a divulgação de prospecto e de lâmina para a realização desta Oferta, tendo em vista que é direcionada exclusivamente a investidores profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“Investidores Profissionais”).

II. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO ADOTADO

Nos termos dos artigos 26 e 27 da Resolução CVM 160, a Oferta não está sujeita a análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática, por se tratar de oferta de CRI destinada exclusivamente a Investidores Profissionais.

O rito de registro automático não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade da emissora ou, ainda, dos CRI a serem distribuídos.

III. CRONOGRAMA TENTATIVO DA OFERTA

Segue abaixo, cronograma estimado da Oferta, indicando a ordem dos eventos e as datas para os principais eventos:

ORDEM DOS EVENTOS	EVENTOS	DATA PREVISTA
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta pelo Rito de Registro Automático perante a CVM.	25/07/2024
2	Concessão do Registro da Oferta pela CVM.	25/07/2024
3	Divulgação deste Anúncio de Início de Distribuição.	25/07/2024
4	Data de Primeira Liquidação dos CRI.	26/07/2024

5	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento da Distribuição.	21/01/2025
---	--	------------

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações, antecipações e atrasos, sem aviso prévio, a critério da Emissora. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

(2) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão imediatamente divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

IV. ESCLARECIMENTOS ADICIONAIS

(i) De acordo com as Regras e Procedimentos para Classificação de CRI nº 05, de 02 de janeiro de 2023, da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA, os CRI são classificados como: (i) Categoria: Residencial; (ii) Concentração: Concentrado - os Créditos Imobiliários são concentrados na Devedora; (iii) Tipo de Segmento: Loteamento; e (iv) Tipo de Contrato com Lastro: Valores mobiliários representativos de dívida. **Essa classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

(ii) Maiores informações sobre a Oferta e a distribuição podem ser obtidas com a Emissora e/ou Coordenador Líder, por meio do endereço indicado abaixo, ou com a CVM.

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

Rua Bandeira Paulista, nº 600, conjunto 44, sala 01

CEP 04.532-001, São Paulo - SP

E-mail: ri@grupotravessia.com

Site: <https://www.grupotravessia.com/>

TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar

CEP 04534-014, São Paulo - SP

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

Site: <https://www.terrainvestimentos.com.br/>

CVM/B3

Comissão de Valores Mobiliários - Sistema SRE

Site: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, no menu à esquerda, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Consulta de Informações”, procurar por “Travessia Securitizadora” na coluna “Emissor”, selecionar “Certificados de Recebíveis Mobiliários” na coluna “Valor Mobiliário”, clicar sobre o ícone “Filtrar”, posteriormente, clicar sobre o ícone sob

a coluna “Ações”, e, localizar o “Prospecto Definitivo” ou “Anúncio de Início” ou a opção desejada).

Comissão de Valores Mobiliários - FUNDOS NET/B3

Site: www.gov.br/cvm (neste *website*, clicar no ícone de menu da Comissão de Valores Mobiliários, acessar “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)” e clicar no link “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”. Na página clicar no canto superior esquerdo em “Exibir Filtros”, em “Tipo de Certificado” selecionar “CRI” e em “Securizadora” buscar “Travessia Securizadora S.A.”. Em seguida clicar “Categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e no campo “Tipo” selecionar “Anúncio de Início de Distribuição Pública” e no “Período de Entrega”, inserir o período de 25 de julho de 2024 até a data da busca e clicar no ícone “Filtrar” na parte inferior da tela. Localizar o assunto: “TRAVESSIA SEC CRI Emissão:53 Série - 1” e selecionar o “Download”).

Este Anúncio de Início é datado de 25 de julho de 2024.



(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)