



**ANÚNCIO DE INÍCIO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DESTINADA A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 274ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA DA**



**True Securitizadora S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora junto à Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o número 663, na categoria S1, com sede na Avenida Santo Amaro, n.º 48, 2º andar, conjunto 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, São Paulo, SP, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o n.º 12.130.744/0001-00, devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM n.º 60 (conforme abaixo definida) (“Securitizadora” ou “Emissora”), em conjunto com o



**Banco Modal S.A.**, instituição financeira constituída sob a forma sociedade anônima, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.455, 3º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 30.723.886/0002-43 (“Coordenador Líder”), vêm a público, nos termos do disposto no artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), e da Resolução CVM n.º 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada, por meio deste anúncio de início (“Anúncio de Início”), comunicar que teve início, na presente data, a oferta dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em série única, da 274ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora (“Oferta” e “CRI”, respectivamente), lastreados em créditos imobiliários devidos pela Perseu Incorporação e Participação SPE Ltda., sociedade com sede na Rua Afonso de Freitas, n.º 377, conjunto 905, Paraíso, CEP 04.006-051, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 47.258.917/0001-54 (“Devedora”).

**1. Rito de Registro de Distribuição**

A Oferta não foi submetida à análise prévia da ANBIMA ou da CVM, conforme rito de registro automático previsto nas normas expedidas pela CVM, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a” da Resolução CVM 160, tendo sido a Oferta registrada automaticamente na data abaixo indicada.

## 2. Registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em 05 de janeiro de 2024, sob o n.º CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/011.

O código ISIN dos CRI é BRAPCSCRMJ6.

O código de negociação na B3 é 23L2047744.

## 3. Cronograma Estimado da Oferta

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

#	Eventos	Data Prevista <sup>(1)</sup> <sup>(2)</sup> <sup>(3)</sup>
1	Protocolo do requerimento de registro automático da Oferta.	05/01/2024
2	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM.	05/01/2024
3	Divulgação do Anúncio de Início.	05/01/2024
4	Data de Início da Oferta.	05/01/2024
5	Data de início da liquidação financeira da Oferta.	Até 12/01/2024
6	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento.	Até 02/07/2024

*(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio. Qualquer modificação neste cronograma poderá ser analisada como modificação da Oferta pela CVM.*

*(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado, sendo que tais eventuais alterações serão divulgadas na rede mundial de computadores da CVM, do Coordenador Líder e da Emissora, nos termos do artigo 69 da Resolução CVM 160.*

*(3) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na página da rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e do coordenador, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.*

## 4. Obtenção do Prospecto Definitivo e da Lâmina da Oferta

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA. ADICIONALMENTE, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, OS CRI ESTÃO SUJEITOS A RESTRICÇÕES À REVENDA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160, DO ARTIGO 33, §10, DA RESOLUÇÃO CVM 60 E DO ARTIGO 4º, § ÚNICO, DO ANEXO NORMATIVO I DA RESOLUÇÃO CVM 60.

Maiores informações sobre a distribuição podem ser obtidas com a Securitizadora, com o Coordenador Líder, com a B3 e/ou com a CVM, pelos meios abaixo:

Securitizadora

**True Securitizadora S.A.**

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

CEP 04.506-000, São Paulo – SP

E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br e juridico@truesecuritizadora.com.br

Site: [www.truesecuritizadora.com.br](http://www.truesecuritizadora.com.br) - Emissões, buscar pelo Código B3 do ativo

Coordenador Líder

**Banco Modal S.A.**

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.455, 3º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011

Lita Molina

Telefone: (11) 2106-6737 e (11) 2106-6800

E-mail: [ib-middle@modal.com.br](mailto:ib-middle@modal.com.br)

CVM

Rua Sete de Setembro, n.º 111, Rio de Janeiro – RJ

ou

Rua Cincinato Braga, n.º 340, 2º, 3º e 4º andares

São Paulo – SP

Site: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>.

B3

Praça Antônio Prado, n.º 48, Centro

CEP 01.010-010, São Paulo, SP

Site: <https://www.b3.com.br>.

Adicionalmente, os termos que não estejam definidos neste Anúncio de Início terão o mesmo significado que lhes é atribuído no Termo de Securitização.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER CONDIÇÃO, COMO HIPÓTESE, PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Classificação ANBIMA:

**Categoria.** Os CRI são da categoria "Residencial", tendo em vista a categoria dos Imóvel(is) Destinatário(s), em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea "a" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.

**Concentração.** Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora.

**Tipo de Segmento.** O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) enquadram-se nos segmentos "Apartamentos ou Casas", conforme o caso, conforme descritos no Artigo 4º, inciso III, alíneas "a" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.

**Tipo de Contrato Lastro.** Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão das Notas, se enquadrando, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea “c” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.

São Paulo, 05 de janeiro de 2024.



**Securitizadora**



**Coordenador Líder**



**Assessor Legal da Oferta**

