

AVISO AO MERCADO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DAS 1ª (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES, DA 296ª (DUCENTÉSIMA NONAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DA

TRUE SECURITIZADORA S.A.



TRUE
SECURITIZADORA



Companhia Securitizadora - CVM nº 663, Categoria S1 | CNPJ nº 12.130.744/0001-00
Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, bairro Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000 - São Paulo - SP

**LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DIVERSIFICADOS
CEDIDOS POR EMPRESAS PERTENCENTES AO GRUPO ECONÔMICO DA**



MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 02091-5 - CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20
Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, CEP 30.455-610, Belo Horizonte – MG

Código ISIN dos CRI Seniores (1ª Série): BRAPCSCRINJ4
Código ISIN dos CRI Subordinados (2ª Série): BRAPCSCRINK2

OS CRI CONTAM COM A SEGUINTE CLASSIFICAÇÃO ANBIMA: “RESIDENCIAIS”, “PULVERIZADOS”, “APARTAMENTOS OU CASAS”, “COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA”. ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DOS CRI SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

A PRESENTE EMISSÃO NÃO FOI OBJETO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO POR AGÊNCIA DE RATING, RAZÃO PELA QUAL NÃO SE TEM UMA ANÁLISE INDEPENDENTE DO RISCO DE CRÉDITO ASSUMIDO PELOS INVESTIDORES COM A AQUISIÇÃO DOS CRI.

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA

Nos termos do artigo 57 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), a **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora devidamente registrada perante a CVM sob o nº 663, na Categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, bairro Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 12.130.744/0001-00 (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com endereço comercial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, 29ª e 30ª andares, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, inscrita no

CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de coordenador líder (“Coordenador Líder”), e o **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, bairro Santo Agostinho, CEP 30.190-131, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.945.670/0001-46 (“Inter” e, em conjunto com o Coordenador Líder, os “Coordenadores”), vêm a público, por meio deste aviso ao mercado (“Aviso ao Mercado”), comunicar que, em 20 de março de 2024, foi protocolado perante a CVM o requerimento de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b”, da Resolução CVM 160, da oferta pública de distribuição de 315.000.000 (trezentos e quinze milhões) de certificados de recebíveis imobiliários, nominativos e escriturais (“CRI”), em 2 (duas) séries, da 296ª (ducentésima nonagésima sexta) emissão da Emissora (“Oferta” e “Emissão”, respectivamente), vinculados a direitos creditórios imobiliários diversificados cedidos por determinadas empresas pertencentes ao grupo econômico da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 20915, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Estoril, CEP 30455-610, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, conforme elencadas no Termo de Securitização (conforme definido abaixo), e que, a partir da presente data, a Oferta encontra-se a mercado.

Os CRI serão distribuídos pelos Coordenadores de acordo com a Resolução CVM 160, mediante de melhores esforços de colocação. Não haverá lote adicional ou suplementar de CRI, nos termos dos artigos 50 e 51 da Resolução CVM 160.

A Oferta poderá ser concluída em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que (i) haja a subscrição e integralização de, no mínimo, o montante de 50.000 (cinquenta mil) CRI, caso em que a quantidade de CRI Subordinados colocada deverá, se for o caso, ser reduzida de forma que represente 18,25% (dezoito inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) do volume global dos CRI efetivamente integralizados, totalizando o valor de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) (“Montante Mínimo”).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste anúncio de início da Oferta que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar (conforme abaixo definido).

2. OBTENÇÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR E DA LÂMINA DA OFERTA

Os investidores que desejarem obter exemplar do “*Prospecto Preliminar de Distribuição Pública das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 296ª (Ducentésima Nonagésima Sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*” (“Prospecto Preliminar”), e da respectiva lâmina da Oferta, nos termos do artigo 23 e do Anexo J da Resolução CVM 160 (“Lâmina da Oferta”) ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Aviso ao Mercado, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores dos Coordenadores, da Emissora, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

Coordenador Líder:

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, 29ª e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, São Paulo – SP

<https://ofertaspublicas.xpi.com.br/> (neste website, clicar no botão “CRI MRV – Securitização - oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, das 1ª e 2ª séries, da 296ª emissão da True Securitizadora”,



selecionar a referida emissão por meio do link “Detalhes da Oferta”, e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida.

Coordenador:

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Barbacena, nº 1.219, bairro Santo Agostinho, CEP 30190-131, Belo Horizonte - MG

<https://www.bancointer.com.br/pra-voce/investimentos/ofertas-publicas/> (neste *website*, clicar no botão “Conheça as Ofertas disponíveis”. No campo de pesquisa “Qual oferta pública você procura?”, pesquisar por “CRI Cessão de Carteira MRV 4”, selecionar a referida emissão por meio do link “Detalhes da Oferta”, e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

Emissora:

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, bairro Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, São Paulo - SP

<https://truesecuritizadora.com.br/emissoes/> (neste *website*, clicar em “Selecione a pesquisa” e selecionar a opção “Por ISIN” e no campo “Pesquisar” incluir o código ISIN “BRAPCSCRINJ4” ou “BRAPCSCRINK2”. Clicar em “VER+” e na caixa de seleção “Documentos da Operação” selecionar “Prospecto Preliminar”, ou “Lâmina da Oferta”, conforme aplicável).

CVM:

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111, Rio de Janeiro - RJ; ou Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

<https://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 “Securitizadora”; “True Securitizadora S.A.”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “BRAPCSCRINJ4” ou “BRAPCSCRINK2”, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar “Prospecto de Distribuição Pública” ou a “Lâmina da Oferta de Securitização”, conforme aplicável, pela coluna “Tipo”, e clicar em cima do símbolo da lupa com o papel dobrado “visualizar documento” à direita para acesso ao documento).

B3:

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3

Praça Antônio Prado, nº 48, bairro Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP

https://www.b3.com.br/pt_br/ (neste *website*, clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar no 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 Securitizadora S.A., ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 296”. 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 Preliminar ou da Lâmina da Oferta, conforme aplicável, da 296ª Emissão de CRI da True Securitizadora S.A.).

3. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática por se tratar de oferta de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada exclusivamente a Investidores Qualificados (conforme definido abaixo), nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b”, da Resolução CVM 160.

São considerados “Investidores Qualificados” os investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 12 da Resolução CVM nº 30 de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.

4. CRONOGRAMA

Encontra-se abaixo um cronograma indicativo e tentativo das principais etapas da Oferta:

ORDEM DOS EVENTOS	EVENTOS	DATA PREVISTA ⁽¹⁾ ⁽²⁾ ⁽³⁾
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar	20/03/2024
2.	Procedimento de Precificação Divulgação do resultado do Procedimento de Precificação	25/03/2024
3.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Disponibilização do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo	27/03/2024
4.	Data prevista para a primeira data de distribuição e integralização dos CRI	28/03/2024
5.	Data limite de distribuição e integralização dos CRI Data limite de divulgação do Anúncio de Encerramento	30/04/2024

⁽¹⁾ Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emissora e dos Coordenadores. 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. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

⁽²⁾ Os Investidores devem tomar a sua decisão de investimento nos CRI com base na versão mais atual do Prospecto.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, A LÂMINA DA OFERTA E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, AS CEDENTES, OS DEVEDORES, OS CRI E OS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO DEFINITIVO, JUNTO À EMISSORA E AOS COORDENADORES E NA SEDE DA CVM.

São Paulo, 20 de março de 2024.

COORDENADORES