



ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS

## ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,  
DA 1ª E DA 2ª SÉRIES, DA 293ª (DUCENTÉSIMA NONAGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO DA

# TRUE

 **SECURITIZADORA**

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

Companhia Securitizadora – CVM nº 663, na Categoria S1 – CNPJ nº 12.130.744/0001-00  
Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, São Paulo - SP

NO VALOR TOTAL DE

## R\$82.930.000,00

(oitenta e dois milhões, novecentos e trinta mil reais)

**Lastreados em direitos creditórios imobiliários diversificados, cedidos pelas seguintes cedentes:**

URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.; URBA 2 LOTEAMENTOS SPE LTDA.; URBA 3 LOTEAMENTOS SPE LTDA.; URBA 5 LOTEAMENTOS SPE LTDA.; URBA 8 LOTEAMENTOS SPE LTDA.; URBA 10 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 13 LOTEAMENTOS SPE LTDA.; URBA 14 LOTEAMENTOS SPE LTDA.; URBA 21 LOTEAMENTOS SPE LTDA.; URBA 28 LOTEAMENTOS SPE LTDA.; URBA 30 LOTEAMENTOS SPE LTDA.; URBA 33 LOTEAMENTOS LTDA.; EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO BAIRRO VITÓRIA SPE S.A.; RESIDENCIAL PROGRESSO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.; BUONA VITA ITU – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; ALTOS DO MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; e AMÉRICA DE OURO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

**CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE:** BRAPCSCRINH8

**CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE:** BRAPCSCRINI6

**Registro Automático dos CRI 1ª Série na CVM:** CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/202, obtido em 27 de março de 2024

**Registro Automático dos CRI 2ª Série na CVM:** CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/203, obtido em 27 de março de 2024

**Nos termos do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os CRI são classificados como “Híbridos”, “Pulverizados”, “Loteamento”, “Compromisso de Compra e Venda”. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características dos cri sujeitas a alterações.**

**CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DEFINITIVO DA EMISSÃO DOS CRI:** Não foi realizada classificação de risco para a presente Emissão.

Nos termos do disposto no artigo 76 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), a TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora devidamente registrada na 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, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 12.130.744/0001-00 (“Emissora” ou “Securitizadora”), em conjunto com a 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, Santo Agostinho, CEP 30190-131, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46 (“Coordenador Líder”) comunica, nesta data, o encerramento da oferta pública de distribuição de 82.930 (oitenta e dois mil, novecentos e trinta) certificados de recebíveis imobiliários da 293ª (ducentésima nonagésima terceira) emissão da Securitizadora, em 2 (duas) séries, com valor nominal unitário, de R\$1.000,00 (mil reais), na data de emissão, qual seja 28 de março de 2024 (“Data de Emissão”), perfazendo o montante total de R\$ 82.930.000,00 (oitenta e dois milhões, novecentos e trinta mil reais) na Data de Emissão, sendo 62.165 (sessenta e dois mil, cento e sessenta e cinco) CRI emitidos no âmbito da 1ª série (“CRI Seniores”) e 20.765 (vinte mil, setecentos e sessenta e cinco) CRI emitidos no âmbito 2ª série (“CRI Subordinados”) e, em conjunto com os CRI Seniores, os “CRI”, observado que o valor inicialmente ofertado poderia ter sido reduzido, mas não foi, uma vez que não houve Distribuição Parcial dos CRI (“Oferta”, respectivamente). Os CRI foram distribuídos em conformidade com a Resolução CVM 160 e com a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor.

Não foram contratadas instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro para participar da Oferta exclusivamente para o recebimento de ordens, na qualidade de participantes especiais.

Os CRI são lastreados em direitos creditórios imobiliários, decorrentes de instrumentos de venda e compra de lotes, celebrados com seus respectivos devedores (“**Devedores**”), em determinados empreendimentos comercializados pela URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 10.571.175/0001-02 (“**Urba**”), pela URBA 2 LOTEAMENTOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 29.262.013/0001-10 (“**Urba 2**”), a URBA 3 LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 30.127.873/0001-20 (“**Urba 3**”), pela URBA 5 LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 36.525.003/0001-96 (“**Urba 5**”), pela URBA 8 LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 42.428.440/0001-94 (“**Urba 8**”), pela URBA 10 LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.507.888/0001-29 (“**Urba 10**”), pela URBA 13 LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.069.405/0001-99 (“**Urba 13**”), pela URBA 14 LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 42.617.749/0001-22 (“**Urba 14**”), pela URBA 21 LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 45.024.923/0001-11 (“**Urba 21**”), pela URBA 28 LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 46.618.276/0001-39 (“**Urba 28**”), pela URBA 30 LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.095.396/0001-00 (“**Urba 30**”), pela Urba 33 Loteamentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 28.347.064/0001-36 (“**Urba 33**”), pela EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO BAIRRO VITÓRIA SPE S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.808.430/0001-81 (“**Bairro Vitória SPE**”), pela RESIDENCIAL PROGRESSO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.570.689/0001-08 (“**Residencial Progresso SPE**”), pela BUONA VITA ITU – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.618.319/0001-40 (“**Buona Vita SPE**” e, em conjunto com Urba, Urba 2, Urba 3, Urba 5, Urba 8, Urba 10, Urba 13, Urba 14, Urba 21, Urba 28, Urba 30, Urba 33, Bairro Vitória SPE e Residencial Progresso SPE, as “**Cedentes do Grupo Urba**”), pela ALTOS DO MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.339.502/0001-17 (“**Altos do Moinho SPE**”), pela AMÉRICA DE OURO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.330.807/0001-28 (“**América de Ouro**” e, em conjunto com a Altos do Moinho SPE e com as Cedentes do Grupo Urba, as “**Cedentes**”), cedidos conforme condições estabelecidas no “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios e Outras Avenças*”, celebrado em 19 de março 2024, entre as Cedentes e a Emissora, conforme aditado em 27 de março de 2024. Os CRI não contam com nenhum tipo de garantia. Não obstante, os Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI podem contar com Seguro, e poderão contar com garantia de alienação fiduciária de lote, conforme seja aplicável.

Adicionalmente, nos termos do Contrato de Cessão, será constituído (i) fundo de reserva, para fins de garantia do pagamento das obrigações relativas à série dos CRI Seniores da Emissão; e (ii) fundo de despesas, para fazer frente ao pagamento das despesas da Emissão, presentes e futuras, incluindo as despesas a serem incorridas durante o período de vigência dos CRI.

A instituição financeira contratada para prestação de serviços de escrituração dos CRI é a ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353.0001-64.

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo, nos termos do Anexo N da Resolução CVM 160:

#### CRI Seniores – 1ª Série

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI
Pessoas Naturais	-	-
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	-	-
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias da Oferta	-	-
Instituições Financeiras Ligadas à Emissora e/ou às Instituições Intermediárias da Oferta	1	62.165
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas à Emissora e/ou às Instituições Intermediárias da Oferta	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	-	-
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas à Emissora e/ou às Instituições Intermediárias da Oferta	-	-
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>62.165</b>

CRI Subordinados – 2ª Série

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI
Pessoas Naturais	-	-
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	-	-
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias da Oferta	-	-
Instituições Financeiras Ligadas à Emissora e/ou às Instituições Intermediárias da Oferta	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas à Emissora e/ou às Instituições Intermediárias da Oferta	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	7	20.765
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas à Emissora e/ou às Instituições Intermediárias da Oferta	-	-
<b>Total</b>	<b>7</b>	<b>20.765</b>

Belo Horizonte, 01 de abril de 2024



COORDENADOR LÍDER

**inter** dtvm