

# ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM DUAS SÉRIES, DA 32ª EMISSÃO DA



## TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta – CVM nº 663 - Categoria S1  
CNPJ nº 12.130.744/0001-00 | NIRE 35.300.444.957  
Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição  
CEP 04506-000, São Paulo - SP

Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela



## MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

Companhia Aberta – CVM nº 20.915  
CNPJ nº 08.343.492/0001-20 | NIRE 31.300.023.907  
Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Buritis  
CEP 30455-610, Belo Horizonte - MG

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA 1ª SÉRIE: N° BRAPCSCRICS8

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA 2ª SÉRIE: N° BRAPCSCRICT6

CLASSIFICAÇÃO DEFINITIVA DE RISCO DA EMISSÃO (RATING) PELA STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA: “brAAA (sf)”

REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA NA CVM: “CVM/SRE/CRI/2022/038” E “CVM/SRE/CRI/2022/039”

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) sob o nº 663 - Categoria S1, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, Conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“**CNPJ**”) 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 Chedid Jafet, nº 75, Torre Sul, 30º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 (“**Coordenador Líder**”), 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, 21º andar, Santo Agostinho, CEP 30190-131, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46 (“**Inter DTVM**”); e o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30 (“**Itaú BBA**” e, quando em conjunto com o Coordenador Líder e a Inter DTVM, os “**Coordenadores**”) e **WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA.**, **BB BANCO DE INVESTIMENTO, BV DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, **BANCO BRADESCO S.A.**, **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, **ALFA CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, **ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES**, **BANRISUL S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO**, **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, **NOVA FUTURA CTVM LTDA.**, **NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A.**, **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, **SENSO CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** e **VITREO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, , na qualidade de instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários que foram convidadas pelos Coordenadores e contratadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta apenas para recebimento de ordens, na qualidade de participante especial, sendo que, neste caso, foram celebrados os termos de adesão, nos termos do Contrato de Distribuição (conforme abaixo definido), entre o Coordenador Líder e referidas instituições (“**Participantes Especiais**” e, quando referidos em conjunto com os Coordenadores, “**Instituições Participantes da Oferta**”), nos termos do artigo 52 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor (“**Instrução CVM 400**”), comunicam, nesta data, o início da distribuição pública de 550.000 (quinhentos e cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos e escriturais, da 32ª (trigésima segunda) emissão da Securitizadora, sendo 347.928 (trezentos e quarenta e sete mil, novecentos e vinte e oito) certificados de recebíveis imobiliários da primeira série (“**CRI da Primeira Série**”) e 202.072 (duzentos e dois mil e setenta e dois) certificados de recebíveis imobiliários da segunda série (“**CRI da Segunda Série**”, sendo que a quantidade de CRI a ser alocada em cada série e a quantidade final de séries e a alocação de CRI entre as séries foi definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, conforme definido abaixo, no Sistema de Vasos Comunicantes conforme definido abaixo, sendo referidas em conjunto e indistintamente como “**CRI**” e “**Emissão**”, respectivamente), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) (“**Valor Nominal Unitário dos CRI**”), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 09 de setembro de 2022 (“**Data de Emissão dos CRI**”), o montante total de (“**Valor Total da Emissão**”) de R\$ 550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais), observado que o Valor Total da Emissão não foi aumentado, considerando o não exercício da Opção de Lote Adicional (conforme definido abaixo).

ANÚNCIO DE INÍCIO

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

A distribuição pública dos CRI será realizada sob o regime de garantia firme de colocação pelos Coordenadores, nos termos da Instrução CVM 400, da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM 60**”), a Lei nº 14.430, de 02 de agosto de 2022 (“**Lei 14.430**”) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”).

Os CRI são lastreados em direitos creditórios imobiliários representados por cédulas de crédito imobiliário integrais, a serem emitidas pela Emissora, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural (“**CCI**”) emitida pela Emissora nos termos do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural*”, celebrado em 06 de julho de 2022, entre a Emissora e a Instituição Custodiante (conforme definido abaixo) (“**Escritura de Emissão de CCI**”), os quais são oriundos das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em duas séries, para colocação privada, da 22ª (vigésima segunda) emissão da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante esta D. CVM sob o nº 20.915, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (“**JUCEMG**”) sob o NIRE 31.300.023.907 (“**Devedora**”), sendo 347.928 (trezentas e quarenta e sete mil, novecentas e vinte e oito) debêntures da primeira série (“**Debêntures da Primeira Série**”) e 202.072 (duzentos e duas mil e setenta e duas) debêntures da segunda série (“**Debêntures da Segunda Série**”, sendo referidas em conjunto e indistintamente como “**Debêntures**”), objeto do “*Instrumento Particular de Escritura da 22ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da MRV Engenharia e Participações S.A.*” (“**Escritura de Emissão de Debêntures**”), celebrado em 06 de julho de 2022, entre a Devedora e a Emissora, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) (“**Valor Nominal Unitário das Debêntures**”), na data de emissão das Debêntures, qual seja, 12 de agosto de 2022 (“**Data de Emissão das Debêntures**”), perfazendo o montante de 550.000 (quinhentas e cinquenta mil) Debêntures e o valor total de R\$ 550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão das Debêntures, que deverão ser pagos pela Devedora, acrescidos da respectiva remuneração das Debêntures incidente sobre o valor nominal unitário de cada uma das Debêntures, a partir da primeira data de integralização das Debêntures ou data de pagamento da remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da CCI e da Escritura de Emissão de Debêntures (“**Direitos Creditórios Imobiliários**”).

## 1. DEFINIÇÕES

**1.1** Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste “*Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 32ª Emissão, em Duas Séries, da True Securitizadora S.A.*” (“**Anúncio de Início**”), que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 32ª Emissão, em Duas Séries, da True Securitizadora S.A.*” (“**Prospecto Definitivo**”) e no “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 32ª Emissão, em Duas Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A.*” celebrado em 06 de julho de 2022 entre a Emissora e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.00014373 (“**Agente Fiduciário dos CRI**”), na qualidade de agente fiduciário e representante dos titulares dos CRI (“**Titulares dos CRI**” e “**Termo de Securitização**”, respectivamente).

## 2. DELIBERAÇÕES SOBRE A EMISSÃO E TERMO DE SECURITIZAÇÃO

### 2.1 Aprovações Societárias da Emissão

**2.1.1** A Emissão e a Oferta foram devidamente aprovadas de acordo com as deliberações tomadas pelos conselheiros da Emissora, reunidos em Reunião da Diretoria, realizada em 01 de novembro de 2018, na qual foi aprovada, por unanimidade de votos, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio pela Emissora, até o limite de R\$50.000.000.000,00 (cinquenta bilhões de reais) (“**RD da Emissora**”), cuja ata foi registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) em sessão de 22 de novembro de 2018, sob o nº 541.253/18-9 e publicada no “Diário Comércio Indústria e Serviços” e no “Diário Oficial Empresarial”, nas edições de 28 de novembro de 2018 (“**Jornais de Publicação da Securitizadora**”). A emissão das Debêntures pela Devedora e a celebração dos demais Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização) de que a Devedora é parte foram aprovadas em Reunião do Conselho de Administração da Devedora, realizada em 27 de maio de 2022 (“**RCA da Devedora**”), cuja ata foi arquivada na JUCEMG em sessão de 31 de maio de 2022, sob o nº 9382550 e publicada no jornal “Estado de Minas” (“**Jornal de Publicação da Devedora**”) e, em conjunto com os Jornais de Publicação da Emissora, “**Jornais de Publicação**”) na edição de 2 de junho de 2022, com divulgação simultânea da íntegra dos documentos nas respectivas páginas dos Jornais de Publicação na rede mundial de computadores, com certificação digital da autenticidade dos documentos mantidos na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), nos termos do Artigo 62, inciso I e 289, inciso I, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei das Sociedades por Ações**”).

### 2.2 Termo de Securitização

**2.2.1** A Emissão é regulada pelo Termo de Securitização, celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário e representante dos Titulares dos CRI, no âmbito da Emissão.

**2.2.2** Para os fins do artigo 6º, parágrafo 3º, da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM 17**”), as informações acerca dos outros serviços prestados pelo Agente Fiduciário à Emissora podem ser encontradas no Anexo IV do Termo de Securitização e na seção “Agente Fiduciário” do Prospecto Definitivo.

**2.2.3** Em cumprimento ao §1º do artigo 26 da Lei 14.430, o Termo de Securitização foi e eventuais aditamentos serão registrados perante a B3.

## ANÚNCIO DE INÍCIO

### 3. CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

**3.1** Os CRI são lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI e decorrentes das Debêntures objeto da Escritura de Emissão de Debêntures.

**3.2** O patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário (conforme abaixo definido), composto pelos Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados ("**Patrimônio Separado**"), será composto pelos Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI.

**3.3** As demais características gerais dos Direitos Creditórios Imobiliários, da CCI e das Debêntures se encontram descritos no Termo de Securitização, na Escritura de Emissão de CCI, na Escritura de Emissão de Debêntures e no Prospecto Definitivo.

### 4. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

**4.1** Apresentamos a seguir um sumário da Oferta. Este sumário não contém todas as informações que os potenciais Investidores (conforme abaixo definidos) devem considerar antes de decidir investir nos CRI. Para uma melhor compreensão da Oferta, os potenciais Investidores devem ler cuidadosa e atentamente todo este Anúncio de Início e o Prospecto Definitivo, disponíveis pelos meios indicados neste Anúncio de Início, em especial as informações contidas na Seção "Fatores de Risco" do Prospecto Definitivo, bem como nas demonstrações financeiras da Emissora e da Devedora, respectivas notas explicativas e relatório dos auditores independentes, incorporadas por referência ao Prospecto Definitivo.

<b>Emissora ou Securitizadora</b>	<b>TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>
<b>Coordenador Líder</b>	<b>XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>
<b>Coordenadores</b>	O Coordenador Líder, em conjunto com o <b>INTER DTVM</b> e o <b>ITAÚ BBA</b> .
<b>Agente Fiduciário ou Agente Fiduciário dos CRI</b>	<b>PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS</b> , instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.00014373 ( <a href="http://www.pentagonotrustee.com.br">www.pentagonotrustee.com.br</a> ).  O Agente Fiduciário poderá ser contatado por meio das Sras. Marcelle Motta Santoro, Karolina Gonçalves Vangelotti e do Sr. Marco Aurélio Ferreira, no endereço acima, no telefone +55 (21) 3385-4798/4346 e no correio eletrônico: <a href="mailto:assembleias@pentagonotrustee.com.br">assembleias@pentagonotrustee.com.br</a> .  <b>PARA INFORMAÇÕES SOBRE O HISTÓRICO DE EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS DA EMISSORA, DE SUAS CONTROLADAS, CONTROLADORAS, SOCIEDADE COLIGADA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO EM QUE O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUE PRESTANDO SERVIÇOS DE AGENTE FIDUCIÁRIO E/OU AGENTE DE NOTAS, VIDE SEÇÃO "AGENTE FIDUCIÁRIO" DO PROSPECTO DEFINITIVO E O ANEXO IV DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.</b>
<b>Instituição Custodiante</b>	<b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , instituição financeira, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Sala 132 – parte, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de instituição custodiante (" <b>Instituição Custodiante</b> ").
<b>Escriturador</b>	<b>ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.</b> , instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI (" <b>Escriturador</b> ").
<b>Banco Liquidante</b>	<b>ITAÚ UNIBANCO S.A.</b> , instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egdio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, que é o banco responsável pela operacionalização do pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI (" <b>Banco Liquidante</b> ").
<b>Número da Série e da Emissão dos CRI</b>	A presente Emissão representa a 1ª e 2ª séries da 32ª (trigésima segunda) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.
<b>Local de Emissão e Data de Emissão dos CRI</b>	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo a Data de Emissão dos CRI 09 de setembro de 2022.
<b>Valor Total da Emissão</b>	O Valor Total da Emissão é de R\$ 550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão, observado que o valor total da emissão não foi aumentado em razão do não exercício, da Opção de Lote Adicional.

## ANÚNCIO DE INÍCIO

<b>Quantidade de CRI</b>	Serão emitidos 550.000 (quinhentos e cinquenta mil) CRI, sendo 347.928 (trezentos e quarenta e sete mil, novecentos e vinte e oito) CRI da Primeira Série e 202.072 (duzentos e dois mil e setenta e dois) como CRI da Segunda Série, observado que a quantidade de CRI não foi aumentada em razão do não exercício da Opção de Lote Adicional.
<b>Opção de Lote Adicional</b>	A Emissora, os Coordenadores e a Devedora, de comum acordo, optaram por não exercer a opção de aumentar em até 20% (vinte por cento) a quantidade dos CRI originalmente ofertada prevista nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 (“ <b>Opção de Lote Adicional</b> ”).
<b>Valor Nominal Unitário</b>	Os CRI têm valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
<b>Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade</b>	Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade o extrato de posição de custódia expedido pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“ <b>B3</b> ”), em nome do respectivo titular dos CRI, enquanto estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, será admitido como comprovante de titularidade o extrato emitido pelo Escriturador com base nas informações fornecidas pela B3, enquanto estiverem custodiados eletronicamente na B3.
<b>Data de Início da Rentabilidade</b>	Para todos os fins e efeitos legais: <b>(i)</b> a data de início da rentabilidade dos CRI da Primeira Série será a Primeira Data de Integralização (conforme abaixo definido) dos CRI da Primeira Série (“ <b>Data de Início da Rentabilidade dos CRI da Primeira Série</b> ”); e <b>(ii)</b> a data de início da rentabilidade dos CRI da Segunda Série será a Primeira Data de Integralização (conforme abaixo definido) dos CRI da Segunda Série (“ <b>Data de Início da Rentabilidade dos CRI da Segunda Série</b> ” e, em conjunto com a Data de Início da Rentabilidade dos CRI da Primeira Série, “ <b>Data de Início da Rentabilidade</b> ”)
<b>Subscrição e Integralização dos CRI</b>	Os CRI serão subscritos e integralizados pelo seu Valor Nominal Unitário na primeira Data de Integralização dos CRI pelos Investidores (“ <b>Primeira Data de Integralização</b> ”) e, nas demais datas de integralização dos CRI pelos Investidores (cada uma, uma “ <b>Data de Integralização</b> ”), pelo Valor Nominal Unitário Atualizado (conforme abaixo definido), acrescido da Remuneração, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a primeira Data da Integralização até a data da efetiva integralização, podendo ser subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição.
<b>Locais de Pagamento</b>	Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na B3, em qualquer Data de Pagamento da Remuneração dos CRI (conforme abaixo definido), ou de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI, a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio Separado, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI, sem qualquer ônus para a Emissora. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração incidente sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora.
<b>Garantias</b>	Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.
<b>Coobrigação da Emissora</b>	Não haverá coobrigação da Emissora para o pagamento dos CRI.
<b>Regime Fiduciário</b>	Nos termos da Lei 14.430, a Emissora institui o Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, representados integralmente pelas CCI e sobre a conta corrente de nº 61362-6, na agência nº 0350 do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora, atrelada ao Patrimônio Separado, na qual serão realizados todos os pagamentos devidos no âmbito das Debêntures (“ <b>Regime Fiduciário</b> ” e “ <b>Conta Centralizadora</b> ”, respectivamente), segregando-os do patrimônio comum da Emissora, até o pagamento integral dos CRI, para constituição do Patrimônio Separado.
<b>Prazo e Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série</b>	O prazo de vencimento dos CRI da Primeira Série será de 2.929 (dois mil novecentos e vinte e nove) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 16 de setembro de 2030 (“ <b>Data de Vencimento CRI Primeira Série</b> ”), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI ou de liquidação do Patrimônio Separado previstas no Termo de Securitização e no Prospecto Definitivo.
<b>Prazo e Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série</b>	O prazo de vencimento dos CRI da Segunda Série será de 3.659 (três mil seiscentos e cinquenta e nove) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de agosto de 2032 (“ <b>Data de Vencimento CRI Segunda Série</b> ” e, quando em conjunto com a Data de Vencimento CRI Primeira Série, “ <b>Datas de Vencimento</b> ”), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI ou de liquidação do Patrimônio Separado previstas no Termo de Securitização e no Prospecto Definitivo.

## ANÚNCIO DE INÍCIO

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.



<p><b>Atualização Monetária dos CRI da Primeira Série</b></p>	<p>O Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou seu saldo, conforme o caso, será atualizado monetariamente a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série até a integral liquidação dos CRI da Primeira Série, pela variação do IPCA, calculada de forma <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis, sendo que o produto da atualização monetária dos CRI da Primeira Série será incorporado automaticamente ao seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, (“<b>Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Primeira Série</b>”), segundo a fórmula constante do Termo de Securitização.</p>																																		
<p><b>Atualização Monetária dos CRI da Segunda Série</b></p>	<p>O Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série ou o seu saldo, conforme o caso, será atualizado monetariamente a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série até a integral liquidação dos CRI da Segunda Série, pela variação do IPCA, calculada de forma <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis, sendo que o produto da atualização monetária dos CRI da Segunda Série será incorporado automaticamente ao seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, (“<b>Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série</b>”), segundo a fórmula constante do Termo de Securitização.</p>																																		
<p><b>Remuneração dos CRI da Primeira Série</b></p>	<p>Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Primeira Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 6,4802% (seis inteiros e quatro mil oitocentos e dois décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“<b>Remuneração dos CRI da Primeira Série</b>”). A Remuneração dos CRI da Primeira Série será calculada conforme fórmula descrita no Termo de Securitização e no Prospecto Definitivo.</p> <p>Para mais informações acerca da Remuneração dos CRI veja a seção “<b>Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Remuneração dos CRI</b>” do Prospecto Definitivo.</p>																																		
<p><b>Remuneração dos CRI da Segunda Série</b></p>	<p>Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 6,7350% (seis inteiros e sete mil trezentos e cinquenta décimos de milésimos por cento por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“<b>Remuneração dos CRI da Segunda Série</b>” e quando referida em conjunto e indistintamente com a Remuneração dos CRI da Primeira Série, “<b>Remuneração</b>”). A Remuneração dos CRI da Segunda Série será calculada conforme fórmula descrita no Termo de Securitização e no Prospecto Definitivo.</p> <p>Para mais informações acerca da Remuneração dos CRI veja a seção “<b>Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Remuneração dos CRI</b>” do Prospecto Definitivo.</p>																																		
<p><b>Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série</b></p>	<p>Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI ou da liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos no Termo de Securitização e no Prospecto Definitivo, a Remuneração dos CRI da Primeira Série será paga sempre nos meses de março e setembro de cada ano, sendo o primeiro pagamento realizado em 15 de março de 2023 e o último na Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série, conforme cronograma descrito na tabela a seguir (“<b>Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série</b>”):</p> <table border="1" data-bbox="660 1375 1450 2069"> <thead> <tr> <th colspan="2">Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>15 de março de 2023</td></tr> <tr><td>2</td><td>15 de setembro de 2023</td></tr> <tr><td>3</td><td>15 de março de 2024</td></tr> <tr><td>4</td><td>16 de setembro de 2024</td></tr> <tr><td>5</td><td>17 de março de 2025</td></tr> <tr><td>6</td><td>15 de setembro de 2025</td></tr> <tr><td>7</td><td>16 de março de 2026</td></tr> <tr><td>8</td><td>15 de setembro de 2026</td></tr> <tr><td>9</td><td>15 de março de 2027</td></tr> <tr><td>10</td><td>15 de setembro de 2027</td></tr> <tr><td>11</td><td>15 de março de 2028</td></tr> <tr><td>12</td><td>15 de setembro de 2028</td></tr> <tr><td>13</td><td>15 de março de 2029</td></tr> <tr><td>14</td><td>17 de setembro de 2029</td></tr> <tr><td>15</td><td>15 de março de 2030</td></tr> <tr><td>16</td><td>Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série</td></tr> </tbody> </table>	Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série		1	15 de março de 2023	2	15 de setembro de 2023	3	15 de março de 2024	4	16 de setembro de 2024	5	17 de março de 2025	6	15 de setembro de 2025	7	16 de março de 2026	8	15 de setembro de 2026	9	15 de março de 2027	10	15 de setembro de 2027	11	15 de março de 2028	12	15 de setembro de 2028	13	15 de março de 2029	14	17 de setembro de 2029	15	15 de março de 2030	16	Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série
Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série																																			
1	15 de março de 2023																																		
2	15 de setembro de 2023																																		
3	15 de março de 2024																																		
4	16 de setembro de 2024																																		
5	17 de março de 2025																																		
6	15 de setembro de 2025																																		
7	16 de março de 2026																																		
8	15 de setembro de 2026																																		
9	15 de março de 2027																																		
10	15 de setembro de 2027																																		
11	15 de março de 2028																																		
12	15 de setembro de 2028																																		
13	15 de março de 2029																																		
14	17 de setembro de 2029																																		
15	15 de março de 2030																																		
16	Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série																																		

## ANÚNCIO DE INÍCIO

**Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série**

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI ou da liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos no Termo de Securitização e no Prospecto Definitivo, a Remuneração dos CRI da Segunda Série será paga sempre nos meses de março e setembro de cada ano, sendo o primeiro pagamento realizado em 15 de março de 2023 e o último na Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série, conforme cronograma descrito na tabela a seguir, (“**Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série**” e, em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série, “**Datas de Pagamento da Remuneração**”):

	<b>Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série</b>
1	15 de março de 2023
2	15 de setembro de 2023
3	15 de março de 2024
4	16 de setembro de 2024
5	17 de março de 2025
6	15 de setembro de 2025
7	16 de março de 2026
8	15 de setembro de 2026
9	15 de março de 2027
10	15 de setembro de 2027
11	15 de março de 2028
12	15 de setembro de 2028
13	15 de março de 2029
14	17 de setembro de 2029
15	15 de março de 2030
16	16 de setembro de 2030
17	17 de março de 2031
18	15 de setembro de 2031
19	15 de março de 2032
20	Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série

**Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Primeira Série**

Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI e/ou vencimento antecipado das obrigações dos CRI previstas no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Primeira Série será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo a primeira parcela devida em 15 de setembro de 2028 e, a última, na Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série, conforme tabela indicada no Termo de Securitização.

**Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série**

Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI e/ou vencimento antecipado das obrigações dos CRI previstas no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo a primeira parcela devida em 16 de setembro de 2030 e, a última, na Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série, conforme tabela indicada no Termo de Securitização.

**Indisponibilidade, Ausência de Apuração, Divulgação ou Limitação do IPCA.**

Caso o IPCA não esteja disponível quando da apuração da atualização monetária dos CRI, será utilizado para apuração dos valores devidos em razão da Emissão dos CRI, o último IPCA divulgado, não sendo devidas quaisquer compensações pela Emissora quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável e/ou na hipótese de extinção e/ou não divulgação do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade legal de aplicação do IPCA aos CRI, por proibição legal ou judicial, será utilizado, em sua substituição, o seu substituto legal. Na hipótese de (i) não haver um substituto legal para o IPCA; ou (ii) havendo substituto legal para o IPCA, na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação do substituto legal para o IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação do substituto legal para o IPCA aos CRI, por proibição legal ou judicial, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da data de extinção do substituto legal do IPCA ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar, em comum acordo com a Devedora e observada a legislação aplicável, sobre o

	<p>novo parâmetro de atualização monetária dos CRI a ser aplicado, que deverá ser aquele que reflita parâmetros utilizados em operações similares existentes à época, conforme definido na Assembleia Especial de Investidores, convocada para deliberar sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária dos CRI a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro para o cálculo da Atualização Monetária dos CRI, quando do cálculo da atualização monetária dos CRI e/ou de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas neste Termo de Securitização, será utilizada a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora e os Titulares de CRI quando da deliberação do novo parâmetro de Atualização Monetária.</p> <p>Para mais informações acerca da Indisponibilidade, Ausência de Apuração, Divulgação ou Limitação do IPCA veja a seção <b>“Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Indisponibilidade, Ausência de Apuração, Divulgação ou Limitação do IPCA”</b> do Prospecto Definitivo.</p>
<b>Amortização Extraordinária Obrigatória</b>	<p>Diante da efetiva instauração da Amortização Extraordinária das Debêntures pela Devedora, nos termos da Cláusula 4.10 do Termo de Securitização, a Emissora deverá realizar a amortização extraordinária obrigatória dos CRI (<b>“Amortização Extraordinária”</b>), sem necessidade de deliberação dos Titulares dos CRI em sede de Assembleia Especial de Investidores, sendo certo que não haverá o resgate parcial dos CRI.</p> <p>Para mais informações acerca da Amortização Extraordinária Obrigatória, veja a seção <b>“Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Amortização Extraordinária Obrigatória”</b> do Prospecto Definitivo.</p>
<b>Resgate Antecipado Obrigatório Total</b>	<p>Diante da efetiva instauração do resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures, nos termos do Termo de Securitização, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade dos CRI (<b>“Resgate Antecipado Obrigatório Total”</b>), sem necessidade de deliberação dos Titulares dos CRI em sede de Assembleia Especial de Investidores, sendo certo que não haverá o resgate parcial dos CRI.</p> <p>Para mais informações acerca do Resgate Antecipado Obrigatório Total, veja a seção <b>“Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Resgate Antecipado Obrigatório Total”</b> do Prospecto Definitivo.</p>
<b>Vencimento Antecipado dos CRI</b>	<p>Sem prejuízo às hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado constantes no Termo de Securitização, bem como das demais hipóteses de vencimento antecipado previstas nos Documentos da Operação, será considerado como evento de vencimento antecipado dos CRI todas e quaisquer hipóteses de declaração de vencimento antecipado das Debêntures.</p> <p>Para maiores informações acerca do Vencimento Antecipado dos CRI, vide informações descritas nas seções <b>“Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Vencimento Antecipado dos CRI”</b> do Prospecto Definitivo.</p>
<b>Liquidação do Patrimônio Separado</b>	<p>A ocorrência de qualquer um dos eventos listados na Cláusula 11.1 do Termo de Securitização ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário (<b>“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”</b>).</p> <p>Para maiores informações acerca da liquidação do Patrimônio Separado, vide informações descritas nas seções <b>“Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Liquidação do Patrimônio Separado”</b> do Prospecto Definitivo.</p>
<b>Encargos Moratórios</b>	<p>Sem prejuízo da respectiva Atualização Monetária e da Remuneração, ocorrendo impuntualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i>, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (em conjunto, <b>“Encargos Moratórios”</b>).</p>
<b>Atraso no Recebimento de Pagamentos</b>	<p>Sem prejuízo no disposto no Termo de Securitização e no Prospecto Definitivo, o não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas no Termo de Securitização, no Prospecto Definitivo ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.</p>
<b>Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira</b>	<p>Os CRI serão depositados para <b>(a)</b> distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (<b>“MDA”</b>), administrado e operacionalizado pela B3; e <b>(b)</b> para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários (<b>“CETIP21”</b>), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente, os eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.</p>

## ANÚNCIO DE INÍCIO

## Forma de Distribuição dos CRI

Os CRI serão objeto de distribuição pública nos termos da Instrução CVM 400 e da Resolução CVM 60, sob regime de garantia firme de colocação pelos Coordenadores, nos termos do “*Contrato de Coordenação, Estruturação e Distribuição Pública, sob Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 32ª Emissão, em Duas Séries, da True Securitizadora S.A., lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A.*” celebrado entre a Securitizadora, os Coordenadores e a Devedora, em 06 de julho de 2022 (“**Contrato de Distribuição**”), em que estará previsto o respectivo plano de distribuição dos CRI.

No âmbito da Oferta, os Investidores realizaram as suas reservas para subscrição de CRI junto aos Participantes da Oferta nos termos do artigo 45 da Instrução CVM 400, durante o período entre 13 de julho de 2022 e 19 de agosto de 2022 (inclusive) (“**Período de Reserva**”), mediante assinatura do Pedido de Reserva, sem fixação de lotes mínimos e máximos, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, observadas as limitações aplicáveis às Pessoas Vinculadas.

Não houve fixação de lotes máximos ou mínimos. Os Coordenadores, com anuência da Emissora e da Devedora, organizaram a colocação dos CRI perante os Investidores, levando em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, observadas as regras de rateio proporcional na alocação de CRI em caso de excesso de demanda estabelecidas no Prospecto Definitivo e no Contrato de Distribuição.

Os Coordenadores realizaram a distribuição pública dos CRI de forma a assegurar: **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores da Oferta; e **(iii)** que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder.

A garantia firme de colocação dos CRI de que trata a Cláusula 7.2 do Termo de Securitização (“**Garantia Firme**”) será prestada de forma individual e não solidária entre os Coordenadores, na forma descrita no Contrato de Distribuição e observada demais condições e requisitos estabelecidos no Termo de Securitização.

Os CRI oriundos de exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional caso fossem emitidos, seriam colocados pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.

O exercício pelos Coordenadores da garantia firme de colocação dos CRI está condicionado ao atendimento integral das condições precedentes e demais requisitos estabelecidos no Termo de Securitização e no Contrato de Distribuição.

A Garantia Firme concedida pelos Coordenadores será válida durante todo o período de distribuição dos CRI e será exigível mediante a verificação do cumprimento das Condições Precedentes antes do registro da Oferta na CVM sendo a Garantia Firme independente de qualquer condição após o registro da Oferta. A não implementação de qualquer dessas condições será tratada como modificação da Oferta, caso a mesma já tenha sido divulgada publicamente. A emissão e distribuição dos CRI deverão ser precedidas da efetiva emissão em favor da Emissora dos Direitos Creditórios Imobiliários que os lastreiam, ou seja, todas as condições para o aperfeiçoamento da emissão em favor da Emissora dos direitos creditórios que lastreiam os CRI deverão ser observadas anteriormente à emissão e distribuição dos referidos títulos, bem como ao registro da Oferta pela CVM.

Para mais informações acerca da forma de distribuição dos CRI, veja a seção “**Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Forma de Distribuição dos CRI**”, do Prospecto Definitivo.

**MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODERÃO SER OBTIDAS COM AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, OU NA CVM, NA FORMA DEFINIDA NO PROSPECTO.**

## Condições Precedentes

O cumprimento, por parte dos Coordenadores, das obrigações assumidas no Contrato de Distribuição, está condicionado ao atendimento, dentre outras, das Condições Precedentes listadas no Contrato de Distribuição e no Termo de Securitização, a exclusivo critério dos Coordenadores, as quais deverão ser cumpridas até o deferimento do registro da Oferta pela CVM, quais sejam:

### Condições Precedentes previstas no Termo de Securitização:

- (i)** obtenção de arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures perante a JUCEMG;
- (ii)** obtenção do registro da RCA da Devedora perante a JUCEMG, bem como a publicação no Jornal de Publicação;
- (iii)** emissão, subscrição e integralização da totalidade dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização; e
- (iv)** cumprimento integral das Condições Precedentes previstas no Contrato de Distribuição.

## ANÚNCIO DE INÍCIO



#### **Condições Precedentes previstas no Contrato de Distribuição:**

- (i) Obtenção, pelos Coordenadores, de todas as aprovações internas necessárias para prestação dos serviços de estruturação da Emissão e de distribuição pública dos CRI, especialmente em relação à concessão da Garantia Firme;
- (ii) Aceitação, pelos Coordenadores e pela Devedora, da contratação de 2 (dois) escritórios de advocacia de renomada reputação, comprovada experiência e reconhecida competência em operações de mercado de capitais brasileiro, sendo um contratado para assessorar os Coordenadores (“**Assessor Jurídico do Coordenador**”), outro para assessorar a Devedora (“**Assessor Jurídico da Devedora**”) e, quando referido em conjunto com o Assessor Jurídico dos Coordenadores, doravante denominados simplesmente “**Assessores Jurídicos**”), e dos demais prestadores de serviços para fins da Oferta, dentre eles, a agência de classificação de risco (*rating*), o Escriturador, o agente fiduciário, o banco mandatário, entre outros, conforme aplicável (“**Demais Prestadores de Serviços**”), bem como remuneração e manutenção das contratações destes pela Devedora;
- (iii) Acordo entre as Partes quanto à estrutura da Oferta, às Debêntures e ao conteúdo da documentação da operação, em forma e substância satisfatória às Partes e seus assessores jurídicos e em concordância com as legislações e normas aplicáveis;
- (iv) Obtenção do registro da Oferta, concedido pela CVM, observadas as características definidas no Contrato de Distribuição e no Termo de Securitização;
- (v) Obtenção do registro dos CRI para distribuição e negociação nos mercados primários e secundários administrados e operacionalizados pela B3;
- (vi) Obtenção de classificação de risco dos CRI, em escala nacional, equivalente a “AAA” por uma das seguintes agências classificadora de risco: Standard & Poor’s Ratings do Brasil Ltda. (“**Standard & Poor’s**”), Fitch Ratings Brasil Ltda. (“**Fitch Ratings**”) ou Moody’s América Latina Ltda. (“**Moody’s**”) e, quando em conjunto com Standard & Poor’s e Fitch Ratings doravante denominadas “**Agências de Rating**”), com perspectiva estável ou positiva;
- (vii) Negociação, formalização e registros, conforme aplicável, dos contratos definitivos necessários para a efetivação da Oferta, incluindo, sem limitação, a Escritura de Emissão, o Contrato de Distribuição, as aprovações societárias da Devedora e da Emissora, entre outros, os quais conterão substancialmente as condições da Oferta ora definidas, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas em termos mutuamente aceitáveis pelas Partes e de acordo com as práticas de mercado em operações similares;
- (viii) Realização de *Bringdown Due Diligence Call* previamente ao início do Apresentações para Potenciais Investidores, à data do Procedimento de *Bookbuilding* e à data de liquidação da Oferta;
- (ix) Fornecimento, em tempo hábil, pela Devedora e pela Securitizadora aos Coordenadores e aos Assessores Jurídicos, de todos os documentos e informações corretos, completos, suficientes, verdadeiros, precisos, consistentes e necessários para atender às normas aplicáveis à Oferta;
- (x) Consistência, veracidade, suficiência, completude e correção das informações enviadas e declarações prestadas pela Devedora e pela Securitizadora, conforme o caso, e constantes dos documentos relativos à Oferta, sendo que a Devedora e a Securitizadora serão responsáveis pela veracidade, validade, suficiência e completude das informações fornecidas, sob pena do pagamento de indenização prevista no Contrato de Distribuição;
- (xi) Recebimento de declaração assinada pela Devedora, na data prevista para a liquidação da Oferta, atestando a consistência, veracidade, suficiência, completude e correção das informações enviadas e declarações feitas pela Devedora constantes dos documentos relativos à Oferta e ao processo de auditoria legal, financeira e contábil da Companhia e da Securitizadora, a ser realizado pelos Coordenadores e Assessores Legais (“**Due Diligence**”);
- (xii) Não ocorrência de qualquer ato ou fato novo que resulte em alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas aos Coordenadores que, a exclusivo critério destes, de forma razoável, deverão decidir sobre a continuidade da Oferta;
- (xiii) Conclusão, de forma satisfatória aos Coordenadores, da *Due Diligence*, realizada pelos Assessores Jurídicos nos termos do Contrato de Distribuição, bem como do processo de *back-up* e *circle up*, se aplicável, e conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;
- (xiv) Conclusão do processo de *Due Diligence*, em termos satisfatórios e a exclusivo critério dos Coordenadores e dos seus Assessores Legais, conforme padrão usualmente adotado pelo mercado de capitais em operações deste tipo;

## **ANÚNCIO DE INÍCIO**

(xv) Recebimento, com antecedência de 2 (dois) Dias Úteis do início da Oferta, em termos satisfatórios aos Coordenadores, da redação final do parecer legal (legal opinion) dos Assessores Jurídicos, com cópia para a Securitizadora, que não contenham quaisquer ressalvas, não apontem inconsistências materiais identificadas entre as informações fornecidas nos Prospectos e as analisadas pelos Assessores Jurídicos durante o procedimento de Due Dilligence, bem como confirmem a legalidade, a validade e a exequibilidade dos documentos da Oferta, incluindo os documentos referentes às Debêntures;

(xvi) Obtenção pela Devedora, pela Securitizadora, suas afiliadas e pelas demais partes envolvidas, de todas e quaisquer aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades necessárias para a realização, efetivação, boa ordem, transparência, formalização, precificação, liquidação, conclusão e validade da Oferta e dos demais documentos da Oferta perante: (a) órgãos governamentais e não governamentais, entidades de classe, oficiais de registro, juntas comerciais e/ou agências reguladoras do seu setor de atuação; (b) quaisquer terceiros, inclusive credores, instituições financeiras e o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (“BNDES”), se aplicável; (c) órgão deliberativo da Devedora competente;

(xvii) Não ocorrência de um evento de Resilição Involuntária descrito na Cláusula 13 do Contrato de Distribuição, e cumprimento das obrigações pela Devedora conforme descritas na Cláusula 11.1 do Contrato de Distribuição;

(xviii) Não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais da Devedora e/ou de qualquer sociedade controlada (conforme definição prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) pela Devedora cuja parcela do patrimônio líquido correspondente ao percentual de participação detido pela Devedora, direta ou indiretamente, no capital social da respectiva sociedade, seja igual ou superior ao valor correspondente a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Companhia no encerramento do trimestre civil imediatamente anterior, em base consolidada (“Controlada Relevante”);

(xix) Manutenção do setor de atuação da Devedora ou quaisquer de suas Controladas Relevantes e/ou da Securitizadora, e não ocorrência de possíveis alterações no referido setor por parte das autoridades governamentais que afetem ou indiquem que possam vir a afetar negativamente a Oferta;

(xx) Não ocorrência de qualquer alteração na composição societária da Devedora (incluindo fusão, cisão ou incorporação), ou qualquer alienação, cessão ou transferência de ações do capital social da Devedora, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelos atuais acionistas controladores, do poder de controle direto ou indireto da Devedora, exceto: (a) por alterações do controle acionário direto, desde que o controle indireto permaneça inalterado; (b) se configurarem transferências de participações entre os atuais acionistas: (b.i) da Devedora; (b.ii) da URBA Desenvolvimento Urbano S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 10.571.175/0001-02 (“URBA”); (b.iii) da MRL Engenharia e Empreendimentos S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.578.564/0001-31 (“MRL”); (b.iv) da PRIME Incorporações e Construções S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 00.409.834/0001-55 (“PRIME”); (b.v) da AHS Development Group, LLC., limited liability company, com sede no Estado da Florida, nos Estados Unidos da América, inscrita no Employer Identification Number (EIN) sob o nº 46-0844516 (“AHS Development”); (b.vi) da AHS Residential LLC., limited liability company, com sede no Estado da Florida, nos Estados Unidos da América, inscrita no Employer Identification Number (EIN) sob o nº 30-0993248 (“AHS Residential”), desde que mantido o controle indireto da Devedora;

(xxi) Manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que proporcionam à Devedora e às suas Controladas Relevantes condição fundamental de funcionamento;

(xxii) Que, nas datas de início da procura dos investidores e de distribuição dos CRI, todas as declarações feitas pela Devedora e constantes nos documentos da Oferta sejam verdadeiras e corretas, bem como não ocorrência de qualquer alteração adversa e material ou identificação de qualquer incongruência material nas informações fornecidas ao(s) Coordenador(es) que, a seu exclusivo critério, decidirá(ão) sobre a continuidade da Oferta;

(xxiii) Não ocorrência de: (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência da Devedora e/ou suas Controladas Relevantes; (b) pedido de autofalência da Devedora e/ou suas Controladas Relevantes; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Devedora e/ou das suas Controladas Relevantes e não devidamente elidido antes da data da realização da Oferta; (d) propositura pela Devedora e/ou suas Controladas Relevantes, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (e) ingresso pela Devedora em juízo, com requerimento de recuperação judicial;

## ANÚNCIO DE INÍCIO

**(xxiv)** Cumprimento pela Devedora e pela Securitizadora de todas as obrigações aplicáveis previstas na Instrução CVM 400, incluindo, sem limitação, observar as regras de período de silêncio relativas a não manifestação na mídia sobre a Oferta objeto do Contrato de Distribuição previstas na regulamentação emitida pela CVM, bem como pleno atendimento ao Código ANBIMA;

**(xxv)** Cumprimento, pela Devedora, de todas as suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição e nos demais documentos da operação, exigíveis até a data de encerramento da Oferta, conforme aplicáveis;

**(xxvi)** Recolhimento, pela Devedora, de todos os tributos, taxas e emolumentos necessários à realização da Oferta, inclusive aqueles cobrados pela B3;

**(xxvii)** Inexistência de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento aplicável, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, leis nº 12.529/2011, 9.613/1998, 12.846/2013, o US Foreign Corrupt Practices Act (“FCPA”) e o UK Bribery Act pela Devedora e/ou qualquer de suas controladas, seus respectivos diretores, membros do conselho de administração, se existentes, pela Securitizadora e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários, excetuadas as situações que estejam sendo discutidas na esfera judicial ou administrativa de boa-fé pela Devedora, com exigibilidade suspensa e que não gerem um Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo), ou em relação às quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem um Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo);

**(xxviii)** Não ocorrência de intervenção, por meio de qualquer autoridade governamental, autarquia ou ente da administração pública, na prestação de serviços fornecidos pela Devedora ou por qualquer Controlada Relevante;

**(xxix)** Não ocorrência de extinção, por qualquer motivo, de qualquer autorização, concessão ou ato administrativo de natureza semelhante, detida pela Devedora ou por qualquer de suas controladas, necessárias para a exploração de suas atividades econômicas;

**(xxx)** Não terem ocorrido alterações na legislação e regulamentação em vigor, relativas aos CRI, que possam criar obstáculos ou aumentar os custos inerentes à realização da Oferta, incluindo normas tributárias que criem tributos ou aumentem alíquotas incidentes sobre os CRI aos potenciais investidores;

**(xxxi)** Que os Direitos Creditórios Imobiliários que compõem o lastro estejam livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza e sejam considerados elegíveis para lastro da emissão dos CRI, não havendo qualquer óbice contratual, legal ou regulatório à formalização de tais direitos creditórios;

**(xxxii)** Verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pela Companhia, junto aos Coordenadores ou qualquer sociedade de seu(s) grupo(s) econômico(s), advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devida e pontualmente adimplidas;

**(xxxiii)** Cumprimento pela Devedora e respectivas controladas, da Legislação Socioambiental em vigor, bem como eventuais determinações de autoridades competentes, assim como não adotar ações que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão, bem como a adoção de medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, e obrigando-se, ainda, a proceder com todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais, excetuadas as situações que estejam sendo discutidas na esfera judicial ou administrativa de boa-fé pela Devedora e/ou suas Controladas Relevantes, com exigibilidade suspensa que não gerem um Efeito Adverso Relevante, ou em relação às quais tenham sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem um Efeito Adverso Relevante, observado o quanto disposto no item (xxxiv) abaixo;

**(xxxiv)** Cumprimento pela Devedora e respectivas controladas, da Legislação Socioambiental em vigor relativa à inexistência de trabalho infantil e de tráfico de drogas, bem como eventuais determinações de autoridades competentes, assim como não adota ou adotará ações que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão, bem como adoção de medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, e obrigando-se, ainda, a proceder com todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais;

**(xxxv)** Autorização, pela Devedora e pela Securitizadora, para que os Coordenadores possam realizar a divulgação da Oferta, por qualquer meio, com a logomarca da Companhia nos termos do artigo 48 da Instrução CVM 400, para fins de marketing, atendendo à legislação e regulamentação aplicáveis, recentes decisões da CVM e às práticas de mercado;

## ANÚNCIO DE INÍCIO

	<p>(xxxvi) Acordo entre a Devedora e a Securitizadora e o Coordenador Líder quanto ao conteúdo do material de marketing e/ou qualquer outro documento divulgado aos potenciais investidores, com o intuito de promover a plena distribuição dos CRI;</p> <p>(xxxvii) Manutenção do registro de companhia aberta da Devedora perante a CVM;</p> <p>(xxxviii) Não ocorrência de qualquer hipótese de vencimento antecipado a ser prevista no Termo de Securitização, na Escritura de Emissão e nos demais documentos da Oferta;</p> <p>(xxxix) A Devedora arcar com todo o custo da Oferta; e</p> <p>(xl) Instituição, pela Securitizadora, de regime fiduciário pleno com a constituição do Patrimônio Separado, que deverá destacar-se do patrimônio comum da Securitizadora, destinado exclusiva e especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais.</p> <p>Para fins do Contrato de Distribuição, “Efeito Adverso Relevante” significa a ocorrência de qualquer circunstância ou fato, atual ou contingente, alteração ou efeito sobre a Devedora, que: (i) modifique adversamente a condição econômica, financeira, jurídica, operacional e/ou reputacional da Devedora; e/ou (ii) possa afetar relevantemente a capacidade da Devedora de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.</p> <p>Nos termos do artigo 125 do Código Civil, as Condições Precedentes são consideradas condições suspensivas.</p>
<p><b>Público-Alvo da Oferta</b></p>	<p>O Público-Alvo da Oferta é composto por: (a) Investidores, pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimento registrados na B3, residentes, domiciliados ou com sede, no Brasil, que não sejam considerados Investidores Institucionais, que formalizem Pedido de Reserva em valor igual ou inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), no Período de Reserva, junto a uma única Instituição Participante da Oferta (“Investidores Não Institucionais”); e (b) investidores que sejam fundos de investimento, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem intenção de investimento em montante superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) ou que sejam consideradas como investidores profissionais ou investidores qualificados, nos termos do artigo 11 e 12 da Resolução CVM 30 (“Investidores Institucionais” e, quando em conjunto com os Investidores Não Institucionais, os “Investidores”), nos termos previstos no Termo de Securitização e no Prospecto Definitivo.</p>
<p><b>Oferta Não Institucional</b></p>	<p>Os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever os CRI preencheram e apresentaram a uma única Instituição Participante da Oferta suas ordens de investimento por meio de Pedido de Reserva, durante o Período de Reserva. Os Investidores Não Institucionais indicaram, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta.</p> <p>Os Coordenadores, de comum acordo, optaram por não destinar prioritariamente à Oferta Não Institucional 110.000 (cento e dez mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão, sendo que os Coordenadores poderiam aumentar a quantidade de CRI inicialmente destinados à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Valor Total da Emissão, ou diminuir a quantidade de CRI inicialmente destinados à Oferta Não Institucional.</p> <p>Os Pedidos de Reserva que foram efetuados pelos Investidores Não Institucionais de maneira irrevogável e irretroatável, exceto pelo disposto nas alíneas (ii), (iii) e (v) abaixo, observarão as condições do próprio Pedido de Reserva, de acordo com as seguintes condições e observados os procedimentos e normas de liquidação da B3:</p> <p>(i) durante o Período de Reserva, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta realizou a reserva dos CRI, mediante o preenchimento do Pedido de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta e não sendo estipulados valores máximos de investimento;</p> <p>(ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas, poderia, no respectivo Pedido de Reserva condicionar sua adesão à Oferta, nos termos previstos abaixo;</p> <p>(iii) a quantidade de CRI adquiridos e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até às 16h00 (dezesseis horas) do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Integralização pela Instituição Participante que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva ou, na sua ausência, por telefone, fac-símile</p>



	<p>ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo limitado ao valor do Pedido de Reserva e ressalvada a possibilidade de rateio observado o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional;</p> <p><b>(iv)</b> os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento do valor indicado na alínea (iii) acima junto à Instituição Participante com que tenham realizado o respectivo Pedido de Reserva, em recursos imediatamente disponíveis, até às 10h00 (dez horas) da Data de Integralização. Não havendo pagamento pontual à Instituição Participante da Oferta junto à qual o Pedido de Reserva tenha sido formalizado, estes serão automaticamente cancelados;</p> <p><b>(v)</b> os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização dos CRI mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de contas nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor Não Institucional; e</p> <p><b>(vi)</b> os Investidores Não Institucionais indicaram, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado pela respectiva Instituição Participante. Caso fosse verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada, não será permitida a colocação de CRI junto a Investidores Não Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400, sendo os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento, conforme o caso, automaticamente canceladas.</p>
<p><b>Critério de Rateio da Oferta Não Institucional</b></p>	<p>Tendo em vista que o total dos CRI objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, não foi inferior ao montante destinado à Oferta Não Institucional, correspondente a 110.000 (cento e dez mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão, todos os Pedidos de Reserva não cancelados não foram integralmente atendidos, e os CRI remanescentes não foram destinados aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional.</p> <p>Tendo em vista que o total dos CRI correspondente aos Pedidos de Reserva não cancelados não excedeu o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, não foi realizado rateio proporcional dos montantes objeto de Pedidos de Reserva firmados por Investidores Não Institucionais.</p> <p>No âmbito da Oferta Não Institucional, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, das Instituições Participantes da Oferta e da Emissora, em hipótese alguma poderão ser consideradas na alocação dos CRI para os Investidores Não Institucionais.</p>
<p><b>Oferta Institucional</b></p>	<p>Após o atendimento dos Pedidos de Reserva, os CRI remanescentes que não foram colocados na Oferta Não Institucional foram destinados à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio dos Coordenadores, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos (“Oferta Institucional”):</p> <p><b>(i)</b> os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever os CRI apresentaram suas ordens de investimento às Instituições Participantes da Oferta, na data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI, indicando a quantidade de CRI a ser subscreta, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento;</p> <p><b>(ii)</b> os Investidores Institucionais tiveram a faculdade, como condição de eficácia de suas ordens de investimento da Oferta, de condicionar sua adesão, nos termos abaixo;</p> <p><b>(iii)</b> cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional assumiu a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas ordens de investimento durante o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI;</p> <p><b>(iv)</b> até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de seu endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile, sobre a quantidade de CRI que cada um deverá subscrever e o Valor Nominal Unitário. Os Investidores Institucionais integralizarão os CRI, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.</p> <p>Os Investidores Institucionais indicaram, obrigatoriamente, nas respectivas ordens de investimento, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada. Caso fosse verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada, não seria permitida a colocação de CRI junto a Investidores Institucionais que fossem considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.</p>

<p><b>Critério de Colocação da Oferta Institucional</b></p>	<p>Tendo em vista que as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais não excederam o total de CRI remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, os Coordenadores não deram prioridade aos Investidores Institucionais que indicaram as menores taxas de Remuneração dos CRI de cada uma das séries, adicionando-se as intenções de investimento que indicarem taxas superiores até que seja atingida a taxa final fixada da Remuneração dos CRI referente a cada série, que foram as taxas finais fixadas no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI para a Remuneração dos CRI de cada uma das séries (“<b>Taxas Finais</b>”).</p> <p>Após a definição das ordens de investimento dos Investidores Institucionais que foram aceitas, conforme os critérios previstos no parágrafo acima, as ordens de investimento que indicarem taxas inferiores às Taxas Finais foram integralmente atendidas e, em relação às ordens de investimento que indicarem taxas iguais às Taxas Finais, os Coordenadores realizaram rateio proporcional dos montantes objeto das referidas ordens de investimento, tendo sido desconsideradas as frações de CRI, sendo certo que o eventual arredondamento foi realizado para baixo até o número inteiro.</p>
<p><b>Critério de Rateio dos CRI objeto da Opção de Lote Adicional</b></p>	<p>Tendo em vista o não exercício da Opção de Lote Adicional, não foi realizado rateio proporcional dos montantes objeto das ordens de investimento firmadas por Investidores Institucionais e que não foram canceladas por estarem abaixo das Taxas Finais, observando-se o montante de CRI indicado nas respectivas ordens de investimento, devendo ser desconsideradas as frações de CRI, sendo certo que o eventual arredondamento não foi realizado para baixo até o número inteiro.</p>
<p><b>Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional</b></p>	<p>Durante a colocação dos CRI, o Investidor que subscrever os CRI receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de subscrição dos CRI que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de CRI por ele adquirida, e se converterá em tal CRI depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, quando os CRI passarão a ser livremente negociados na B3.</p> <p>As Instituições Participantes serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderam aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.</p>
<p><b>Procedimento de Coleta de Intenções de Investimentos (Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI)</b></p>	<p>Os Coordenadores organizaram o procedimento de coleta de intenções de investimento, conduzido pelos Coordenadores, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, nos limites do artigo 24 da Instrução CVM 400, com recebimento e reservas, sem lotes mínimos ou máximos, por meio do qual os Coordenadores verificaram a demanda do mercado pelos CRI, sendo certo que as intenções de investimento e Pedidos de Reserva dos investidores que não foram considerados Investidores Institucionais não foram considerados no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI para fins da definição da taxa final da Remuneração dos CRI, bem como definiram: <b>(i)</b> a demanda pelos CRI, definindo a quantidade final de CRI emitida e, consequentemente, a quantidade final de Debêntures emitida, bem como a alocação em cada série e quantidade de séries; <b>(ii)</b> a taxa final da remuneração aplicável aos CRI de cada série e, consequentemente, às Debêntures de cada série, levando em consideração exclusivamente as taxas de Remuneração dos CRI indicadas pelos Investidores Institucionais nas respectivas intenções de investimento, observadas, em qualquer caso, as taxas máximas estabelecidas para cada uma das séries (“<b>Taxas Teto</b>”); e <b>(iii)</b> o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional (“<b>Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI</b>”). O resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI será ratificado por meio de aditamento ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de Debêntures anteriormente à Primeira Data de Integralização, que deverá ser levado a registro perante a JUCEMG, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora ou aprovação por Assembleia Especial de Investidores.</p> <p>Para mais informações acerca do Procedimento de Coleta de Intenções de Investimentos (Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI), veja a seção “<b>Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Procedimento de Coleta de Intenções de Investimentos (Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI)</b>”, do Prospecto Definitivo.</p>
<p><b>Prazo Máximo de Colocação e Encerramento da Oferta</b></p>	<p>O prazo máximo para colocação dos CRI é de até 6 (seis) meses contados da data de divulgação deste Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM 400 e da Resolução CVM 60, ou até a data e divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro (“<b>Prazo Máximo de Colocação</b>”).</p> <p>A Oferta se encerrará após o primeiro dos eventos a seguir: <b>(i)</b> encerramento do Prazo Máximo de Colocação; <b>(ii)</b> colocação de CRI equivalentes ao Valor Total da Emissão, considerada a possibilidade do exercício da Opção de Lote Adicional; e <b>(iii)</b> não cumprimento de quaisquer das condições precedentes do Contrato de Distribuição, a critério dos Coordenadores, até a divulgação deste Anúncio de Início.</p>

	<p>Uma vez encerrada a Oferta os Coordenadores e a Emissora procederão à divulgação do Anúncio de Encerramento.</p> <p>Para mais informações acerca do Prazo Máximo de Colocação e Encerramento da Oferta, veja a seção “<b>Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Prazo Máximo de Colocação e Encerramento da Oferta</b>”, do Prospecto Definitivo.</p>
<b>Pessoas Vinculadas</b>	<p>Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, será aceita a participação de Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta.</p> <p>São consideradas “Pessoas Vinculadas” Investidores, conforme indicado por cada um dos Investidores nos respectivos Pedidos de Reserva e ordens de investimento, conforme o caso, que sejam: <b>(i)</b> Controladores, administradores, empregados ou prepostos da Emissora e/ou da Devedora ou de outras Pessoas Vinculadas à Emissão ou à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; <b>(ii)</b> a própria Emissora e/ou a Devedora; <b>(iii)</b> controladores, administradores, empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; <b>(iv)</b> agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; <b>(v)</b> demais profissionais que mantenham com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; <b>(vi)</b> pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladores ou participem do controle societário das Instituições Participantes da Oferta, da Emissora e/ou da Devedora; <b>(vii)</b> sociedades Controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora, pela Devedora ou pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas; <b>(viii)</b> cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (vi) acima; e <b>(ix)</b> clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.</p> <p><b>A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá afetar a liquidez dos CRI no mercado secundário. O Investidor deve consultar, em especial, as informações contidas na Seção “Fatores de Risco” do Prospecto Definitivo.</b></p>
<b>Excesso de Demanda Por Pessoas Vinculadas</b>	<p>Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, não houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de CRI ofertados e, portanto, os Pedidos de Reserva celebrados exclusivamente por Pessoas Vinculadas não foram automaticamente cancelados.</p>
<b>Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta</b>	<p>Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400: <b>(a)</b> a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; <b>(b)</b> o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor da Oferta está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; e <b>(c)</b> os Investidores da Oferta que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até as 10h00 (dez horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data do recebimento, pelo investidor, do comunicado sobre a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor da Oferta em não revogar sua aceitação. Se o Investidor da Oferta que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento do Valor Nominal Unitário, o Valor Nominal Unitário será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.</p> <p>Caso: <b>(a)</b> seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor da Oferta ou a sua decisão de investimento; ou <b>(b)</b> a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; o Investidor da Oferta que já tiver aderido à Oferta deverá ser comunicado diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão ao Coordenador Líder <b>(i)</b> até as 10h00 (dez horas) do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data da comunicação por escrito pelo Coordenador Líder sobre a modificação efetuada, no caso da alínea (a) acima; e <b>(ii)</b> até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicado por escrito sobre a suspensão da Oferta, no caso da alínea (b) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Em ambas as situações, se o Investidor da Oferta que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento do Valor Nominal Unitário, referido Valor</p>

	<p>Nominal Unitário será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.</p> <p>Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400; ou (c) o presente Contrato seja resiliado, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder comunicará tal evento aos Investidores da Oferta, que poderá ocorrer, inclusive, mediante publicação de aviso. Se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Valor Nominal Unitário, referido Valor Nominal Unitário será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da resilição do Contrato de Distribuição ou da revogação da Oferta.</p>
<b>Destinação dos Recursos</b>	<p>O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado, em sua integralidade, pela Emissora para pagamento do Preço de Integralização das Debêntures.</p> <p>Os recursos captados pela Devedora por meio da emissão das Debêntures serão destinados, integral e exclusivamente, para o reembolso de custos e despesas de natureza imobiliária e predeterminadas listadas no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo X do Termo de Securitização, já incorridas, pela Devedora, nos 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à data de encerramento da oferta pública dos CRI na CVM, diretamente atinentes ao financiamento para aquisição, construção e/ou expansão de empreendimentos imobiliários, conforme descritos no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo X deste Termo de Securitização, nos termos do objeto social da Devedora (“<b>Imóveis Lastro</b>” e “<b>Destinação dos Recursos</b>”, respectivamente).</p> <p>Para mais informações acerca da Destinação dos Recursos veja a seção “<b>Destinação dos Recursos</b>” do Prospecto Definitivo.</p>
<b>Assembleia Especial de Investidores</b>	<p>Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Investidores, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização e no Prospecto Definitivo.</p> <p>Deverá ser convocada Assembleia Especial de Investidores toda vez que a Emissora tiver que exercer ativamente, renunciar ou de qualquer outra forma se manifestar em relação aos seus direitos e obrigações relativos aos Direitos Creditórios Imobiliários, aos Documentos da Operação e/ou aos recursos oriundos da Conta Centralizadora integrantes do Patrimônio Separado, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito frente à Devedora.</p> <p>As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI em Assembleias Especiais de Investidores, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização e no Prospecto Definitivo, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares dos CRI, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial de Investidores ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especiais de Investidores.</p> <p>Para mais informações acerca da Assembleia dos Titulares dos CRI, favor verificar o item “<b>Assembleia Especial de Investidores</b>” da seção “<b>Informações Relativas aos CRI e à Oferta</b>”, do Prospecto Definitivo.</p>
<b>Classificação ANBIMA dos CRI</b>	<p>De acordo com as Regras e Procedimentos para Classificação de CRI nº 05, de 6 de maio de 2021, da ANBIMA, os CRI são classificados como: <b>(a)</b> Categoria: Residencial; <b>(b)</b> Concentração: Concentrado, uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pela Devedora; <b>(c)</b> Tipo de Segmento: Apartamentos ou Casas; e <b>(d)</b> Tipo de Contrato com Lastro: Valores Mobiliários Representativos de Dívida, uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem das Debêntures, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures.</p>
<b>Classificação de Risco</b>	<p>Foi contratada a <b>STANDARD &amp; POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.</b>, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 201, conjuntos 181 e 182, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ sob o nº 02.295.585/0001-40 (“<b>Agência de Classificação de Risco</b>”), que atribuiu rating aos CRI até a data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI, sendo que este não foi inferior a “AAA” em escala local. Sem prejuízo, o rating dos CRI deverá ser atualizado trimestralmente, até a Data de Vencimento, bem como amplamente divulgado ao mercado pela Securitizadora, por meio da rede mundial de computadores, qual seja pelo <i>website</i> <a href="http://www.truesecuritizadora.com.br">www.truesecuritizadora.com.br</a>. <b>ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA 25 DE AGOSTO DE 2022, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PÁGINA SUJEITAS A ALTERAÇÕES.</b></p>

## ANÚNCIO DE INÍCIO



<b>Direitos, Vantagens e Restrições dos CRI</b>	<p>Sem prejuízo das demais informações contidas no Prospecto Definitivo e neste Anúncio de Início, será instituído Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, conforme previsto no Termo de Securitização e no Prospecto Definitivo.</p> <p>Cada CRI corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais de Investidores, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não, observado o disposto no Termo de Securitização e no Prospecto Definitivo.</p>
<b>Inexistência de Manifestação de Auditores Independentes</b>	<p>As demonstrações financeiras anuais da Emissora e da Devedora, incorporadas por referência ao Prospecto Definitivo, foram objeto de auditoria por parte de auditores independentes.</p> <p>Os números e informações presentes no Prospecto Definitivo referentes à Emissora não foram objeto de revisão por parte de auditores independentes, e, portanto, não foram obtidas manifestações de auditores independentes acerca da consistência das referidas informações financeiras constantes do Prospecto Definitivo.</p>
<b>Ausência de opinião legal sobre o Formulário de Referência da Emissora</b>	<p>O Formulário de Referência da Emissora não foi objeto de auditoria legal para fins desta Oferta, de modo que não há opinião legal sobre due diligence com relação às informações constantes do Formulário de Referência da Emissora.</p>
<b>Fatores de Risco</b>	<p>Para uma explicação acerca dos fatores de risco que devem ser considerados cuidadosamente antes da decisão de investimento nos CRI, consultar a Seção “<b>Fatores de Risco</b>”, do Prospecto Definitivo.</p>
<b>Cronograma Estimado das Etapas da Oferta</b>	<p>Para informações acerca dos principais eventos e datas relacionados à Oferta, veja a seção “Cronograma das Etapas da Oferta” do Prospecto Definitivo.</p>
<b>Declaração de Inadequação de Investimento</b>	<p>O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: <b>(i)</b> necessitem de liquidez com relação aos títulos ou valores mobiliários adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; <b>(ii)</b> não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário; e/ou <b>(iii)</b> não estejam dispostos a correr risco de crédito corporativo da Devedora e/ou do seu setor de atuação; e/ou <b>(iv)</b> não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação, incluindo tributários e relativos ao Patrimônio Separado, ou que não tenham acesso à consultoria especializada. Portanto, os investidores devem ler cuidadosamente a seção “<b>Fatores de Risco</b>” do Prospecto Definitivo, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em CRI, antes da tomada de decisão de investimento.</p>
<b>Informações Adicionais</b>	<p>Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora, a Devedora, os CRI a Emissão e/ou a Oferta poderão ser obtidos junto às Instituições Participantes da Oferta, à Emissora e/ou à CVM.</p>
<b>Demais Características dos CRI, da Emissão e da Oferta</b>	<p>As demais características dos CRI, da Emissão e da Oferta seguem descritas no Prospecto Definitivo.</p>

**A OCORRÊNCIA DE QUALQUER EVENTO DE PAGAMENTO ANTECIPADO, INCLUINDO A POSSIBILIDADE DE RESGATE ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES, NOS TERMOS PREVISTOS NA ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES E NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, OU VENCIMENTO ANTECIPADO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS, ACARRETERÁ NO RESGATE ANTECIPADO DOS CRI, REDUZINDO ASSIM O HORIZONTE DE INVESTIMENTO PREVISTO PELOS INVESTIDORES, PODENDO GERAR, AINDA, DIFICULDADE DE REINVESTIMENTO DO CAPITAL INVESTIDO PELOS INVESTIDORES À MESMA TAXA ESTABELECIDADA PARA OS CRI. PARA MAIS INFORMAÇÕES, FAVOR CONSULTAR O FATOR DE RISCO “OS CRI SERÃO OBRIGATORIAMENTE RESGATADOS ANTECIPADAMENTE PELA EMISSORA EM CASO DE RESGATE ANTECIPADO OU DE VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES, NOS TERMOS PREVISTOS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O QUE PODERÁ IMPACTAR DE MANEIRA ADVERSA NA LIQUIDEZ DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO”, DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

## 5. DECLARAÇÃO DE INADEQUAÇÃO DE INVESTIMENTO

O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: **(i)** necessitem de liquidez com relação aos títulos ou valores mobiliários adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; **(ii)** não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário; e/ou **(iii)** não estejam dispostos a correr risco de crédito corporativo da Devedora e/ou do seu setor de atuação e/ou **(iv)** não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação, incluindo tributários e relativos ao Patrimônio Separado, ou que não tenham acesso à consultoria especializada. Portanto, os investidores devem ler cuidadosamente a seção “Fatores de Risco” do Prospecto Definitivo, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em CRI, antes da tomada de decisão de investimento.

## ANÚNCIO DE INÍCIO

## 6. CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA

A Oferta seguirá o cronograma tentativo abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista <sup>(1)(2)(3)(4)</sup>
1	Protocolo do Pedido de Registro Oferta na CVM	27/05/2022
2	Divulgação do Aviso ao Mercado	08/07/2022
3	Disponibilização do Prospecto Preliminar	08/07/2022
4	Início do Período de Reserva	14/07/2022
5	Comunicado de Modificação da Oferta (alteração do Cronograma da Oferta)	19/07/2022
6	Início do 1º Período de Desistência	19/07/2022
7	Início do <i>Roadshow</i>	21/07/2022
8	Encerramento do 1º Período de Desistência	26/07/2022
9	Comunicado de Modificação da Oferta (número 2º trimestre da Devedora)	12/08/2022
10	Início do 2º Período de Desistência	12/08/2022
11	Encerramento do 2º Período de Desistência	19/08/2022
12	Encerramento do Período de Reserva	19/08/2022
13	Procedimento de Bookbuilding dos CRI	22/08/2022
14	Registro da Oferta pela CVM	08/09/2022
15	Divulgação do Anúncio de Início	09/09/2022
16	Disponibilização do Prospecto Definitivo	09/09/2022
17	Data do Procedimento de Alocação Efetiva dos CRI	10/09/2022
18	Data de Liquidação Financeira dos CRI	13/09/2022

<sup>(1)</sup> As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora, da Devedora 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 nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

<sup>(2)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, veja as seções "Alteração Das Circunstâncias, Revogação ou Modificação de Oferta" do Prospecto Definitivo.

<sup>(3)</sup> A divulgação do Anúncio de Encerramento poderá ser antecipada caso a Oferta seja encerrada anteriormente ao Prazo Máximo de Colocação, nos termos descritos no Prospecto Definitivo.

<sup>(4)</sup> O início das negociações dos CRI poderá ser antecipado caso a Oferta seja encerrada anteriormente ao Prazo Máximo de Colocação, nos termos descritos no Prospecto Definitivo.

## 7. AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

Este Anúncio de Início será disponibilizado nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM, da B3, bem como divulgadas no módulo de envio de informações periódicas e eventuais (IPE) por meio do sistema Empresas.Net, nos termos dos artigos 53 e 54-A, ambos da Instrução CVM 400. O Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM, da B3, nos seguintes websites:

(i) **EMISSORA**

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

<https://truesecurizadora.com.br/emissoes/> (neste *website*, clicar em "Selecione a pesquisa" e selecionar a opção "Por ISIN" e no campo "Pesquisar" incluir o código ISIN "BRAPCSCRICS8 OU BRAPCSCRICT6" sendo correspondente a 1ª série e da 2ª série respectivamente. Clicar em "VER+" e na caixa de seleção "Documentos da Operação" selecionar "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta);

(ii) **COORDENADOR LÍDER**

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

<https://institucional.xpi.com.br/investimentos/oferta-publica.aspx> (neste *website*, acessar "CRI MRV - Oferta Pública de Distribuição da 1ª e 2ª Séries da 32ª Emissão da True Securitizadora S.A." e, posteriormente, acessar o "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta);

## ANÚNCIO DE INÍCIO

(iii) **COORDENADOR**

**INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

<https://www.bancointer.com.br/pravozco/investimentos/ofertas-publicas/> (neste *website*, localizar e clicar em “CRI MRV” e, por fim, fazer o download do “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta);

(iv) **COORDENADOR**

**BANCO ITAÚ BBA S.A.**

<https://www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/> (neste *website*, clicar em “ver mais” e então em “MRV”, depois, na seção “2022” acessar “CRI MRV” e localizar o “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta);

(v) **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3**

[http://www.b3.com.br/pt\\_br/](http://www.b3.com.br/pt_br/) (neste *website*, buscar por “Produtos e Serviços” o 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: 32 – Séries 1 e 2”. 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 Definitivo de Distribuição Pública da 32ª Emissão, em duas séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.); e

(vi) **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM**

<http://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website*, acessar em “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 “MRV” e selecionar esta Emissão, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o “Prospecto Definitivo” pela coluna “Tipo”, clicar no símbolo da lupa com o papel dobrado “visualizar documento” à direita para acesso ao “Prospecto Definitivo de Distribuição Pública”).

## 8. LOCAIS DE ACESSO AO PROSPECTO DEFINITIVO, INFORMAÇÕES ADICIONAIS E ONDE OS CRI PODERÃO SER ADQUIRIDOS

O Prospecto Definitivo e as informações adicionais sobre a Oferta e os CRI estarão disponíveis nos endereços da Emissora, dos Coordenadores, da B3 e da CVM abaixo indicados ou nas respectivas páginas (*websites*) mantidas por cada um deles na rede mundial de computadores, sendo que o Prospecto Definitivo se encontra à disposição dos investidores na CVM apenas para consulta.

Além disso, os Investidores interessados em subscrever e integralizar os CRI poderão contatar os Coordenadores ou os Participantes Especiais. Os Coordenadores fornecerão todas as informações necessárias sobre a Oferta e os CRI, nos endereços abaixo indicados. Nos endereços físicos dos Coordenadores, estará disponível também, para consulta ou cópia, o Contrato de Distribuição e o Prospecto Definitivo.

(i) **EMISSORA**

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, Conjunto 12, CEP 04506-000, Vila Nova Conceição, São Paulo – SP

**At.:** Arley Custódio Fonseca

**E-mail:** [middle@truesecuritizadora.com.br](mailto:middle@truesecuritizadora.com.br) / [juridico@truesecuritizadora.com.br](mailto:juridico@truesecuritizadora.com.br)

**Telefone:** (11) 3071-4475

**Website:** [www.truesecuritizadora.com.br](http://www.truesecuritizadora.com.br)

**Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo:** <https://truesecuritizadora.com.br/emissoes/> (neste *website* clicar em “Selecione a pesquisa” e selecionar a opção “Por ISIN” e no campo “Pesquisar” incluir o número “BRAPCSCRICS8 OU BRAPCSCRICT6” sendo correspondente a 1ª série e da 2ª série respectivamente. Clicar em “VER+” e na caixa de seleção “Documentos da Operação” selecionar “Prospecto Definitivo”).

**Link para acesso direto ao Anúncio de Início:** <https://truesecuritizadora.com.br/emissoes/> (neste *website* clicar em “Selecione a pesquisa” e selecionar a opção “Por ISIN” e no campo “Pesquisar” incluir o número “BRAPCSCRICS8 OU BRAPCSCRICT6” sendo correspondente a 1ª série e da 2ª série respectivamente. Clicar em “VER+” e na caixa de seleção “Documentos da Operação” selecionar “Anúncio de Início”).

(ii) **COORDENADOR LÍDER**

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

Avenida Chedid Jafet, nº 75, Torre Sul, 30º andar, CEP 04551-065, Vila Nova Conceição, São Paulo – SP

**At.:** DCM e Departamento Jurídico de Mercado de Capitais

**Telefone:** (11) 3526-0106

**E-mail:** [dcm@xpi.com.br](mailto:dcm@xpi.com.br) / [juridicomc@xpi.com.br](mailto:juridicomc@xpi.com.br)

**Website:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br)

**Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo:** <https://institucional.xpi.com.br/investimentos/oferta-publica.aspx> (neste *website*, acessar “CRI MRV - Oferta Pública de Distribuição da 1ª e 2ª Séries da 32ª Emissão da True Securitizadora S.A.” e, posteriormente, acessar o Prospecto Definitivo).

## ANÚNCIO DE INÍCIO

**Link para acesso direto ao Anúncio de Início:** <https://institucional.xpi.com.br/investimentos/oferta-publica.aspx> (neste *website*, acessar “CRI MRV - Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 32ª Emissão da True Securitizadora S.A.” e, posteriormente, acessar o Anúncio de Início).

**(iii) COORDENADOR**

**INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, CEP 30190-131, Santo Agostinho, Belo Horizonte – MG

**At.:** Maria Clara Guimarães Gusmão

**Telefone:** (31) 3614-5332

**E-mail:** [maria.gusmao@interdtvm.com.br](mailto:maria.gusmao@interdtvm.com.br)

**Website:** [www.bancointer.com.br](http://www.bancointer.com.br)

**Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo:** <https://www.bancointer.com.br/pravoce/investimentos/ofertas-publicas/> (neste *website*, localizar o item “CRI MRV” e fazer o download do Prospecto Definitivo).

**Link para acesso direto ao Anúncio de Início:** <https://www.bancointer.com.br/pravoce/investimentos/ofertas-publicas/> (neste *website*, localizar o item “CRI MRV” e fazer o download do Anúncio de Início).

**(iv) COORDENADOR**

**BANCO ITAÚ BBA S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, Itaim Bibi, São Paulo – SP

**At.:** Pedro Nogueira Costa

**Telefone:** (11) 3708-8482

**E-mail:** [pedro.costa@itaubba.com](mailto:pedro.costa@itaubba.com)

**Website:** [www.italu.com.br](http://www.italu.com.br)

**Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo:** <https://www.italu.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/> (neste *website*, clicar em “ver mais” e então em “MRV”, depois, na seção “2022”, acessar “CRI MRV” e localizar o Prospecto Definitivo).

**Link para acesso direto ao Anúncio de Início:** <https://www.italu.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/> (neste *website*, clicar em “ver mais” e então em “MRV”, depois, na seção “2022”, acessar “CRI MRV” e localizar o Anúncio de Início).

**(v) B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3**

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar – Centro, CEP 01010-901 – São Paulo, SP

**Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo:** [www.b3.com.br/pt\\_br/](http://www.b3.com.br/pt_br/) (neste *website*, acessar em “Produtos e Serviços” o 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: 32ª – Séries 1ª e 2ª”. 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 do Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da 32ª Emissão, em duas séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.);

**Link para acesso direto ao Anúncio de Início:** [www.b3.com.br/pt\\_br/](http://www.b3.com.br/pt_br/) (neste *website*, acessar em “Produtos e Serviços” o 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: 32ª – Séries 1ª e 2ª”. 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 do Anúncio de Início de Distribuição Pública da 32ª Emissão, em duas séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.);

**(vi) COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM**

Rua Sete de Setembro, 111, Rio de Janeiro - RJ; ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

**Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo:** <http://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 “MRV” e selecionar esta Emissão, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o “Prospecto Definitivo” pela coluna “Tipo”, clicar em cima do símbolo da lupa com o papel dobrado “visualizar documento” à direita para acesso ao “Prospecto Definitivo”.

## ANÚNCIO DE INÍCIO



**Link para acesso direto ao Anúncio de Início:** <http://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 “Securizadora” “True Securizadora S.A.”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código “MRV” e selecionar esta Emissão, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o “Anúncio de Início” pela coluna “Tipo”, clicar em cima do símbolo da lupa com o papel dobrado “visualizar documento” à direita para acesso ao “Anúncio de Início”.

**Data do Início da Oferta:** A partir da data da divulgação deste Anúncio de Início, qual seja, 09 de setembro de 2022.

**Não será utilizado qualquer instrumento derivativo para alterar o fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários.**

**Maiores informações sobre a Emissora, a Devedora, a Emissão, os CRI e a Oferta poderão ser obtidas no Prospecto Definitivo nos endereços acima mencionados. O Prospecto Definitivo contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Início, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.**

**A OFERTA FOI REGISTRADA PERANTE A CVM EM 08 DE SETEMBRO DE 2022, SOB O Nº CVM/SRE/CRI/2022/038 E Nº CVM/SRE/CRI/2022/039.**

**A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.**

**AS INFORMAÇÕES DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O PROSPECTO DEFINITIVO.**

**OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E, ESPECIALMENTE, A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, DO PROSPECTO DEFINITIVO, BEM COMO AS SEÇÕES “DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO” E “DESCRIÇÃO DOS PRINCIPAIS RISCOS DE MERCADO”, NOS ITENS 4.1 E 4.2 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, PARA ANÁLISE DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.**

**O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA EMISSORA, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.**

**O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ENCONTRA-SE INCORPORADO POR REFERÊNCIA AO PROSPECTO DEFINITIVO.**

**O INÍCIO DA NEGOCIAÇÃO NA B3 DOS CRI OCORRERÁ APENAS NO 1º (PRIMEIRO) DIA ÚTIL SUBSEQUENTE À DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, CONFORME CONSTA NO PROSPECTO.**

**LEIA ATENTAMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO DEFINITIVO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO.**

São Paulo, 09 de setembro de 2022.



Coordenador Líder



Coordenador



Coordenador



Assessor Jurídico dos Coordenadores



Assessor Jurídico da Devedora



**ANÚNCIO DE INÍCIO**

**MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**