



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

**ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA 316ª (TRECENTÉSIMA DÉCIMA SEXTA) EMISSÃO DA**

**TRUE**  
 **SECURITIZADORA**

TRUE SECURITIZADORA S.A.

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

NO VALOR TOTAL DE:

**R\$250.000.000,00**  
(duzentos e cinquenta milhões de reais)

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela



**MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.**

Sociedade por ações, com registro de emissor de valores mobiliários, na categoria "A" na CVM sob o nº 02106-7 | CNPJ nº 12.049.631/0001-84  
Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar (parte), CEP 51011-050, Recife – PE  
(devedor único)

**CÓDIGO ISIN DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE: BRAPCSCRIU9**  
**CÓDIGO ISIN DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE: BRAPCSCRIOV7**  
**REGISTRO AUTOMÁTICO DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE NA CVM SOB O Nº**  
**CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/536**  
**REGISTRO AUTOMÁTICO DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE NA CVM SOB O Nº**  
**CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/537**  
**EM 17 DE JULHO DE 2024.**

**CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DEFINITIVA DA EMISSÃO DOS CRI ATRIBUÍDA PELA**  
**STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA., EM ESCALA NACIONAL:**  
**"BrAA-(sf)"\***

*(\*). Esta classificação foi realizada em 17 de julho de 2024, estando as características deste papel sujeitas a alterações.*

## 1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO, IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE E DOS COORDENADORES

Nos termos do artigo 76 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada e em vigor (“Resolução CVM 160”), a **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora de créditos imobiliários, devidamente registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 663, na categoria “S1”, nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“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 integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 (“XP” ou “Coordenador Líder”); e o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, 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, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59 (“Itaú BBA” e, quando em conjunto com Coordenador Líder, “Coordenadores”), e, ainda, as seguintes instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro: (i) **ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** (CNPJ sob o nº 74.014.747/0001-35); (ii) **BANCO BRADESCO S.A.** (CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12); (iii) **BANCO BTG PACTUAL S.A.** (CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45); (iv) **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** (CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46); (v) **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** (CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76); e (vi) **WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CâMBIO LTDA.** (CNPJ sob o nº 92.875.780/0001-31), convidadas a participar da Oferta exclusivamente para o recebimento de ordens, na qualidade de participantes especiais, sendo que, neste caso, foram celebrados os Termos de Adesão (conforme definido no Prospecto Definitivo), aos termos do Contrato de Distribuição (conforme definido no Prospecto Definitivo) entre o Coordenador Líder e referidas instituições (“Participantes Especiais”), vêm a público, nesta data, por meio deste anúncio de encerramento (“Anúncio de Encerramento”), comunicar o encerramento da oferta pública de 250.000 (duzentos e cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários, em 2 (duas) séries, da 316ª (trecentésima décima sexta) emissão da Emissora, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), emitidos de forma nominativa e escritural, sem emissão de certificados, perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de julho de 2024, perfazendo o montante total de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) (“Valor Total da Emissão” e “CRI”, respectivamente), sendo (i) 100.770 (cem mil, setecentos e setenta) CRI da Primeira Série, perfazendo o montante de R\$ 100.770.000,00 (cem milhões, setecentos e setenta mil reais); e (ii) 149.230 (cento e quarenta e nove mil, duzentos e trinta) CRI da Segunda Série, perfazendo o montante de R\$ 149.230.000,00 (cento e quarenta e nove milhões, duzentos e trinta mil reais).

Os CRI foram distribuídos publicamente no mercado de capitais brasileiro, por meio de oferta pública de valores mobiliários, sob o rito automático de distribuição, sem análise prévia da CVM e/ou de entidade autorreguladora, para investidores qualificados, conforme definidos nos artigos 12 e 13 da Resolução CVM 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Qualificados”), sob o regime de garantia firme de colocação com relação ao Valor Total da Emissão, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor, da Resolução CVM 160, da Resolução do CVM 60, da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada (“Resolução CMN 5.118”), e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”).

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários decorrentes das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 2 séries, para colocação privada, da 7ª (sétima) emissão da **MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários, categoria “A”, na CVM sob o nº 02106-7, com sede na Cidade de Recife, Estado do Pernambuco, na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar (parte), CEP 51011-050, inscrita no CNPJ sob o nº 12.049.631/0001-84, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCEPE sob o Número de Identificação de Registro de Empresas (NIRE) 2630015251 (“Devedora” e “Debêntures”, respectivamente), nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Moura Dubeux Engenharia S.A.*”, celebrado entre a Securitizadora e a Devedora, em 13 de junho de 2024, conforme aditado em 16 de julho de 2024 (“Escritura de Emissão”). As Debêntures representam créditos imobiliários, nos termos da legislação e regulamentação aplicável (“Créditos Imobiliários”) e representarão a totalidade dos Créditos Imobiliários. A Emissora emitiu 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário para representar os Créditos Imobiliários (“CCI”) decorrentes das Debêntures, por meio do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*”, celebrado em 13 de junho de 2024, entre a Emissora, a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de instituição custodiante dos documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários representados pelas Debêntures (“Custodiante”), na forma dos artigos 33, inciso I, e 34 da Resolução CVM 60 e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada, da Resolução CVM 60 e da Resolução da CVM nº 160, conforme aditado em 16 de julho de 2024 (“Escritura de Emissão de CCI”), para que os Créditos Imobiliários fossem vinculados como lastro para a emissão dos CRI. Os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora (devedor único).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Encerramento que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuídos no prospecto definitivo (“Prospecto Definitivo”).

**Classificação dos CRI conforme ANBIMA:** De acordo com as “*Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas*” da ANBIMA, os CRI são classificados como: **(a) Categoria:** Residencial, uma vez que a totalidade dos recursos líquidos obtidos com a emissão deverão ser utilizados para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Devedora ou pelas suas Controladas, diretamente atinentes ao pagamento das parcelas futuras do preço de aquisição de determinados empreendimentos imobiliários (incluindo à título de permuta financeira, excluindo, portanto, permuta física), à construção de imóveis, execução de reforma, relacionados aos Empreendimentos Imobiliários, nos termos da alínea “(a)” do inciso I do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, **(b) Concentração:** Concentrado, uma vez que 100%, ou seja, mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos por um único devedor, qual seja, a Devedora, nos termos da alínea “(b)” do inciso II do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, **(c) Tipo de Segmento:** Apartamentos, nos termos da alínea “(a)” do inciso III do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, e **(d) Tipo de Contrato com Lastro:** Valores Mobiliários Representativos de Dívida, uma vez que os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, decorrem das Debêntures objeto da Escritura de Emissão, nos termos da alínea “(c)” do inciso IV do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características dos CRI sujeitas a alterações.**

## 2. ESCRITURADOR

A instituição financeira contratada para prestação de serviços de escrituração dos CRI é a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.502, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34.

## 3. DADOS FINAIS DE DISTRIBUIÇÃO

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

### CRI da Primeira Série

Tipo de Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI subscritos e integralizados
Pessoas naturais	1.997	100.530
Clubes de investimento	-	-
Fundos de investimento	-	-
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
Demais instituições financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
Demais pessoas jurídicas	7	240
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
Total	2.004	100.770

### CRI da Segunda Série

Tipo de Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI subscritos e integralizados
Pessoas naturais	2.772	145.234
Clubes de investimento	-	-
Fundos de investimento	-	-
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
Demais instituições financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
Demais pessoas jurídicas	16	3.978
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	5	18
<b>Total</b>	<b>2.793</b>	<b>149.230</b>

A data deste Anúncio de Encerramento é 18 de julho de 2024.



#### COORDENADORES

