

**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 DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 157ª EMISSÃO DA**



**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

CNPJ/MF nº 12.130.744/0001-00

Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22  
CEP 04506-000, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo

**LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DIVERSIFICADOS  
CEDIDOS POR**



**TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

CNPJ/MF nº 09.625.762/0001-58

**CONSTRUTORA TENDA S.A.**

CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35

e

**TENDA 46 SPE EMPREENDIMENTO**

**IMOBILIARIO LTDA.**

CNPJ/MF nº 14.363.448/0001-84

**CÓDIGO ISIN DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE: BRAPCSCRII53**

**CÓDIGO ISIN DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE: BRAPCSCRII61**

**O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE E DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE NA CVM SOB O Nº CVM/SER/AUT/CRI/PRI/2023/246 E SOB O Nº CVM/SER/AUT/CRI/PRI/2023/247, RESPECTIVAMENTE, FORAM CONCEDIDOS EM 28 DE JUNHO DE 2023 POR MEIO DO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

## 1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

**TRUE SECURITIZADORA**, companhia securitizadora devidamente registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“**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, CEP 04506-000, Vila Nova Conceição, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério do Estado da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 12.130.744/0001-00 (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”), em conjunto com 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, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.298.092/0001-30 (“**Coordenador Líder**”), por meio do presente anúncio, comunicam, nos termos do artigo 76 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), o **encerramento da oferta pública** de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, nominativos e escriturais (“**CRI**”), da 1ª (primeira) e 2ª (segunda) séries da 157ª emissão da Securitizadora, vinculados a direitos creditórios imobiliários diversificados cedidos por (i) **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.625.762/0001-58, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**Tenda**”); (ii) **CONSTRUTORA TENDA S.A.**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**Construtora Tenda**”); e (iii) **TENDA 46 SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.363.448/0001-84, neste ato representada na forma de seu contrato social (“**Tenda 46**” e, quando em conjunto com a Tenda e a Construtora Tenda, as “**Cedentes**”), conforme descrito no Termo de Securitização (conforme definido abaixo), sendo (a) 68.798 (sessenta e oito mil, setecentos e noventa e oito) CRI da 1ª (primeira) série (“**CRI da Primeira Série**”), com valor nominal unitário de emissão de R\$ 1.000,00 (mil reais) por CRI, e (b) 17.423 (dezesete mil, quatrocentos e vinte e três) CRI da 2ª (segunda) série (“**CRI da Segunda Série**”), com valor nominal unitário de emissão de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de

**R\$ 86.221.000,00**

(oitenta e seis milhões e duzentos e vinte e um mil reais)

Sendo que os CRI foram distribuídos pelo Coordenador Líder de acordo com a Resolução CVM 160, mediante regime de melhores esforços de colocação (“**Oferta**”) e em observância aos termos e condições previstos no “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 157ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (Duas) Séries, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*” (“**Termo de Securitização**”), celebrado entre a Emissora e 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 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, conforme aditado.

Os serviços de escrituração dos CRI são realizados pela **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64.

Os termos que não estejam definidos no presente Anúncio de Encerramento terão o mesmo significado que lhes for atribuído no Termo de Securitização.

## 2. CLASSIFICAÇÃO DOS CRI

Nos termos das “Regras e Procedimentos para a Classificação de CRI nº 5”, de 2 de janeiro de 2023, da ANBIMA, os CRI são classificados como:

- (a) Categoria: Residencial;
- (b) Concentração: Pulverizado;
- (c) Tipo de segmento (lastro): Apartamentos ou casas; e
- (d) Tipo de contrato: Financiamento Imobiliário.

Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características do CRI sujeitas a alterações.

## 3. DADOS FINAIS DE DISTRIBUIÇÃO

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados nos quadros abaixo, elaborados nos termos do Anexo N da Resolução CVM 160:

<b>CRI DA PRIMEIRA SÉRIE</b>		
<b>INVESTIDOR</b>	<b>Quantidade de Subscritores</b>	<b>Quantidade de CRI Subscritos</b>
2.1 PESSOAS NATURAIS	10	1.354
2.2 CLUBES DE INVESTIMENTO	-	-
2.3 FUNDOS DE INVESTIMENTO	21	38.719
2.4 ENTIDADES DE PREVIDÊNCIA PRIVADA	-	-
2.5 COMPANHIAS SEGURADORAS	-	-
2.6 INVESTIDORES ESTRANGEIROS	-	-
2.7 INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO	-	-
2.8 INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS LIGADAS À EMISSORA	-	-
2.9 DEMAIS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS	-	-
2.10 DEMAIS PESSOAS JURÍDICAS LIGADAS À EMISSORA	-	-
2.11 DEMAIS PESSOAS JURÍDICAS	1	28.725
2.12 SÓCIOS, ADMINISTRADORES, EMPREGADOS, PREPOSTOS E DEMAIS PESSOAS LIGADAS À EMISSORA	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>32</b>	<b>68.798</b>

<b>CRI DA SEGUNDA SÉRIE</b>		
<b>INVESTIDOR</b>	<b>Quantidade de Subscritores</b>	<b>Quantidade de CRI Subscritos</b>
2.1 PESSOAS NATURAIS	4	75
2.2 CLUBES DE INVESTIMENTO	-	-
2.3 FUNDOS DE INVESTIMENTO	-	-
2.4 ENTIDADES DE PREVIDÊNCIA PRIVADA	-	-
2.5 COMPANHIAS SEGURADORAS	-	-
2.6 INVESTIDORES ESTRANGEIROS	-	-
2.7 INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO	-	-
2.8 INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS LIGADAS À EMISSORA	-	-
2.9 DEMAIS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS	-	-
2.10 DEMAIS PESSOAS JURÍDICAS LIGADAS À EMISSORA	-	-
2.11 DEMAIS PESSOAS JURÍDICAS	1	17.348
2.12 SÓCIOS, ADMINISTRADORES, EMPREGADOS, PREPOSTOS E DEMAIS PESSOAS LIGADAS À EMISSORA	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>17.423</b>

#### **4. INFORMAÇÕES ADICIONAIS**

Esclarecimentos adicionais a respeito da distribuição dos CRI e da Oferta podem ser obtidas junto à Emissora, ao Coordenador Líder, à CVM ou à B3, nos endereços indicados abaixo::

##### **Emissora:**

##### **TRUE SECURITIZADORA S.A.**

<https://truesecuritizadora.com.br/emissoes/> (neste *website*, clicar em “Selecione a pesquisa” e selecionar a opção “Por ISIN” e no campo “Pesquisar” incluir o código ISIN “BRAPCSCRII53” ou “BRAPCSCRII61” sendo correspondente aos CRI da Primeira Série e aos CRI da Segunda 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).

##### **Coordenador Líder**

##### **BANCO ITAÚ BBA S.A.**

<https://www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/> (neste *website* clicar em “Ver Mais”, localizar e clicar em “Tenda”, localizar, então, “2023” e, em seguida, “CRI Pro Soluta – 157ª Emissão da True Securitizadora” e então localizar o documento desejado)

##### **CVM:**

##### **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

Na sede da CVM, situada na Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20159-900, na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, e na Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, bem como na página <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website*, acessar “Menu” ao lado esquerdo da tela, clicar em “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados

CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar novamente em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar em “Exibir Filtros”, buscar no campo “Securitizedora”; “True Securitizedora S.A.”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “BRAPCSCRII53” ou “BRAPCSCRII61” sendo correspondente aos CRI da Primeira Série e aos CRI da Segunda Série, respectivamente, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o documento desejado pela coluna “Tipo”, clicar em cima do símbolo da lupa com o papel dobrado “visualizar documento” à direita para acesso ao documento).

### **B3:**

#### **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

[https://www.b3.com.br/pt\\_br/](https://www.b3.com.br/pt_br/) (neste *website*, clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar no campo “Renda Fixa”, em seguida clicar em “Títulos Privados” – “Saiba mais”, selecionar “CRI”, e no campo direito em “Sobre o CRI”, selecionar a opção “CRIs listados”. No campo de buscar, digitar True Securitizedora S.A., ou identificar nas securitizedoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 157 – Série: 1, 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 documento desejado da 157ª Emissão de CRI da True Securitizedora S.A.).

**TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.**

Adicionalmente, os termos que não estejam definidos neste Anúncio de Encerramento terão o mesmo significado que lhes for atribuído no Termo de Securitizedação.

A data deste Anúncio de Encerramento é 30 de junho de 2023.

Coordenador Líder

