

AVISO AO MERCADO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 157ª EMISSÃO, EM ATÉ 2 SÉRIES, 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

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

TRUE SECURITIZADORA S.A., 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, 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 “Securizadora”), 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”), vêm a público, nos termos do artigo 57 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), por meio deste aviso ao mercado (“Aviso ao Mercado”), comunicar que, em 26 de maio de 2023, foi protocolado perante a CVM o requerimento de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a”, da Resolução CVM 160, da oferta pública de distribuição de até 102.708 (cento e dois mil, setecentos e oito) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos e escriturais (“CRI”), em até duas séries, da 157ª emissão da Emissora (“Oferta” e “Emissão”, respectivamente), 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”), e que, a partir da presente data, a Oferta encontra-se a mercado.

Os CRI serão distribuídos pelo Coordenador Líder de acordo com a Resolução CVM 160, mediante de melhores esforços de colocação (“Oferta”). Não haverá lote adicional ou suplementar de CRI, nos termos dos artigos 50 e 51 da Resolução CVM 160.

A Oferta poderá ser concluída em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja a subscrição e integralização de CRI no âmbito da Oferta equivalentes ao, no mínimo, 50.000 (cinquenta mil) CRI, totalizando o valor total de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) (“Montante Mínimo”), respeitado o previsto no Termo de Securização (conforme definido abaixo).

A Oferta não está sujeita à análise prévia da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA (“ANBIMA”) ou da CVM e seu registro será obtido de forma automática por se tratar de Oferta de CRI emitidos por companhia Securizadora registrada perante a CVM, destinada a investidores profissionais conforme definidos no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”), sendo, portanto, dispensada a utilização de prospecto e lâmina para a Oferta.

1. Cronograma indicativo da Oferta

As etapas da Oferta estão indicadas no cronograma indicativo e tentativo reproduzido abaixo, o qual destaca os principais eventos aplicáveis a partir do protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM:

Ordem	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM Divulgação deste Aviso ao Mercado	26/05/2023
2	Início do <i>Roadshow</i>	26/05/2023
5	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	19/06/2023
6	Divulgação do resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	19/06/2023
7	Concessão do Registro da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início da Oferta Data do Procedimento de Alocação dos CRI	19/06/2023
8	Data da integralização dos CRI	23/06/2023
9	Divulgação do Anúncio de Encerramento	26/06/2023

(1) Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações, atrasos ou prorrogações, sem aviso prévio, a critério da Securitizadora, mediante solicitação da CVM ou à CVM. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A revogação, suspensão, o cancelamento ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Securitizadora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, veículos também utilizados para disponibilização deste Aviso ao Mercado, conforme disposto nos artigos 13 e 69 da Resolução CVM 160.

2. Classificação dos CRI

Nos termos do artigo 4º das “*Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI nº 5*”, de 2 de janeiro de 2023, os CRI apresentam a seguinte classificação:

- (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.

Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão estabelecidos 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.

Os termos iniciados em letra maiúscula que não estejam aqui definidos, terão o significado que a eles é atribuído no Termo de Securitização.

3. Informações Adicionais

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

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 “BRAPCSCRII53” ou “BRAPCSCRII61”. Clicar em “VER+” e na caixa de seleção “Documentos da Operação” selecionar “Aviso ao Mercado”, “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.itaubba.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/> (neste *website* clicar em “Ver Mais”, localizar e clicar em “Tenda”, localizar, então, “2023” e, em seguida, localizar “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 “Securitizadora”; “True Securitizadora S.A.”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “BRAPCSCRII53” ou “BRAPCSCRII61”, 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/ (neste *website*, clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar no campo “Renda Fixa”, em seguida clicar em “Títulos Privados” – “Saiba mais”, selecionar “CRI”, e no campo direito em “Sobre o CRI”, selecionar a opção “CRIs listados”. No campo de buscar, digitar True Securitizadora S.A., ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 157”. 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 Securitizadora 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 E NO ARTIGO 33, PARÁGRAFO 11 DA RESOLUÇÃO CVM Nº 60, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2021, CONFORME ALTERADA E CONFORME PREVISTO NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

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 SERÃO OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE AVISO AO MERCADO.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA SECURITIZADORA.

Adicionalmente, os termos que não estejam definidos neste Aviso ao Mercado terão o mesmo significado que lhes for atribuído no Termo de Securitização.

São Paulo, 26 de maio de 2023.

Coordenador Líder

