

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,
EM SÉRIE ÚNICA, DA 347ª (TRICENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO, DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



CONSTRUTORA SOUSA ARAÚJO LTDA.

CNPJ nº 10.268.911/0001-58

Rua Capitão Eugênio de Macedo, nº 204, sala 1, Vila Silva Teles
CEP 08.110-150, São Paulo – SP

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRAPCSCRIQD0

**A OFERTA DOS CRI FOI REGISTRADA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/732, EM 07 DE
OUTUBRO DE 2024**

Categoria: Residencial. **Concentração:** Concentrados. **Tipo de segmento:** Apartamentos ou casas. **Tipo de contrato com lastro:** Cédulas de Crédito Bancário ou valores mobiliários representativos de dívida.

Esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E EMISSOR

A **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) na categoria “S1”, sob o nº 663, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, 48, 2º andar, conjunto 21 e 22, bairro Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 12.130.744/0001-00 (“**Emissora**” ou “**Securitizedora**”), em conjunto com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, de natureza jurídica de direito privado, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3 e 4, Bloco A, Asa Sul, CEP 70092-900, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, por meio de sua Diretoria Executiva Rede de Atacado, situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo,

na Avenida Paulista, n.º 750, 13º andar, CEP: 01310-908 na qualidade de coordenador líder (“**Coordenador Líder**”), vêm a público comunicar, por meio deste anúncio de início (“**Anúncio de Início**”), que, nos termos do disposto no parágrafo 3º do artigo 59 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), que a partir da presente data, teve início o período de distribuição da oferta pública de distribuição da 347ª (tricentésima quadragésima sétima) emissão, em série única, todos nominativos e escriturais, de certificados de recebíveis imobiliários para distribuição pública, sob o rito automático de distribuição. A Emissora comunica que estão disponíveis para subscrição 60.000 (sessenta mil) certificados de recebíveis imobiliários (“**CRI**”), sendo seu valor nominal unitário R\$ 1.000,00 (mil reais) (“**Valor Nominal Unitário**”, “**Emissão**” e “**Oferta**”, respectivamente), perfazendo o montante total de até R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), destinada exclusivamente aos investidores profissionais, assim definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“**Investidores Profissionais**” e “**Resolução CVM 30**”, respectivamente), a quantidade dos CRI inicialmente ofertada poderá ser diminuída, em virtude da possibilidade de distribuição parcial dos CRI, desde que, observado o montante mínimo, qual seja de até 30.000 (trinta mil) CRI, a ser realizada em conformidade com a Resolução CVM 160, a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada, e a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 60**” e “**Oferta**”, respectivamente).

2. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA JUNTO À CVM

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática por se tratar de oferta pública de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada exclusivamente aos investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM 30.

Foi dispensada divulgação de prospecto e da lâmina da oferta para a realização desta Oferta.

3. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir da presente data:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Protocolo e concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM e Divulgação deste Anúncio de Início ⁽²⁾	07/10/2024
2.	Data Estimada de Liquidação da Oferta	10/10/2024
3.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	24/04/2025

⁽¹⁾ As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

⁽²⁾ Data de início do período de distribuição da Oferta.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VIII, ALÍNEA (A), DA RESOLUÇÃO CVM 160, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, NOS TERMOS DO ARTIGO 51, § 2º, INCISO II DA RESOLUÇÃO CVM 60.

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

A EMISSÃO E OS CRI NÃO CONTAM COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM OU DA ANBIMA. 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 AVISO AO MERCADO.

Maiores informações sobre a distribuição podem ser obtidas com o Coordenador Líder e demais instituições participantes do consórcio de distribuição, ou com a CVM.

São Paulo, 07 de outubro de 2024.



COORDENADOR LÍDER

