

**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 DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE DA 212ª 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 ORIUNDOS DE DEBÊNTURES SIMPLES, OBJETO DE COLOCAÇÃO PRIVADA, EMITIDAS PELA**



**TERRA MUNDI ELDORADO EMPREENDIMENTO SPE S.A.**

CNPJ/MF nº 00.859.542/0001-14

**CÓDIGO ISIN DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE: “BRAPCSCRIKB7”**

**O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE NA CVM SOB O Nº CVM/SER/AUT/CRI/PRI/2023/483 FOI CONCEDIDO EM 16 DE OUTUBRO 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 S.A.**, companhia securitizadora devidamente registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 663, categoria S1, 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 “Securizadora”), em conjunto com a GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM a prestar o serviço de distribuição de valores mobiliários, com sede no município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3064, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 01.451.000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.913.436/0001-17 (“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 dos certificados de recebíveis imobiliários, nominativos e escriturais, da 1ª (primeira) série de sua 212ª emissão (“CRI da Primeira Série”), vinculados a direitos creditórios imobiliários decorrentes da 1ª (primeira) série de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, para colocação privada, emitidas pela **TERRA MUNDI ELDORADO EMPREENDIMENTO SPE S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida C-4, nº 931, quadra 49, lote 1/14, Edifício Terra Office, sala 201-A, Jardim América, CEP 74.265-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.566.818/0001-58 (“Devedora”), com valor nominal unitário de emissão de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de

**R\$ 17.211.000,00**

**(dezessete milhões e duzentos e onze mil reais)**

Sendo que os CRI da Primeira Série foram distribuídos pelo Coordenador Líder de acordo com a Resolução CVM 160, mediante regime de melhores esforços de colocação (“Oferta da Primeira Série”) e em observância aos termos e condições previstos no “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, da 212ª Emissão, em 2 (Duas) Séries, da True Securizadora S.A.*” (“Termo de Securitização”), celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, 2º andar, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de agente fiduciário da totalidade dos certificados de recebíveis imobiliários da 212ª emissão, em 2 (duas) séries, da Securizadora (em conjunto, “CRI”).

Os serviços de escrituração dos CRI são realizados pelo **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: “Concentrado”;
- (c) Tipo de segmento: “Apartamentos ou casas”; e
- (d) Tipo de contrato com lastro: “Valores Mobiliários Representativos de Dívida”.

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

## 1. DADOS FINAIS DE DISTRIBUIÇÃO

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

INVESTIDOR	QUANTIDADE DE SUBSCRITORES	QUANTIDADE DE CRI DA PRIMEIRA SÉRIE SUBSCRITOS
2.1 PESSOAS NATURAIS	0	0
2.2 CLUBES DE INVESTIMENTO	0	0
2.3 FUNDOS DE INVESTIMENTO	0	0
2.4 ENTIDADES DE PREVIDÊNCIA PRIVADA	0	0
2.5 COMPANHIAS SEGURADORAS	0	0
2.6 INVESTIDORES ESTRANGEIROS	0	0
2.7 INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO	0	0
2.8 INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS LIGADAS À EMISSORA E AOS PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO	0	0
2.9 DEMAIS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS	1	17.211
2.10 DEMAIS PESSOAS JURÍDICAS LIGADAS À EMISSORA E AOS PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO	0	0
2.11 DEMAIS PESSOAS JURÍDICAS	0	0
2.12 SÓCIOS, ADMINISTRADORES, EMPREGADOS, PREPOSTOS E DEMAIS PESSOAS LIGADAS À EMISSORA E AOS PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>17.211</b>

## 2. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Esclarecimentos adicionais a respeito da distribuição dos CRI da Primeira Série e da Oferta da Primeira Série podem ser obtidos 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 “BRAPCSCRIKB7”. 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 da Primeira Série).

**Coordenador Líder**

**GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**

<https://www.guide.com.br/investimentos/ofertas-publicas/> (neste website buscar pela aba “Renda Fixa”, selecionar “CRI Terra Mundi S.A.” e selecionar o documento “Anúncio de Encerramento” e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta da Primeira Série).

#### **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 “BRAPCSCRIKB7”, 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: 212”. 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 212ª Emissão de CRI da True Securitizedora S.A.).

**TENDO EM VISTA QUE A OFERTA DA PRIMEIRA SÉRIE É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À VENDA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160 E NO ARTIGO 37, §4º DA RESOLUÇÃO CVM 60, CONFORME PREVISTO NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.**

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

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 20 de outubro de 2023.

Coordenador Líder

# Guide<sup>®</sup>

investimentos

