

ANÚNCIO DE INÍCIO
da
OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DAS 1ª SÉRIE DA 258ª EMISSÃO DA



TRUE SECURITIZADORA S.A.,
CNPJ nº 12.130.744/0001-00
("Emissora" ou "Securitizadora")

no montante total de
R\$ 22.300.000,00
(vinte e dois milhões e trezentos mil reais)

lastreados em créditos imobiliários devidos pela



CPR1 AMERICANA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.
CNPJ nº 44.206.107/0001-66
("Devedora")

CÓDIGO ISIN 'BRAPCSCRILK6'
Registro Automático da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/612,
realizado em 04 de dezembro de 2023.



A **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora, sob o número 663, na categoria S1 perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º Andar, Conjuntos 21 e 22, Bairro Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Emissora" ou "Securitizadora") e **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.913.436/0001-17 ("Coordenador Líder"), por meio do presente anúncio ("Anúncio de Início"), comunicam o início da distribuição pública de 22.300 (vinte e duas mil e trezentas) unidades de Certificados de Recebíveis Imobiliários, todos nominativos e escriturais ("CRI") da 1ª Série da 258ª emissão da Emissora, perfazendo o montante total de R\$ 22.300.000,00 (vinte e dois milhões e trezentos mil reais) ("Valor da Oferta"), observado o montante mínimo de colocação de R\$ 1.000.000,00

(um milhão de reais) ("Montante Mínimo"); lastreados em créditos imobiliários devidos pela **CPR1 AMERICANA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Rio Claro, Estado de São Paulo, na Estrada Rio Claro – Piracicaba, RCL 473, s/n, Box 21, Zona Central, CEP 13500-970, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.206.107/0001-66 (respectivamente, "Devedora" e "Oferta"). Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), e a sua distribuição será realizada sob rito automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b)" da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

A Oferta observará o seguinte cronograma indicativo:

Nº	EVENTOS	DATA DE REALIZAÇÃO/ DATA PREVISTA ⁽¹⁾
1	Registro Automático da Oferta na CVM	04/12/2023
2	Divulgação do Anúncio de Início ⁽²⁾	04/12/2023
3	Data Estimada para Liquidação Financeira dos CRI	18/12/2023
4	Data limite para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽³⁾	01/06/2024
5	Data de início da negociação dos CRI na B3 por Investidores Qualificados	19/12/2023

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio. 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. Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, do Coordenador Líder e da Emissora, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

(2) Data de Início da Oferta, a ser anunciada por meio do Anúncio de Início a ser disponibilizado no website da Emissora, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM.

(3) Data de Encerramento da Oferta, a ser anunciada por meio do Anúncio de Encerramento a ser disponibilizado no website da Emissora, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM.

Nos termos dos Art. 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial dos CRI da 1ª Série será permitida, sendo que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização, no mínimo, do Montante Mínimo ("Distribuição Parcial"). Em caso de colocação de montante superior ao Montante Mínimo porém inferior ao Valor da Oferta, o eventual saldo dos CRI da 1ª Série não colocado será cancelado pela Emissora, observado o disposto no Termo de Securitização.

Maiores informações sobre a distribuição podem ser obtidas no Prospecto e demais Documentos da Oferta, os quais estão disponíveis nos endereços da Emissora e da CVM, nos endereços abaixo:

Emissora: <https://truesecuritizadora.com.br/emissoes/> (neste website clicar em "Selecione a pesquisa" e selecionar a opção "Por ISIN" e no campo "Pesquisar" incluir o número "258". Clicar em "VER+" e na caixa de seleção "Documentos da Operação" selecionar último prospecto preliminar).

Coordenador Líder: <https://www.guide.com.br/investimentos/ofertas-publicas/> Para acessar os documentos da Oferta neste website, clicar em "Renda Fixa", "Em andamento", em seguida em "CRI Signa" e então localizar a opção de documento desejado).

CVM/B3 (Fundos NET): <https://www.gov.br/cvm/pt-br/assuntos/regulados/consultas-por-participante/companhias/informacoes-de-cri-e-cra-fundos.net> (neste website, selecionar "Informações

de CRI e CRA (Fundos.Net)", depois em "Exibir Filtros", filtrar: (a) o Tipo de Certificado (CRI); (b) a Securitizadora ("True Securitizadora S.A."); (c) o Nome do Certificado "258 – 1ª Série", (d) o Período de Entrega Até ("Data de Vencimento da Emissão"), clicar em "Filtrar" e selecionar o documento desejado.)

Todos os termos aqui não definidos terão os mesmos significados a eles atribuídos no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pela CPR1 Americana Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. Lastro de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 258ª Emissão, 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª Séries, da True Securitizadora S.A.* (celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Bairro Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário") na data de 01 de dezembro de 2023.

LEIA O PROSPECTO E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO".

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE ANÚNCIO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O PROSPECTO E COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO. AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DAS CLÁUSULAS E DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO E DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, EM ESPECIAL AS QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, TENDO EM VISTA QUE O PÚBLICO-ALVO DA OFERTA É COMPOSTO EXCLUSIVAMENTE POR INVESTIDORES QUALIFICADOS, OS DOCUMENTOS RELATIVOS À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, E A OFERTA NÃO FOI OBJETO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO. OS CRI ESTÃO SUJEITOS ÀS RESTRIÇÕES DE NEGOCIAÇÃO PREVISTAS NO ARTIGO 86, INCISO III, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

O INVESTIMENTO NOS CRI SUJEITA O INVESTIDOR A RISCOS, CONFORME DESCRITOS NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO.

O REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA OU, AINDA, DOS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER CONDIÇÃO, COMO HIPÓTESE, PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

São Paulo/SP, 04 de dezembro de 2023.

TRUE SECURITIZADORA S.A.