

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 2ª (SEGUNDA) SÉRIE DA 212ª EMISSÃO DA



TRUE
SECURITIZADORA



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 SEGUNDA SÉRIE: “BRAPCSCRIKC5”

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/155 FOI CONCEDIDO EM 15 DE MARÇO DE 2024, POR MEIO DO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160. Nº DO PROCESSO: SRE/0708/2024

OS CRI CONTAM COM A SEGUINTE CLASSIFICAÇÃO ANBIMA: (I) CATEGORIA: “RESIDENCIAL”; (II) CONCENTRAÇÃO: “CONCENTRADO”; (III) TIPO DE SEGMENTO (LASTRO): “APARTAMENTOS OU CASAS”; E (IV) TIPO DE CONTRATO: “VALORES MOBILIÁRIOS REPRESENTATIVOS DE DÍVIDA”. ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA DA SEGUNDA SÉRIE, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DO CRI SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

A PRESENTE EMISSÃO NÃO FOI OBJETO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO POR AGÊNCIA DE RATING, RAZÃO PELA QUAL NÃO SE TEM UMA ANÁLISE INDEPENDENTE DO RISCO DE CRÉDITO ASSUMIDO PELOS INVESTIDORES COM A AQUISIÇÃO DOS CRI.

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 “**Securitizadora**”), 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 2ª (segunda) série de sua 212ª emissão (“**CRI da Segunda Série**”), vinculados a direitos creditórios imobiliários decorrentes da 2ª (segunda) 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\$ 17.389.000,00
(dezessete milhões e trezentos e oitenta e nove mil reais)

Sendo que os CRI da Segunda Série foram distribuídos pelo Coordenador Líder de acordo com a Resolução CVM 160, mediante regime de melhores esforços de colocação (“**Oferta da Segunda 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 Securitizadora S.A.*” (“**Termo de Securitização**”), conforme aditado, 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 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 Securitizadora (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.

1. DADOS FINAIS DE DISTRIBUIÇÃO

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

INVESTIDOR	QUANTIDADE DE SUBSCRITORES	QUANTIDADE DE CRI DA SEGUNDA SÉRIE SUBSCRITOS
2.1 PESSOAS NATURAIS	206	15.189
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	0	0
2.10 DEMAIS PESSOAS JURÍDICAS LIGADAS À EMISSORA E AOS PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO	0	0
2.11 DEMAIS PESSOAS JURÍDICAS	5	2.200
2.12 SÓCIOS, ADMINISTRADORES, EMPREGADOS, PREPOSTOS E DEMAIS PESSOAS LIGADAS À EMISSORA E AOS PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO	0	0
TOTAL	211	17.389

2. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Esclarecimentos adicionais a respeito da distribuição dos CRI da Segunda Série e da Oferta da Segunda 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 “BRAPCSCRIKC5”. 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 Segunda 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. – 2ª Série da 212ª emissão da True Securitizadora [Investidores Profissionais]” e selecionar o documento “Anúncio de Encerramento” e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta da Segunda 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 “BRAPCSCRIK5”, 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 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 SEGUNDA 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 SEGUNDA SÉRIE ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA DA SEGUNDA SÉRIE PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA DA SEGUNDA SÉRIE NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA DA SEGUNDA 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 08 de abril de 2024.

Coordenador Líder

Guide
investimentos