



LEIA ATENTAMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA SECURITIZADORA E O PROSPECTO DEFINITIVO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO, BEM COMO OS ITENS "4.1" e "4.2" DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA INCORPORADO POR REFERÊNCIA AO PROSPECTO DEFINITIVO

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 186ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA



TRUESECURITIZADORA

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 22276

CNPJ/ME nº 12.130.744/0001-00

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º Andar, Conjunto 12, São Paulo - SP

Lastreados em créditos imobiliários oriundos de debêntures de colocação privada emitidas pela



BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

Companhia Fechada

CNPJ/ME nº 04.065.053/0001-41

Rua Padre Marinho, nº 37, 4º Andar, Sala 401, Santa Efigênia, CEP 30140-040, Belo Horizonte - MG

no valor de, inicialmente,

R\$150.000.000,00

(cento e cinquenta milhões de reais)

A OFERTA FOI APROVADA PELA REUNIÃO DE DIRETORIA DA SECURITIZADORA REALIZADA EM 17 DE JULHO DE 2019.

CÓDIGO ISIN: BRAPCSRI5L9

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/CRI/2019/029, CONCEDIDO EM 04 DE SETEMBRO DE 2019

CLASSIFICAÇÃO DEFINITIVA DE RISCO DA EMISSÃO DOS CRI REALIZADA PELA STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.: "brA (sf)"

True Securitizadora S.A., companhia aberta com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Securitizadora" ou "Emissora"), em conjunto com **XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 30º andar, Torre Sul, na qualidade de coordenador líder ("Coordenador Líder"), comunicam, nos termos do artigo 52 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), o início da oferta pública de, inicialmente, 150.000 (cento e cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários da 186ª série da 1ª (primeira) emissão da Securitizadora ("CRI"), todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário, na data de sua emissão, de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante de, inicialmente, R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), observado que (a) a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja colocação equivalente a, no mínimo, 75.000 (setenta e cinco mil) CRI, correspondentes a R\$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) ("Montante Mínimo"); e (b) tal montante poderá ser aumentado em virtude do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional ("Emissão" e "Oferta", respectivamente). A distribuição pública dos CRI é realizada em conformidade com a Instrução CVM 400 e com a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("Instrução CVM 414") sendo que os CRI são lastreados em créditos imobiliários representados por 1 (uma) cédula de crédito imobiliário ("CCI"), representativa dos direitos de crédito decorrentes das debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, para colocação privada, da 1ª (primeira) emissão da **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.** sociedade com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Rua Padre Marinho, nº 37, 4º Andar, Sala 401, Santa Efigênia, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.065.053/0001-41 ("Debêntures" e "Devedora", respectivamente), objeto do "Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada da BRZ Empreendimentos e Construções S.A." celebrado em 17 de julho de 2019, conforme aditada ("Escritura de Emissão de Debêntures") que foram integralmente subscritas pela Securitizadora, a qual emitiu a CCI nos termos do "Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças" ("Escritura de Emissão de CCI"), celebrado em 19 de julho de 2019 entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário (conforme definido abaixo). A Securitizadora, por sua vez, vinculou a totalidade dos créditos imobiliários, representados integralmente pela CCI, aos CRI, por meio do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 186ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.", celebrado em 19 de julho de 2019 entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante, conforme aditado (conforme abaixo definido) ("Termo de Securitização").



1. DELIBERAÇÕES SOBRE A EMISSÃO E TERMO DE SECURITIZAÇÃO

1.1. Aprovações Societárias da Emissão: A Emissão e a Oferta foram autorizadas em Reunião da Diretoria da Securitizadora realizada em 17 de julho de 2019, cuja ata foi registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 31 de julho de 2019, sob o nº 413.486/19-9.

1.1.1. Adicionalmente, a celebração da Escritura de Emissão de Debêntures, a operação de securitização e a assinatura dos documentos relacionados à Oferta, incluindo, sem limitação, a Escritura de Emissão de CCI, foram aprovadas na Assembleia Geral Extraordinária da Devedora realizada em 17 de julho de 2019, cuja ata foi registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 14 de agosto de 2019, sob o nº 7427502.

1.2. Termo de Securitização: A Emissão é regulada pelo Termo de Securitização, celebrado entre a Securitizadora e a SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 717, 10º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 50.657.675/0001-86, contato Sr. Emilio Alvarez, com telefone (11) 3048-9900, site www.slw.com.br e e-mail: fiduciario@slw.com.br, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“**Agente Fiduciário**” ou “**Instituição Custodiante**”).

1.2.1. Nos termos do artigo 6º, parágrafo 3º, da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme em vigor (“Instrução CVM 583”), as informações de que trata o parágrafo 2º do artigo 6º da Instrução CVM 583 a respeito do histórico de emissões de valores mobiliários da Securitizadora, de suas controladas, controladoras, sociedade coligada ou integrante do mesmo grupo, em que o Agente Fiduciário atue prestando serviços de agente fiduciário, agente de notas ou agente de garantias podem ser encontradas no Anexo XII do Termo de Securitização e na seção “Descrição das Funções da Securitizadora, do Agente Fiduciário, do Coordenador Líder, dos Assessores Legais e dos Demais Prestadores de Serviços da Oferta e Procedimentos para Substituição dos Prestadores de Serviços da Oferta pela Securitizadora - Descrição das Funções do Agente Fiduciário e Instituição Custodiante e Procedimentos para sua Substituição - Agente Fiduciário” do Prospecto Definitivo.

2. REGISTRO NA CVM E ANBIMA

2.1. A Oferta foi registrada na CVM, em 04 de setembro de 2019, sob o nº CVM/SRE/CRI/2019/029, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei das Sociedades por Ações**”), da Instrução CVM 400 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

2.1.1. Nos termos do artigo 16 do “Código de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários” da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA (“**ANBIMA**”), por se tratar de oferta de distribuição pública de valores mobiliários, a Oferta será registrada na ANBIMA.

3. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE LASTREIAM A EMISSÃO

3.1. Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários (conforme abaixo definido) representados pela CCI, a qual, por sua vez, representa os direitos creditórios consubstanciados nas Debêntures emitidas nos termos e condições estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures.

3.2. Os Créditos Imobiliários consistem nos direitos de crédito decorrentes das Debêntures, com valor de principal de R\$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), na data de emissão das Debêntures, correspondente a 100% (cem por cento) das Debêntures, que deverão ser pagos pela Devedora, acrescidos da Remuneração das Debêntures, calculados em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Início da Remuneração das Debêntures ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures em relação às Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures (“**Créditos Imobiliários**”).

3.3. Por meio do Termo de Securitização, a Securitizadora instituiu o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, pelo Fundo de Despesas e pela Conta Centralizadora, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários e da Conta Centralizadora, na forma dos artigos 9º e 10º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor (“**Lei nº 9.514**”), constituindo o Patrimônio Separado (conforme abaixo definido) (“**Regime Fiduciário**”). A CCI permanecerá separada e segregada do patrimônio comum da Securitizadora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

3.4. O Patrimônio Separado é o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, será composto pelos Créditos Imobiliários representados pela CCI, pelo Fundo de Despesas e pela Conta Centralizadora, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais da Emissão (“**Patrimônio Separado**”).

4. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

Apresentamos a seguir um sumário das características dos CRI e da Oferta. Este sumário não contém todas as informações sobre a Emissão, a Oferta e os CRI que um potencial investidor deve considerar antes de investir nos CRI. Para uma melhor compreensão da Oferta, o potencial investidor deve ler cuidadosa e atentamente todo este Anúncio de Início, o Termo de Securitização e o Prospecto Definitivo, disponível pelos meios indicados neste Anúncio de Início, em especial as informações contidas na Seção “Fatores de Risco” do Prospecto Definitivo, bem como, nas demonstrações financeiras da Securitizadora, ITR da Securitizadora, Demonstrações Financeiras da Devedora, ITR da Devedora, respectivas notas explicativas e relatório dos auditores independentes, também incluídos no Prospecto Definitivo, por referência ou como anexo. Para uma descrição mais detalhada da Oferta, dos CRI e da operação que dá origem aos Créditos Imobiliários subjacentes aos CRI, recomendamos a leitura das seções “CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA” e “CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE LASTREIAM A EMISSÃO” no Prospecto Definitivo.



Securizadora	True Securizadora S.A.
Coordenador Líder	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Participantes Especiais	As outras instituições integrantes do sistema de distribuição, habilitadas e autorizadas pela CVM para participar da distribuição de títulos e valores mobiliários, nos termos da legislação em vigor, convidadas pelo Coordenador Líder para participar do processo de distribuição dos CRI, nos termos do Contrato de Distribuição e de cada Termo de Adesão a ser celebrado com cada Participante Especial.
Termos de Adesão	Cada "Termo de Adesão ao Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 186ª Série da 1ª Emissão da True Securizadora S.A.", conforme celebrados entre o Coordenador Líder e cada Participante Especial.
Contrato de Distribuição	Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 186ª série da 1ª emissão da True Securizadora S.A., celebrado entre a Securizadora, a Devedora e o Coordenador Líder em 19 de julho de 2019.
Instituições Participantes da Oferta	O Coordenador Líder e os Participantes Especiais.
Agente Fiduciário ou Instituição Custodiante	SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda.
Escriturador	Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar - Parte, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI.
Banco Liquidante	Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04344-902, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável por operacionalizar a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI.
Formador de Mercado	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada, que prestará o serviço de formador de mercado, contratada pela Securizadora, às expensas da Devedora, conforme recomendado pelo Coordenador Líder, para atuar no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3, na forma das Regras de Formador de Mercado, e em conformidade com demais disposições aplicáveis aos respectivos mercados de negociação dos CRI, com finalidade de fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário.
Devedora	BRZ Empreendimentos e Construções S.A.
Número de Série e da Emissão dos CRI	Os CRI representam a 186ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securizadora.
Local de Emissão dos CRI	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Data de Emissão dos CRI	23 de julho de 2019.
Valor Total de Emissão	O valor total da Emissão é de, inicialmente, R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), observado que (a) a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja colocação equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo; e (b) tal montante poderá ser aumentado em virtude do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional.
Valor Nominal Unitário	Os CRI têm valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI.
Quantidade de CRI	Foram emitidos, inicialmente, 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, observado que (a) a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja colocação equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo; e (b) a quantidade de CRI inicialmente ofertada pode ser aumentada em virtude do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional. Na hipótese de, por ocasião do encerramento da Oferta, a demanda apurada junto a Investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 180.000 (cento e oitenta mil) CRI, e não implementado o Compromisso de Subscrição em razão do não atendimento das condições necessárias para sua implementação, conforme termos e condições estabelecidos no Contrato de Distribuição, a quantidade das Debêntures que conferem lastro aos CRI será reduzida proporcionalmente, com o consequente cancelamento das Debêntures subscritas e não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures e ao Termo de Securização, para formalizar a quantidade de Debêntures e CRI efetivamente subscrita e integralizada e o Valor Total da Emissão, observado o Montante Mínimo.
Montante Mínimo	O montante mínimo da Oferta de 75.000 (setenta e cinco mil) CRI, correspondente a R\$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais).
Opção de Lote Adicional	A Securizadora, conforme previamente decidido em conjunto com o Coordenador Líder e com a Devedora, poderá optar por aumentar a quantidade de CRI originalmente ofertada, em até 20% (vinte por cento) ou seja, em até 30.000 (trinta mil) CRI, mediante exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. Os CRI eventualmente emitidos em razão do exercício da Opção de Lote Adicional serão distribuídos sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição.
Investimento Mínimo	No mínimo 10 (dez) CRI, equivalente a R\$10.000,00 (dez mil reais), na Data de Emissão dos CRI, por Investidor.



Distribuição Parcial	<p>A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, na forma do artigo 30 da Instrução CVM 400, desde que, até o encerramento do Prazo Máximo de Colocação, haja a colocação do Montante Mínimo, sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Securitizadora. Uma vez atingido o Montante Mínimo, a Securitizadora, de comum acordo com o Coordenador Líder e a Devedora, poderá encerrar a Oferta, de forma a definir como Valor Total da Emissão o valor dos CRI efetivamente colocado no âmbito da Oferta.</p> <p>Tendo em vista que a distribuição poderá ser parcial, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, os Investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão a que haja distribuição:</p> <p>(i) da totalidade dos CRI objeto da Oferta (sem considerar o eventual exercício da Opção de Lote Adicional), sendo que, se tal condição não se implementar e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, os CRI deverão ser resgatadas pela Securitizadora, sem reembolso da Remuneração e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação aos CRI custodiados eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado de acordo com os procedimentos da B3; ou</p> <p>(ii) de uma proporção ou quantidade mínima de CRI originalmente objeto da Oferta, definida conforme critério do próprio Investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo, podendo o Investidor, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende permanecer com a totalidade dos CRI subscritos e integralizados por tal Investidor ou quantidade equivalente à proporção entre a quantidade de CRI efetivamente distribuída e a quantidade de CRI originalmente objeto da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em permanecer com a totalidade dos CRI subscritos e integralizados por tal Investidor. Se o Investidor tiver indicado proporção ou quantidade mínima e tal condição não se implementar, os CRI deverão ser resgatados pela Securitizadora, sem reembolso da Remuneração e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação aos CRI custodiados eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado de acordo com os procedimentos da B3.</p> <p>Na hipótese de o Investidor indicar o item "(ii)" conforme acima mencionado, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo. Caso, ao final do Prazo Máximo de Colocação, a quantidade de CRI integralizada seja inferior ao necessário para atingir o Valor Total da Emissão, respeitada a colocação de CRI em montante equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo, os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora.</p>
Forma dos CRI	Os CRI foram emitidos sob a forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por (a) extrato de posição de custódia expedido pela B3 (Segmento CETIP UTVM), em nome de cada Titular de CRI, quando os CRI estiverem custodiados na B3 (Segmento CETIP UTVM); ou (b) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3 (Segmento CETIP UTVM) em nome de cada Titular de CRI, quando os CRI estiverem custodiados na B3 (Segmento CETIP UTVM).
B3	B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.
B3 (Segmento CETIP UTVM)	B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Segmento CETIP UTVM.
Regime Fiduciário	Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514 e do Termo de Securitização, foi instituído, pela Securitizadora, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a CCI, o Fundo de Despesas e a Conta Centralizadora, nos termos da Cláusula 9 do Termo de Securitização. O Patrimônio Separado, único e indivisível, será composto pelos Créditos Imobiliários representados pela CCI, pelo Fundo de Despesas e pela Conta Centralizadora, e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao respectivo Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514.
Garantia	Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.
Prazo e Vencimento	Os CRI têm prazo de vigência de 1.119 (um mil cento e dezenove) dias corridos contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de agosto de 2022, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado previstas no Termo de Securitização.
Atualização Monetária	Não haverá atualização monetária do Valor Nominal Unitário dos CRI.
Remuneração dos CRI	Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 (Segmento CETIP UTVM), no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br), acrescida de uma sobretaxa equivalente a 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a primeira Data de Início da Remuneração dos CRI ou da data de pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. A Remuneração dos CRI será calculada em regime de capitalização composta de forma <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, de acordo com a fórmula descrita na Cláusula 5.2 do Termo de Securitização.
Periodicidade de Pagamento de Valor Nominal Unitário e Remuneração dos CRI	(a) Amortização: O Valor Nominal Unitário será pago em 2 (duas) parcelas, sendo o primeiro pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário realizado em 16 de agosto de 2021 e o segundo pagamento de amortização do saldo do Valor Nominal Unitário realizado na Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado previstas no Termo de Securitização; e (b) Remuneração dos CRI: a Remuneração dos CRI será paga de acordo com o cronograma indicado na Tabela de Pagamento de Juros e Amortização, constante do Anexo III do Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento realizado em 17 de fevereiro de 2020 e o último na Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado previstas no Termo de Securitização.
Resgate Antecipado Facultativo Total ou Parcial	Não será admitido o resgate antecipado facultativo total ou parcial dos CRI
Amortização Antecipada Facultativa ou Aquisição Facultativa	Será vedada a aquisição antecipada facultativa e amortização antecipada facultativa dos CRI pela Securitizadora.
Repactuação Programada	Não haverá repactuação programada dos CRI.



Oferta de Resgate Antecipado	<p>A Securitizadora deverá, obrigatoriamente, de forma irrevogável e irretroatável, a qualquer momento a partir da divulgação do Anúncio de Encerramento, realizar Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, caso a Devedora realize uma Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. A Oferta de Resgate Antecipado dos CRI deverá refletir os mesmos termos e condições estabelecidos para a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures e será operacionalizada na forma descrita abaixo.</p> <p>O Agente Fiduciário deverá comunicar todos os Titulares de CRI, por meio do Edital de Oferta de Resgate Antecipado, seguidos de comunicação à Securitizadora e à B3 (Segmento CETIP UTMV), sobre a realização da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, descrevendo os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, que deverão refletir o comunicado de Resgate Antecipado das Debêntures enviado ao Agente Fiduciário pela Devedora, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures. O Agente Fiduciário, no prazo de 1 (um) Dia Útil, contado do recebimento do comunicado de Resgate Antecipado da Devedora, deverá, nos termos do artigo 16, incisos "ii" e "v" da Instrução CVM 583, divulgar em seu site o comunicado acima descrito. O comunicado do Agente Fiduciário aos Titulares de CRI incluirá: (i) a data em que se efetivará o resgate e pagamento das Debêntures e consequentemente dos CRI, que não poderá exceder 60 (sessenta) dias corridos a contar da data de envio do Edital de Oferta de Resgate Antecipado ou da publicação do Edital de Oferta de Resgate Antecipado, conforme o caso, sendo certo que a data para realização do pagamento do resgate antecipado deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil; (ii) menção que o montante total a ser pago pela Securitizadora a título de resgate, corresponderá ao Valor Nominal Unitário, ou seu saldo, conforme o caso, acrescido (a) da Remuneração dos CRI, calculada <i>pro rata temporis</i>, desde Data de Início da Remuneração dos CRI, ou a última data de pagamento da Remuneração dos CRI, até a data do seu efetivo pagamento, acrescido de eventuais despesas em aberto nos termos dos Documentos da Oferta; e (b) de eventual prêmio de resgate que poderá ser oferecido pela Securitizadora, refletindo o prêmio de resgate oferecido pela Devedora, a seu exclusivo critério, no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures; (iii) a forma e o Prazo de Adesão à Oferta de Resgate Antecipado para manifestação pelos Titulares de CRI; e (iv) demais informações relevantes para a realização do resgate dos CRI necessárias para tomada de decisão pelos Titulares de CRI em relação à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.</p>
Resgate Antecipado Obrigatório	<p>Ocorrendo (a) qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático das Debêntures; (b) qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures e não havendo deliberação pelo não vencimento antecipado das Debêntures; (c) o Resgate Facultativo Antecipado por Mudança de Tributo; ou (d) o Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures, a Securitizadora, consequentemente, estará obrigada a resgatar a totalidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures e dos CRI.</p> <p>Nas hipóteses de resgate antecipado obrigatório dos CRI, (i) relacionadas ao vencimento antecipado das Debêntures, a Securitizadora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a Data de Início da Remuneração dos CRI ou a data de pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, devendo o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI ser realizado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento pela Securitizadora dos valores relativos ao vencimento antecipado das Debêntures, nos termos das Cláusulas 6.1 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures; ou (ii) relacionadas ao Resgate Facultativo Antecipado por Mudança de Tributo, o resgate antecipado dos CRI será realizado mediante o pagamento pela Securitizadora do montante total pago pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, que será equivalente ao Valor Nominal Unitário, ou seu saldo, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada <i>pro rata temporis</i>, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures, ou a última data de pagamento da Remuneração das Debêntures, até a data do seu efetivo pagamento, acrescido dos Encargos Moratórios e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora, nos termos de quaisquer dos Documentos da Oferta, sem que haja a incidência de qualquer prêmio nesse sentido.</p>
Vencimento Antecipado	<p>As Debêntures e todas as obrigações decorrentes das Debêntures serão consideradas antecipadamente vencidas, tornando-se exigível da Devedora o saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou da data de pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios e de eventuais despesas em aberto nos termos dos Documentos da Oferta, na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático e Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático descritos nas Cláusulas 6.1.1 e 6.1.2 da Escritura de Emissão de Debêntures e no Prospecto Definitivo.</p>
Vencimento Antecipado Automático	<p>Constituem Eventos de Inadimplemento que acarretam o vencimento automático das obrigações decorrentes das Debêntures, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial os eventos previstos na Cláusula 6.1.1 da Escritura de Emissão de Debêntures e descritos na seção "CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRI E DA OFERTA - CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRI - RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO, OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO, AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA FACULTATIVA E RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI" na página 84 do Prospecto Definitivo.</p> <p>Para informações sobre o risco da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Automático, veja o item "FATORES DE RISCO RELACIONADOS AOS CRI, SEU LASTRO E À OFERTA - A OCORRÊNCIA DE EVENTOS QUE POSSAM DETERMINAR O RESGATE ANTECIPADO DOS CRI PODEM AFETAR ADVERSAMENTE OS TITULARES DE CRI, ASSIM COMO A LIQUIDEZ DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO", na página 157 do Prospecto Definitivo.</p>



Vencimento Antecipado Não Automático	<p>Serão considerados Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures os eventos previstos na Cláusula 6.1.2 da Escritura de Emissão de Debêntures e descritos na seção “CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRI E DA OFERTA - CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRI - RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO, OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO, AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA FACULTATIVA E RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI” na página 84 do Prospecto Definitivo.</p> <p>Ocorrendo quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, a Securitizadora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento da sua ocorrência, convocar uma Assembleia Geral, nos termos da Cláusula 12 do Termo de Securitização e observado o disposto na Cláusula 6.3.3 do Termo de Securitização, para deliberar sobre o não vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, resgate antecipado dos CRI, que dependerá de deliberação tomada por Titulares de CRI representando em qualquer convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes à Assembleia Geral, desde que estejam presentes na referida Assembleia Geral, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação.</p> <p>Na hipótese: (i) da não instalação da referida Assembleia Geral em primeira ou segunda convocação; ou (ii) seja instalada, mas não haja deliberação dos Titulares de CRI (observados os quóruns previstos acima) sobre o não vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, o resgate antecipado dos CRI, a Securitizadora deverá formalizar uma ata de assembleia geral de debenturista consignando a declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Devedora constantes da Escritura de Emissão de Debêntures, e conseqüentemente o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI.</p> <p>Para informações sobre o risco da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, veja o item “FATORES DE RISCO RELACIONADOS AOS CRI, SEU LASTRO E À OFERTA - A OCORRÊNCIA DE EVENTOS QUE POSSAM DETERMINAR O RESGATE ANTECIPADO DOS CRI PODEM AFETAR ADVERSAMENTE OS TITULARES DE CRI, ASSIM COMO A LIQUIDEZ DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO”, na página 157 do Prospecto Definitivo.</p> <p>Para fins da Emissão, “CRI em Circulação” serão, para fins de constituição de quórum, todos os CRI subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos aqueles CRI mantidos em tesouraria, os de titularidade da Securitizadora e/ou da Devedora e/ou de sociedade ligada à Securitizadora ou à Devedora, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, bem como cônjuge, companheiro ou parente até o 3º (terceiro) grau de qualquer das pessoas referidas anteriormente.</p>
Liquidação do Patrimônio Separado	<p>Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário, deverá assumir imediata e transitória a administração do Patrimônio Separado e promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia Geral deliberar sobre tal liquidação:</p> <p>(a) pedido por parte da Securitizadora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Securitizadora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;</p> <p>(b) pedido de falência formulado por terceiros em face da Securitizadora e não devidamente elidido ou cancelado pela Securitizadora, conforme o caso, no prazo legal;</p> <p>(c) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Securitizadora; ou</p> <p>(d) inadimplemento ou mora, pela Securitizadora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias ou não pecuniárias previstas no Termo de Securitização, desde que por culpa exclusiva e não justificável da Securitizadora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, contados de notificação formal comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário.</p> <p>Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado deverá ser convocada uma Assembleia Geral, conforme o caso, com antecedência de 20 (vinte) dias da data de sua realização, na forma estabelecida na Cláusula 12 do Termo de Securitização e na Lei nº 9.514, para deliberar sobre eventual liquidação do Patrimônio Separado.</p> <p>A Assembleia Geral deverá deliberar (i) pela liquidação total ou parcial do Patrimônio Separado, hipótese na qual os Titulares de CRI presentes em Assembleia Geral deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou nomeação de nova securitizadora, fixando, em ambos os casos, as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração. O liquidante será a própria Securitizadora, caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado nos termos aqui previstos.</p>
Subscrição e Integralização dos CRI	<p>Os CRI serão integralizados à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional: (i) na primeira Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) nas demais Datas de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração dos CRI, calculada <i>pro rata temporis</i>, desde a primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização. A integralização dos CRI ocorrerá até o término do Prazo Máximo de Colocação, observados os eventos que ensejam o encerramento da Oferta, conforme previstos na Cláusula 6.26 do Contrato de Distribuição, bem como que deverá ser atingido o Montante Mínimo até o encerramento da Oferta.</p>
Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira	<p>Os CRI serão depositados para (i) distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3 (Segmento CETIP UTMV), sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3 (Segmento CETIP UTMV); e (ii) negociação no mercado secundário, por meio do CETIP 21 - Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), administrado e operacionalizado pela B3 (Segmento CETIP UTMV), sendo processadas a custódia, a liquidação financeira e a negociação dos CRI pela B3 - Segmento CETIP UTMV.</p>



Forma de Distribuição dos CRI	<p>Os CRI serão objeto de distribuição pública no mercado de capitais brasileiro, nos termos da Instrução CVM 400, no montante de, inicialmente R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), observado que (a) a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja colocação equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo; e (b) tal montante poderá ser aumentado em virtude do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, com intermediação do Coordenador Líder, sob regime de melhores esforços de colocação, sem prejuízo do Compromisso de Subscrição prestado pelo Coordenador Líder, condicionado às hipóteses previstas no Contrato de Distribuição.</p> <p>A Securitizadora, conforme previamente decidido em conjunto com o Coordenador Líder e com a Devedora, poderá optar por aumentar a quantidade de CRI originalmente ofertada, em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 30.000 (trinta mil) CRI, mediante exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. Os CRI eventualmente emitidos em razão do exercício da Opção de Lote Adicional serão distribuídos sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição.</p> <p>Aplicar-se-ão aos CRI oriundos do exercício de Opção de Lote Adicional as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados e sua colocação será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação.</p> <p>Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores, que poderão negociá-los livremente por meio do CETIP21, sem fixação de lotes máximos ou mínimos, observado o Investimento Mínimo.</p> <p>O Coordenador Líder compromete-se, até a data de encerramento do Prazo Máximo de Colocação, a subscrever e integralizar o saldo remanescente de CRI não subscrito, até o limite de R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), desde que (a) cumpridas as Condições Precedentes do Contrato de Distribuição; (b) não seja verificado, até o exercício do Compromisso de Subscrição, o descumprimento pela Devedora de quaisquer de suas obrigações e declarações previstas nos Documentos da Oferta; (c) as informações reveladas ao público alvo da Oferta no momento da divulgação nos Documentos da Oferta sejam, no ato de exercício do Compromisso de Subscrição, verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, a critério exclusivo do Coordenador Líder e seus assessores; (d) não tenha ocorrido até a data de encerramento do Prazo Máximo de Colocação quaisquer eventos de mercado financeiro e/ou de capitais que impactem negativamente e de forma relevante a viabilidade da Oferta; e (e) exista, no momento do exercício do Compromisso de Subscrição, saldo remanescente de CRI não subscrito até o limite de R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais). Caso o Compromisso de Subscrição seja exercido, o Anúncio de Encerramento será disponibilizado após referido exercício.</p>
Público-Alvo da Oferta	<p>Os CRI serão destinados a investidores qualificados, assim entendidos os investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de investidor qualificado ou profissional, conforme definidos nos artigos 9º-A e 9ºB da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme em vigor.</p>
Plano de Distribuição	<p>O Coordenador Líder, com a expressa anuência da Securitizadora, deverá elaborar plano de distribuição dos CRI, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400, no que diz respeito ao esforço de dispersão dos CRI, o qual leva em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e da Securitizadora, observado que o Coordenador Líder deverá assegurar: (a) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; (b) o tratamento justo e equitativo aos Investidores; e (c) que os representantes de venda das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplar do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória, e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo Coordenador Líder.</p>
Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta	<p>Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, será aceita a participação de investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta.</p> <p>Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI, não será permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo os boletins de subscrição apresentados por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, exceto pela colocação dos CRI perante o Formador de Mercado, considerando que o referido montante máximo a ser subscrito pelo Formador de Mercado encontra-se descrito no Prospecto, nos termos do parágrafo único do artigo 55 da Instrução CVM 400. Nesta hipótese, se o Investidor que seja Pessoa Vinculada já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação, por meio de depósito na conta do Investidor junto ao Participante Especial da Oferta utilizada para subscrição e integralização dos CRI. Para mais informações sobre a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, veja a seção "FATORES DE RISCO RELACIONADOS AOS CRI, SEU LASTRO E À OFERTA - A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA PODERÁ TER UM IMPACTO ADVERSO NA LIQUIDEZ DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO", na página 158 do Prospecto Definitivo.</p> <p>A vedação acima não se aplica à instituição financeira contratada para atuar como formador de mercado no âmbito da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável.</p>
Alocação da Oferta	<p>O Coordenador Líder realizará procedimento de consolidação de todos os boletins de subscrição e/ou ordens de investimento recebidos no âmbito da Oferta e a alocação dos CRI por ordem cronológica, sendo que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, deverá definir, de comum acordo com a Securitizadora e a Devedora: (i) o Valor Total da Emissão; (ii) se será exercida a Opção de Lote Adicional; e (iii) a quantidade total de CRI a ser emitida. A ordem cronológica de chegada dos boletins de subscrição e/ou ordens de investimento será verificada no momento em que a subscrição for processada com sucesso pelo sistema da B3 (Segmento CETIP UTVM), seja por tela ou por arquivo eletrônico.</p> <p>Em caso de Boletins de Subscrição enviados pelas Instituições Participantes da Oferta via sistema operacionalizado pela B3 (Segmento CETIP UTVM) por meio de arquivo eletrônico, todas as subscrições contidas em um mesmo arquivo serão consideradas com o mesmo horário de chegada. No entanto, o processamento da alocação será realizado linha a linha, de cima para baixo, sendo certo que esta forma de atendimento não garante que as subscrições encaminhadas no mesmo arquivo eletrônico sejam integralmente atendidas.</p> <p>No caso de um Investidor subscrever mais de um Boletim de Subscrição, os Boletins de Subscrição serão considerados subscrições independentes, sendo considerada a primeira subscrição efetuada aquela que primeiramente for processada com sucesso pelo sistema da B3 (Segmento CETIP UTVM). Os Boletins de Subscrição cancelados, por qualquer motivo, serão desconsiderados na alocação cronológica dos Boletins de Subscrição.</p> <p>O processo de alocação dos CRI poderá acarretar a alocação parcial do último Boletim de Subscrição alocado, conforme o caso.</p>



Roadshow	<p>Após a divulgação do aviso ao mercado da Oferta (“Aviso ao Mercado”) e a disponibilização do Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 186ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A. (“Prospecto Preliminar”) e, em conjunto com o Prospecto Definitivo, “Prospectos”), o Coordenador Líder realizou apresentações a potenciais Investidores (<i>roadshow</i> e/ou apresentações individuais) sobre os CRI e a Oferta. Os materiais publicitários e os documentos de suporte que o Coordenador Líder e/ou os Participantes Especiais da Oferta pretendam utilizar em tais apresentações aos Investidores foram dispensados de aprovação prévia pela CVM, nos termos da Deliberação CVM 818, sendo certo que referidos materiais foram encaminhados à CVM em até 1 (um) dia útil após a sua utilização.</p> <p>O Coordenador Líder recomenda aos Investidores interessados na subscrição dos CRI que (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Boletim de Subscrição, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta, o Termo de Securitização e as informações constantes do Prospecto Definitivo, especialmente na seção “Fatores de Risco”, que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta; (ii) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de assinar o Boletim de Subscrição, a necessidade de manutenção de recursos em conta corrente ou conta de investimento nela aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Boletim de Subscrição; e (iii) entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta escolhida para obter informações mais detalhadas acerca dos prazos estabelecidos para a celebrar o boletim de subscrição ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Participante da Oferta, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Instituição Participante da Oferta.</p>
Início da Oferta	A Oferta terá início após a (i) concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) divulgação do Anúncio de Início; e (iii) disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores, o que ocorrer por último.
Prazo Máximo de Colocação	O prazo máximo para colocação dos CRI é de 6 (seis) meses contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da regulamentação aplicável, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro (“ Prazo Máximo de Colocação ”).
Destinação de Recursos	<p>O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado pela Securitizadora para pagamento da integralização das Debêntures.</p> <p>Os recursos líquidos obtidos pela Devedora com as Debêntures serão integralmente destinados, até a Data de Vencimento das Debêntures, para a aquisição, construção e/ou reforma dos Empreendimentos Imobiliários, conforme descritos na seção “Destinação de Recursos” do Prospecto Preliminar, pela Devedora ou por suas controladas, o que abrangerá exclusivamente os custos e despesas diretamente relativos à aquisição, construção e/ou reforma dos Empreendimentos Imobiliários, excetuadas as despesas dispostas na Cláusula 4.5 da Escritura de Emissão de Debêntures.</p> <p>O Agente Fiduciário é o responsável pela verificação, ao longo do prazo dos CRI, do efetivo direcionamento de todo o montante obtido por meio da Oferta.</p> <p>Para mais informações a respeito da destinação dos recursos, consultar a seção “DESTINAÇÃO DE RECURSOS” na página 134 do Prospecto Definitivo.</p>
Assembleia Geral	<p>Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI, observados os quóruns e procedimentos dispostos na Cláusula 12 do Termo de Securitização.</p> <p>Para mais informações, veja a seção “CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA - CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRI - ASSEMBLEIA DOS TITULARES DE CRI” na página 99 do Prospecto Definitivo.</p>
Classificação de Risco	<p>A Emissão dos CRI foi submetida à apreciação da Standard&Poor’s Ratings do Brasil Ltda., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, conjunto 181 e 182, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.295.585/0001-40 (“Agência de Classificação de Risco”), que atribuiu à Oferta o <i>rating</i> preliminar “brA (sf)”.</p> <p>A classificação de risco da emissão deverá existir durante toda a vigência dos CRI, devendo ser atualizada ou ratificada a cada período de 3 (três) meses contados a partir da Data de Emissão dos CRI, de acordo com o disposto no artigo 7, § 7º da Instrução CVM 414. Durante todo o prazo de vigência dos CRI, a Securitizadora deverá manter contratada a Agência de Classificação de Risco para a atualização da classificação de risco (<i>rating</i>) dos CRI, sendo que, em caso de substituição, deverá ser observado o procedimento previsto no Termo de Securitização.</p> <p>Para mais informações sobre a classificação de risco dos CRI, veja a Súmula de Classificação de Risco, constante do Anexo XI deste do Prospecto Definitivo, e as seções “AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO”, “FATORES DE RISCO RELACIONADOS AOS CRI, SEU LASTRO E À OFERTA - EVENTUAL REBAIXAMENTO NA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DOS CRI PODERÁ DIFICULTAR A CAPTAÇÃO DE RECURSOS PELA DEVEDORA, BEM COMO ACARRETRAR REDUÇÃO DE LIQUIDEZ DOS CRI PARA NEGOCIAÇÃO NO MERCADO SECUNDÁRIO E CAUSAR UM IMPACTO NEGATIVO RELEVANTE NA DEVEDORA”, nas páginas 110, 159 e 160, respectivamente, do Prospecto Definitivo.</p>
Vantagens e Restrições dos CRI	Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares de CRI. A cada CRI caberá um voto nas deliberações da Assembleia Geral dos Titulares de CRI.
Inexistência de Manifestação de Auditores Independentes	<p>No âmbito da Emissão não houve a contratação dos Auditores Independentes para emissão da carta conforto e/ou de manifestação escrita acerca da consistência das informações financeiras constantes dos Prospectos e do Formulário de Referência da Securitizadora com as demonstrações financeiras publicadas pela Securitizadora. Consequentemente, os Auditores Independentes da Securitizadora não se manifestaram sobre a consistência das informações financeiras da Securitizadora constantes de seu Formulário de Referência e nos Prospectos.</p> <p>Considerando que os números e informações financeiras presentes no Prospecto Definitivo não foram objeto de revisão por parte dos Auditores Independentes da Emissora, não foram obtidas quaisquer manifestações de auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras constantes do Prospecto Definitivo, relativamente às demonstrações financeiras da Emissora publicadas.</p>



Tributação dos CRI	<p>Para informações acerca do tratamento fiscal incidente sobre o investimento nos CRI, vide o item “TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES” na seção “PLANO DE DISTRIBUIÇÃO, REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA” do Prospecto Definitivo. Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas no Prospecto Definitivo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento nos CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.</p> <p>Para informações sobre o risco da tributação dos CRI, veja o item “FATORES DE RISCO RELACIONADOS AOS CRI, SEU LASTRO E À OFERTA - RISCOS RELACIONADOS À TRIBUTAÇÃO DOS CRI”, na página 165 do Prospecto Definitivo.</p>
Fatores de Risco	<p>PARA UMA EXPLICAÇÃO ACERCA DOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS CUIDADOSAMENTE ANTES DA DECISÃO DE INVESTIMENTO NOS CRI, CONSULTAR A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NA PÁGINA 155 DO PROSPECTO DEFINITIVO, BEM COMO OS ITENS “4.1” e “4.2” DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA INCORPORADO POR REFERÊNCIA AO PROSPECTO DEFINITIVO.</p>
Ausência de opinião legal sobre o Formulário de Referência da Securitizadora:	<p>O Formulário de Referência da Securitizadora não foi objeto de auditoria legal para fins desta Oferta, de modo que não há opinião legal sobre <i>due diligence</i> com relação às informações constantes do Formulário de Referência da Securitizadora.</p>
Suspensão, Cancelamento, Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta	<p>A CVM poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a oferta de distribuição que: (i) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (ii) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro.</p> <p>A CVM deverá proceder à suspensão da Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada.</p> <p>Findo o prazo referido no parágrafo acima sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro. Adicionalmente, a rescisão do Contrato de Distribuição importará no cancelamento do referido registro.</p> <p>A Securitizadora e o Coordenador Líder deverão dar conhecimento da suspensão ou do cancelamento aos investidores que já tenham aceitado a Oferta, através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação do Anúncio de Início, facultando-lhes, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o 5º (quinto) Dia Útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação.</p> <p>Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, que acarrete aumento relevante dos riscos assumidos pela Securitizadora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação ou revogação da Oferta. É sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores. Em caso de revogação da Oferta os atos de aceitação anteriores ou posteriores tornar-se-ão sem efeito, sendo que os valores eventualmente depositados pelos Investidores serão devolvidos pela Securitizadora e/ou pelo Coordenador Líder, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da revogação da Oferta.</p> <p>A Securitizadora e/ou o Coordenador Líder podem requerer à CVM, mediante entendimento prévio com a Devedora, a modificação ou a revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro de distribuição ou que o fundamentem, que resulte em aumento relevante dos riscos assumidos pela Securitizadora e inerentes à própria Oferta.</p> <p>Mediante solicitação à CVM, a Securitizadora e/ou o Coordenador Líder, mediante entendimento prévio com a Devedora, podem modificar, a qualquer tempo, a Oferta, a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores, conforme disposto no artigo 25, parágrafo 3º da Instrução CVM 400.</p> <p>Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado por até 90 (noventa) dias, contados da aprovação do pedido de modificação.</p> <p>A revogação da Oferta ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada por meio de comunicado ao mercado, que será divulgado nos mesmos veículos utilizados para divulgação do Anúncio de Início e do Anúncio de Encerramento, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400. Após a divulgação do comunicado ao mercado, o Coordenador Líder somente aceitará ordens daqueles Investidores que estejam cientes de que a oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio.</p> <p>Em caso de desistência da aceitação da Oferta pelo investidor em razão de revogação ou qualquer modificação na Oferta, os valores eventualmente depositados pelo investidor desistente serão devolvidos pela Securitizadora e/ou pelo Coordenador Líder, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data em que em receber a comunicação enviada pelo investidor de revogação da sua aceitação.</p> <p>Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição dos CRI, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.</p>



5. DECLARAÇÃO DE INADEQUAÇÃO DE INVESTIMENTO

O investimento em CRI não é adequado aos investidores que (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; (ii) não estejam dispostos a correr riscos relacionados à Devedora e ao setor imobiliário; e/ou (iii) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso à consultoria especializada.

O INVESTIDOR DEVERÁ LER ATENTAMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NA PÁGINA 155 DO PROSPECTO DEFINITIVO, E OS ITENS “4.1” E “4.2” DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA INCORPORADO POR REFERÊNCIA AO PROSPECTO DEFINITIVO.

6. DATAS ESTIMADAS E LOCAIS DE DIVULGAÇÃO

A Securitizadora e o Coordenador Líder realizarão a divulgação da Oferta mediante a disponibilização de material publicitário referente à Oferta. Para mais informações sobre os CRI, favor contatar a Securitizadora e/ou o Coordenador Líder, nos endereços descritos no item 10 abaixo.

Para mais informações a respeito da Oferta e dos CRI, os interessados deverão se dirigir, a partir desta data, aos endereços e/ou páginas da internet da Securitizadora, do Coordenador Líder, da B3 e/ou da CVM, indicados nos itens 9 e 10 abaixo.

7. CRONOGRAMA TENTATIVO

A Oferta seguirá o cronograma tentativo abaixo:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista(1)(2)
1.	Protocolo do pedido de registro da Oferta perante a CVM	13/06/2019
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar ao Público Investidor	29/07/2019
3.	Início das apresentações de Roadshow	26/08/2019
4.	Encerramento das apresentações de Roadshow	30/08/2019
5.	Registro da Oferta pela CVM	04/09/2019
6.	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo ao Público Investidor	06/09/2019
7.	Primeira Data da Liquidação Financeira da Oferta	09/09/2019
8.	Data de Início de Negociação dos CRI na B3 (Segmento CETIP UTVM)	04/03/2020
9.	Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento	04/03/2020

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Securitizadora, da Devedora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, veja a seção “CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA - PLANO DE DISTRIBUIÇÃO, REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA - SUSPENSÃO, CANCELAMENTO, ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO DE OFERTA” na página 121 do Prospecto Definitivo.

8. PUBLICIDADE

Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Investidores e ocorram antes do encerramento da Oferta, incluindo o Aviso ao Mercado, este Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Securitizadora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3.

Todos os anúncios, avisos, atos e decisões decorrentes da Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares de CRI e ocorram após o encerramento da Oferta, deverão ser obrigatoriamente comunicados na forma de aviso publicado no “Diário de Comércio e Indústria DCI”, utilizado pela Securitizadora para efetuar as publicações ordenadas pela Lei das Sociedades por Ações, assim como informar em até 2 (dois) Dias Úteis tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito. A Securitizadora poderá alterar qualquer jornal acima por outro jornal de grande circulação que seja adotado para suas publicações societárias, mediante comunicação por escrito ao Agente Fiduciário e a publicação, na forma de aviso, no jornal a ser substituído, nos termos do parágrafo 3º, do artigo 289, da Lei das Sociedades por Ações, devendo os Titulares de CRI verificarem com o Agente Fiduciário sobre a eventual alteração do jornal de publicação.



9. DIVULGAÇÃO DO AVISO AO MERCADO E ANÚNCIOS DA OFERTA

O AVISO AO MERCADO FOI E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA, SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 54-A DA INSTRUÇÃO CVM 400, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA SECURITIZADORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM E DA B3 NOS SEGUINTE ENDEREÇOS E PÁGINAS DA INTERNET:

- **SECURITIZADORA**

True Securitizadora S.A.

<http://www.apicesec.com.br/emissoes/> (neste *website*, clicar em "2019", depois clicar em "informações" referente ao "CRI da 186ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A." e, então, acessar o arquivo em "pdf" do "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" e eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta).

- **COORDENADOR LÍDER**

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

<http://www.xpi.com.br/investimentos/oferta-publica.aspx>, neste *website* clicar em "CRI BRZ - 186ª Série da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da True" e, então, clicar em "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" e eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta.

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

<http://www.cvm.gov.br> (neste *website*, no canto esquerdo, acessar "Central de Sistemas" na página inicial, acessar "Informações sobre Companhias", em seguida "Informações periódicas e eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, entre outros)". Na nova página, digitar "True" e clicar em "Continuar". Em seguida, clicar em "True Securitizadora S.A.". Na sequência, selecionar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública", acessar, sempre referente à 186ª série da 1ª emissão, "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" e eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta).

- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

<http://www.b3.com.br> (neste *website*, na categoria "Produtos e Serviços", acessar a aba "Negociação", clicar em "Renda Fixa", e clicar em "Títulos Privados" seguido por "CRI", na aba "Sobre o CRI", clicar em "Prospectos", em seguida buscar por "True Securitizadora" como Palavra-chave e clicar na opção "Filtrar" e, por fim, clicar na coluna "Arquivo" referente à linha do Prospecto Definitivo da 186ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora).

10. PROSPECTO DEFINITIVO

Os investidores que desejarem obter mais informações sobre a Oferta e os CRI, deverão dirigir-se aos endereços ou dependências do Coordenador Líder, da Securitizadora, da CVM e/ou da B3, nos endereços indicados abaixo. O Prospecto Definitivo estará disponível, a partir da data da divulgação deste Anúncio de Início, nos endereços e páginas da rede mundial de computadores indicados abaixo, em meio eletrônico. Adicionalmente, o Formulário de Referência da Securitizadora encontra-se incorporado por referência ao Prospecto Definitivo.

- **SECURITIZADORA**

True Securitizadora S.A.

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, CEP 04506-000, São Paulo - SP

At.: Arley Custódio Fonseca

Telefone: (11) 3071-4475

E-mail: middle@trusecuritizadora.com.br e juridico@trusecuritizadora.com.br

Site: www.apicesec.com.br

Link para acesso ao Prospecto Definitivo: <http://www.apicesec.com.br/emissoes/> (neste *website*, clicar em "2019", depois clicar em "informações" referente ao "CRI da 186ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A." e, então, acessar o arquivo em "pdf" do Prospecto Definitivo).



- **COORDENADOR LÍDER**

- **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 30º andar, Torre Sul, CEP 04543-907, São Paulo - SP

At.: Marcello Aragão

Telefone: (11) 3027-2336

E-mail: dcm@xpi.com.br / juridicomc@xpi.com.br

Site: www.xpi.com.br

Link para acesso ao Prospecto Definitivo: <http://www.xpi.com.br/investimentos/oferta-publica.aspx>, neste *website* clicar em "CRI BRZ - 186ª Série da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da True" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo".

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

Rua Sete de Setembro, nº 111, Rio de Janeiro - RJ ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

Link para acesso ao Prospecto Definitivo: <http://www.cvm.gov.br> (neste *website*, no canto esquerdo, acessar "Central de Sistemas" na página inicial, acessar "Informações sobre Companhias", em seguida "Informações periódicas e eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, entre outros)". Na nova página, digitar "True" e clicar em "Continuar". Em seguida, clicar em "True Securitizadora S.A.". Na sequência, selecionar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública", acessar, sempre referente à 186ª série da 1ª emissão, "Prospecto Definitivo").

- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, São Paulo - SP

Link para acesso ao Prospecto Definitivo: <http://www.b3.com.br> (neste *website*, na categoria "Produtos e Serviços", acessar a aba "Negociação", clicar em "Renda Fixa", e clicar em "Títulos Privados" seguido por "CRI", na aba "Sobre o CRI", clicar em "Prospectos - segmento Cetip UTVM", em seguida buscar por "True Securitizadora" como Palavra-chave e clicar na opção "Filtrar" e, por fim, clicar na coluna "Arquivo" referente à linha do Prospecto Definitivo da 186ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora).

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA SECURITIZADORA, INCORPORADO POR REFERÊNCIA AO PROSPECTO DEFINITIVO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA. ADICIONALMENTE, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO, BEM COMO OS ITENS "4.1" e "4.2" DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA INCORPORADO POR REFERÊNCIA AO PROSPECTO DEFINITIVO PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO À SECURITIZADORA, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NOS CRI

AS INFORMAÇÕES DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O PROSPECTO DEFINITIVO, MAS NÃO O SUBSTITUEM.

O PROSPECTO DEFINITIVO ESTÁ À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES NOS ENDEREÇOS INDICADOS NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, CONSIDERANDO O REGISTRO DA OFERTA PELA CVM.

"O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA SECURITIZADORA BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS."

São Paulo, 06 de setembro de 2019



COORDENADOR LÍDER

