

LÂMINA DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DAS 1ª (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 296ª (DUCENTÉSIMA NONAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA



TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora – CVM nº 663, na Categoria S1 – CNPJ nº 12.130.744/0001-00
Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, bairro Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, São Paulo – SP

LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DIVERSIFICADOS CEDIDOS POR EMPRESAS PERTENCENTES AO GRUPO ECONÓMICO DA



MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

Companhia Aberta – CVM nº 02091-5 – CNPJ nº 08.343.492/0001-20
Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, CEP 30455-610, Belo Horizonte – MG

Conteúdo da lâmina de oferta de valores mobiliários representativos de operações de securitização emitidos por companhia securitizadora, conforme artigo 23 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.

Exceto se expressamente indicado nesta lâmina palavras e expressões em maiúsculas, não definidas nesta lâmina, terão o significado previsto no “Prospecto Preliminar de Distribuição Pública das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 296ª (Ducentésima Nonagésima Sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados” (“Prospecto Preliminar”).

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS – OFERTA PRIMÁRIA DE CRI

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao Prospecto Preliminar. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto Preliminar, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

Risco de	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal	Seção 4 do Prospecto
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez	Seção 4 do Prospecto
	<input checked="" type="checkbox"/> dificuldade de entendimento	Seção 4 do Prospecto
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do Prospecto, nem dos documentos da Oferta. Há restrições à revenda dos CRI.	

1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA
**MAIS
INFORMAÇÕES**

A. Valor Mobiliário	<input type="checkbox"/> CRA / <input checked="" type="checkbox"/> CRI	Seção 2.1 do Prospecto
a.1) Emissão e série	<p>Emissão: 296ª (ducentésima nonagésima sexta).</p> <p>Série: 1ª (primeira) e 2ª (segunda) séries, observada a colocação de, no mínimo, 50.000 (cinquenta mil) CRI, caso em que a quantidade de CRI Subordinados colocada deverá, se for o caso, também ser reduzida de forma que represente 18,25% (dezoito inteiros e vinte e cinco centésimos) do volume global dos CRI efetivamente integralizados, totalizando o valor de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) (“<u>Montante Mínimo</u>”).</p>	Seção 2.1 do Prospecto
a.2) Ofertante/Emissor	<p>Nome: True Securitizadora S.A. (“<u>Emissora</u>”).</p> <p>CNPJ: 12.130.744/0001-00</p>	Seção 2.2 do Prospecto
B. OFERTA		
b.1) CRI Seniores (1ª Série)		
b.1.1) Código de negociação proposto	<input type="checkbox"/> Código do Ativo <input checked="" type="checkbox"/> N/A: a ser obtido quando da concessão do registro da Oferta.	N/A
b.1.2) Mercado de negociação	<input checked="" type="checkbox"/> B3 <input type="checkbox"/> não será negociado em mercado organizado.	Seção 2.6 do Prospecto
b.1.3) Quantidade ofertada – lote base	257.512.500 (duzentos e cinquenta e sete milhões, quinhentos e doze mil e quinhentos) CRI Seniores.	Seção 2.5 do Prospecto
b.1.4) Preço (intervalo)	R\$ 1,00	Seção 2.6 do Prospecto
b.1.5) Taxa de remuneração (intervalo)	Correspondente ao maior valor entre (i) 7,90% (sete inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano; ou (ii) aos juros aplicáveis às Notas do Tesouro Nacional, tipo B, com vencimento em 2028 (NTN-B 2028), acrescidos do <i>spread</i> máximo de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis	Seção 2.6 do Prospecto

1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
	decorridos, desde a primeira Data da Primeira Integralização dos CRI Seniores ou desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Seniores imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de cálculo, conforme fórmula do Prospecto Preliminar.	
b.1.6) Montante ofertado da Série 1 (=b.1.3*b.1.4) (intervalo)	R\$ 257.512.500,00 (duzentos e cinquenta e sete milhões, quinhentos e doze mil e quinhentos reais).	Seção 2.5 do Prospecto
b.1.7) Lote suplementar	Não.	N/A
b.1.8) Lote adicional	Não.	Seção 2.6 do Prospecto
b.1.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	Não.	Seção 3.5 do Prospecto
b.3) CRI Subordinados (2ª Série)		
b.3.1) Código de negociação proposto	<input type="checkbox"/> Código do Ativo <input checked="" type="checkbox"/> N/A: a ser obtido quando da concessão do registro da Oferta.	N/A
b.3.2) Mercado de negociação	<input checked="" type="checkbox"/> B3 <input type="checkbox"/> não será negociado em mercado organizado.	Seção 2.6 do Prospecto
b.3.3) Quantidade ofertada – lote base	57.487.500 (cinquenta e sete milhões, quatrocentos e oitenta e sete mil e quinhentos) CRI Subordinados.	Seção 2.5 do Prospecto
b.3.4) Preço (intervalo)	R\$ 1,00	Seção 2.6 do Prospecto
b.3.5) Taxa de remuneração (intervalo)	Correspondente ao <i>spread</i> de 7,00% (sete inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data da Primeira Integralização dos CRI Subordinados ou desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Subordinados e imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de cálculo, conforme fórmula do Prospecto Preliminar.	Seção 2.6 do Prospecto

1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
b.3.6) Montante ofertado da Série 2 (=b.2.3*b.2.4) (intervalo)	R\$ 57.487.500,00 (cinquenta e sete milhões, quatrocentos e oitenta e sete mil e quinhentos reais).	Seção 2.5 do Prospecto
b.3.7) Lote suplementar	Não.	N/A
b.3.8) Lote adicional	Não.	Seção 2.6 do Prospecto
b.3.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	Não.	Seção 3.5 do Prospecto
C. OUTRAS INFORMAÇÕES		
c.3 Agente Fiduciário	<p>Nome: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.</p> <p>CNPJ: 22.610.500/0001-88</p>	Capa do Prospecto

2. PROPÓSITO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	<p>Emissora: Pela aquisição da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, a Emissora pagará diretamente à MRV, por si e por conta e ordem das demais Cedentes o valor de R\$ 315.000.000,00 (trezentos e quinze milhões de reais), após comprovado o cumprimento da totalidade das Condições Precedentes da Cessão (conforme abaixo definido), observado o Ajuste do Valor Nominal Unitário dos Direitos Creditórios Imobiliários e do Preço da Cessão, previsto na Seção “10.1 Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios, tais como: a) número de direitos creditórios cedidos e valor total” deste Prospecto. O pagamento do Preço da Cessão será realizado na forma descrita no Prospecto Preliminar.</p> <p>Cedentes: Os recursos recebidos pelas Cedentes em virtude do pagamento do Preço da Cessão pela Emissora serão destinados exclusivamente ao desenvolvimento das suas atividades conforme previsto em seus respectivos objetos sociais.</p> <p>Caso a oferta dos CRI seja encerrada com Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo, e os recursos líquidos captados pelas Cedentes por meio da Oferta sejam inferiores à sua estimativa, sua aplicação será reduzida de forma proporcional aos objetivos.</p>	Seção 3.1 do Prospecto

3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O EMISSOR DOS VALORES MOBILIÁRIOS		MAIS INFORMAÇÕES
INFORMAÇÕES SOBRE O LASTRO		
Tipo de Lastro	Pulverizado.	Seção 10.3 do Prospecto

3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O EMISSOR DOS VALORES MOBILIÁRIOS

MAIS INFORMAÇÕES

INFORMAÇÕES SOBRE O LASTRO

O lastro é composto por Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes de Instrumentos de Promessa de Compra e Venda de Unidades Autônomas, celebrados pelas Cedentes com seus respectivos Devedores, referentes à comercialização de Unidades Autônomas em Empreendimentos desenvolvidos pelas Cedentes.

A concentração dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos no âmbito da Emissão é pulverizada, sendo certo que nenhum Devedor representa 10% (dez por cento) dos ativos que compõem os Direitos Creditórios Imobiliários cedidos.

Conforme o quadro abaixo, a concentração dos Direitos Creditórios Imobiliários por Devedor é como segue: (i) 370 (trezentos e setenta) Devedores com concentração menor que 0,08 (oito centésimos por cento); (ii) 369 (trezentos e sessenta e nove) Devedores com concentração entre 0,08% (oito centésimos por cento) e 0,09% (nove centésimos por cento); (iii) 380 (trezentos e oitenta) Devedores com concentração entre 0,09% (nove centésimos por cento) e 0,25 (vinte e cinco centésimos por cento); e (iv) 1 (um) Devedor com concentração superior a 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento), com concentração de 0,3% (três décimos por cento).

% de Concentração por Devedor	
Quantidade de Devedores	Percentual de Concentração em relação ao total dos Direitos Creditórios Imobiliários
1	Superior a 0,25%
380	Entre 0,09% e 0,25%
369	Entre 0,08% e 0,09%
370	Abaixo de 0,08%

A MRV, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 02091-5 é a única Cedente que possui mais de 10% (dez por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos à Securitizadora, conforme quadro abaixo, sendo 55,59% (cinquenta e cinco inteiros e cinquenta e nove centésimos por cento) referente ao percentual de Direitos Creditórios Imobiliários cedidos pela MRV em relação à totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos.

A MRV tem por objeto social (i) a administração de bens próprios e de terceiros; (ii) a incorporação, construção e comercialização de imóveis próprios ou de terceiros; (iii) a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos; (iv) a prestação de serviços de consultoria imobiliária; (v) intermediação do fornecimento de bens e serviços no segmento imobiliário residencial; e (vi) a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista. Os Empreendimentos desenvolvidos pela MRV estão localizados em: (i) Alagoas, (ii) Amazonas, (iii) Bahia, (iv) Ceará, (v) Distrito Federal, (vi) Goiás, (vii) Maranhão, (viii) Minas Gerais, (ix) Mato Grosso do Sul, (x) Pernambuco, (xi) Paraíba, (xii) Piauí, (xiii) Paraná, (xiv) Rio de Janeiro, (xv) Rio Grande do Norte, (xvi) Rio Grande do Sul, (xvii) Santa Catarina, (xviii) Sergipe, e (xix) São Paulo.

A tabela abaixo apresenta o percentual dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos com relação à cada Cedente:

Percentual de Concentração por Cedente:

Cedente (Razão Social)	CNPJ/MF	Percentual em relação à totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários
MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A	08.343.492/0001-20	55,59%
MRV PRIME LXIV INCORPORACOES LTDA	36.115.717/0001-26	8,02%

Principais informações sobre o lastro

Seção 10.3 e Seção “Informações Adicionais sobre os Direitos Creditórios para fins do Código ANBIMA” do Prospecto

3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O EMISSOR DOS VALORES MOBILIÁRIOS

MAIS
INFORMAÇÕES

INFORMAÇÕES SOBRE O LASTRO

MRV XC INCORPORACOES LTDA	37.563.880/0001-14	7,41%
MRV MDI BAHIA INCORPORACOES LTDA	31.749.522/0001-14	6,97%
MRV PRIME INCORPORACOES MATO GROSSO DO SUL LTDA	34.353.654/0001-10	5,72%
MRV & MRL PARANA INCORPORACOES LTDA	34.085.841/0001-60	2,44%
ASA VERDE INCORPORACOES LTDA.	36.837.702/0001-71	1,51%
MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORACOES LTDA	34.692.778/0001-20	1,48%
MRV PRIME PROJETO MT E INCORPORACOES SPE LTDA	19.417.544/0001-81	1,05%
MRV PRIME PROJETO MT D2 INCORPORACOES SPE LTDA	29.607.989/0001-88	0,95%
MRV XCV INCORPORACOES LTDA	40.183.025/0001-92	0,82%
MRV FORTAL LTDA.	49.274.953/0002-18	0,76%
MRV XCI INCORPORACOES LTDA	40.792.208/0001-05	0,74%
CABRAL INVESTIMENTOS SPE LTDA	12.088.919/0001-68	0,67%
MRV PRIME PROJETO PALMAS D INCORPORACOES LTDA	28.812.710/0001-35	0,60%
PARQUE LAGOA DOS DIAMANTES INCORPORACOES SPE LTDA	23.842.599/0001-06	0,58%
MRV MRL PLURAL 3 INCORPORACOES SPE LTDA	30.283.294/0001-77	0,53%
MRV MDI PRAIA DA BALEIA II INCORPORACOES SPE LTDA	27.669.201/0001-32	0,53%
MRV MRL SANTA CATARINA INCORPORACOES LTDA	34.060.438/0001-87	0,47%
MRV LXXXV INCORPORACOES LTDA	36.178.464/0001-30	0,47%
MRV PRIME SEMINARIO TAMANDARE INCORPORACOES LTDA	15.740.924/0001-00	0,46%
MRV MDI PRAIA DA BALEIA I INCORPORACOES SPE LTDA	27.645.990/0001-71	0,42%
PARQUE VILA DE ITAPUA INCORPORACOES LTDA	27.690.081/0001-55	0,39%
VALE DO SERENO INCORPORACOES LTDA	31.713.959/0001-06	0,25%
MRV MRL 20 DE JANEIRO INCORPORACOES SPE LTDA	31.548.789/0001-43	0,24%
MRV MRL BAIA DA BABITONGA INCORPORACOES LTDA	30.411.462/0001-62	0,22%
MRV RN MRV NOVAS NACOES CONSTRUcoes LTDA	14.429.684/0001-56	0,19%
MRV PRIME XIV INCORPORACOES LTDA	13.473.637/0001-47	0,14%
MRV MDI RESERVA REAL INCORPORACOES LTDA	29.521.175/0001-26	0,08%
MRV VILA VELHA INCORPORACOES LTDA	28.548.056/0001-02	0,07%
MRV ESPIRITO SANTO INCORPORACOES LTDA	39.741.351/0001-99	0,06%
MRV CARIACICA RIO MARINHO INCORPORACOES LTDA	32.885.985/0001-76	0,06%
MRV PRIME CANTO DOS PASSAROS INCORPORACOES LTDA	27.967.498/0001-12	0,06%

3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O EMISSOR DOS VALORES MOBILIÁRIOS
**MAIS
INFORMAÇÕES**
INFORMAÇÕES SOBRE O LASTRO

	MRV PRIME INCORPORACOES PALMAS TOPOS LTDA	40.592.056/0001-05	0,04%		
Existência de crédito não performedo	Sim, uma vez que os Direitos Creditórios Imobiliários lastro dos CRI decorrem de Instrumentos de Promessa de Compra e Venda de Unidades Autônomas, celebrados pelas Cedentes com seus respectivos Devedores, referentes à comercialização de Unidades Autônomas em Empreendimentos desenvolvidos pelas Cedentes, as quais, por sua vez, até a presente data não foram entregues aos respectivos Devedores.			Seções 11.1 e 11.2 do Prospecto	
Informações estatísticas sobre inadimplementos	Histórico de Inadimplemento e Distratos				Seção 10.6 do Prospecto
	Ano (Venda)	Valor Total da Carteira de direitos creditórios da mesma natureza dos Direitos Creditórios Imobiliários	Valor Total dos Distratos	% de Distratos em relação à totalidade de créditos da mesma natureza dos Direitos Creditórios Imobiliários	
	2019	R\$ 145.935.876	R\$ 42.132.085	22,40%	
	2020	R\$ 226.966.164	R\$ 23.034.477	9,21%	
	2021	R\$ 378.845.677	R\$ 39.818.410	9,51%	
	2022	R\$ 338.936.537	R\$ 42.935.900	11,24%	
Total	R\$ 1.090.684.254	R\$ 147.920.872	11,94%		

SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS RISCOS DO DEVEDOR E/OU COBRIGADO E/OU ORIGINADOR (NO CASO DE CRÉDITO NÃO PERFORMADO) RESPONSÁVEIS POR MAIS DE 20% DO LASTRO
PROBABILIDADE
**IMPACTO
FINANCEIRO**

1. A MRV possui poder de gestão sobre parte das demais Cedentes, de modo que o processo decisório de tais Cedentes poderá ser concentrado exclusivamente nos interesses da MRV.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
2. As Cedentes estão expostas a riscos associados aos setores de incorporação imobiliária (vertical e horizontal), construção e venda de imóveis prontos e em construção.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
3. O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e as Cedentes podem perder posição no mercado em certas circunstâncias, o que poderá afetar adversamente sua situação financeira, seus resultados operacionais e o seu fluxo de caixa.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
4. Eventual alteração das condições de mercado poderá prejudicar a capacidade das Cedentes de vender as unidades disponíveis em seus empreendimentos pelos preços previstos, reduzindo suas margens de lucro.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
5. Concentração bancária no Brasil pode reduzir prejudicar a disponibilidade e o custo do crédito.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor



4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO

MAIS INFORMAÇÕES

INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO

Principais características	Serão emitidos 315.000.000 (trezentos e quinze milhões) de CRI, em 2 (duas) séries, da 296ª (ducentésima nonagésima sétima) emissão da Emissora, lastreados em cédulas de crédito imobiliário que representam, por sua vez, direitos creditórios imobiliários, decorrentes de Instrumentos de Promessa de Compra e Venda de Unidades Autônomas.	Seção 2 do Prospecto
Vencimento/Prazo	CRI Seniores: 3.639 (três mil, seiscentos e trinta e nove) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de março de 2034; CRI Subordinados: 4.096 (quatro mil e noventa e seis) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de junho de 2035.	Seção 2.6 do Prospecto
Remuneração	CRI Seniores: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Seniores ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Seniores, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de Precificação, e será correspondente ao maior entre (i) 7,90% (sete inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano; ou (ii) aos juros aplicáveis às Notas do Tesouro Nacional, tipo B, com vencimento em 2028 (NTN-B 2028), acrescidos do spread máximo de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data da Primeira Integralização dos CRI ou desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de cálculo, conforme fórmula constante do Prospecto Preliminar. CRI Subordinados: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Subordinados ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Subordinados, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes ao <i>spread</i> de 7,00% (sete inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por dias decorridos, desde a primeira Data da Primeira Integralização dos CRI Subordinados ou desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Subordinados imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de cálculo, conforme fórmula constante do Prospecto Preliminar.	Seção 2.6 do Prospecto
Amortização/Juros	Ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória Parcial dos CRI e Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI, quando aplicável, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será amortizado conforme o Cronograma de Pagamentos constante do Anexo I ao Termo de Securitização, observada a Cascata de Pagamentos.	Seção 2.6 do Prospecto
Duration	CRI Seniores: aproximadamente 4,32 anos, data-base 28 de março de 2024; e CRI Subordinados: aproximadamente 7,70 anos, data-base 28 de março de 2024.	Seção 2.6 do Prospecto
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Reembolso Compulsório Total, Reembolso Compulsório Parcial, Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou Resgate Antecipado Compulsório Total.	Seção 2.6 e Seção 10.9 do Prospecto
Condições de recompra antecipada	Haverá Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou Resgate Antecipado Compulsório Total nas hipóteses de antecipação do fluxo de pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários.	Seção 2.6 e Seção 10.9 do Prospecto



Condições de vencimento antecipado	Trata-se dos Eventos de Reembolso Compulsório Total ou Parcial dos Direitos Creditórios Imobiliários.	Seção 2.6 do Prospecto
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores qualificados, no dia útil seguinte à divulgação do anúncio de encerramento da Oferta. <input checked="" type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 6 meses do final da Oferta. <input type="checkbox"/> parcelas com lock-up em ofertas destinadas a investidores não profissionais. <input type="checkbox"/> Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto
Formador de mercado	Nos termos do inciso II do artigo 4º das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, vigente a partir de 1º de fevereiro de 2024, os Coordenadores recomendaram à Emissora e às Cedentes a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão, sendo que: (i) a contratação de formador de mercado tem por finalidade (a) a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas pela B3, na forma e conforme as disposições da Resolução CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, do Manual de Normas para Formador de Mercado da B3, do Comunicado 111 da B3, na forma e conforme disposições do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3; e (b) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e (ii) o formador de mercado, se contratado, deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes. Com base em referida recomendação, não foi contratado formador de mercado.	Seção 8.6 do Prospecto
GARANTIAS (SE HOVER)		
Garantia 1	Os Direitos Creditórios Imobiliários contarão, no futuro, com garantia de Alienação Fiduciária de Unidade Autônoma, a ser constituída nos termos dos Instrumentos de Promessa de Venda e Compra de Unidades Autônomas, diretamente em favor da Emissora, quando atendidas cumulativamente as Condições da Alienação Fiduciária.	Seção 2.6 do Prospecto
Garantia 2	Os Instrumentos de Promessa de Venda e Compra de Unidades Autônomas contam com Seguro por Morte, Invalidez Permanente Total por Acidente (MIP).	Seção “Informações adicionais sobre os direitos creditórios para fins do código ANBIMA” do Prospecto
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (SE HOVER)		
Agência de Classificação de Risco	Não se aplica à Oferta.	N/A
Classificação de Risco	Não se aplica à Oferta.	N/A

**5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA****MAIS
INFORMAÇÕES****PARTICIPAÇÃO NA OFERTA**

Quem pode participar da oferta?	<input type="checkbox"/> Investidores Profissionais <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input type="checkbox"/> Público em geral	Seção 2.4 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	Não há.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$ 1,00	Seção 2.6 do Prospecto
Como participar da oferta?	Os Investidores manifestarão o interesse na subscrição e integralização dos CRI por meio de preenchimento do(s) documento(s) de aceitação da Oferta dos CRI, na forma do artigo 9º, da Resolução CVM 160.	Seção 5 do Prospecto.
Como será feito o rateio?	N/A.	N/A.
Como poderei saber o resultado do rateio?	N/A.	N/A.
O ofertante pode desistir da oferta?	Pode em caso de (i) suspensão ou cancelamento da Oferta; e (ii) modificação da Oferta.	Seção 5.1 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	Imposto de Renda Retido na Fonte; Imposto de Renda; IRPJ; Contribuição Social sobre o Lucro Líquido; PIS; COFINS; IOF/Câmbio; e IOF/Títulos.	Seção 2.6 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p>Coordenador Líder: https://ofertaspublicas.xpi.com.br/ (neste website, clicar no botão “CRI MRV – Securitização - oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, das 1ª e 2ª séries, da 296ª emissão da True Securitizadora”, selecionar a referida emissão por meio do link “Detalhes da Oferta”, e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida.</p> <p>Coordenador: https://www.bancointer.com.br/pra-voce/investimentos/ofertas-publicas/ (neste <i>website</i>, clicar no botão “Conheça as Ofertas disponíveis”. No campo de pesquisa “Qual oferta pública você procura?”, pesquisar por “CRI Cessão de Carteira MRV 4”, selecionar a referida emissão por meio do link “Detalhes da Oferta”, e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida.</p> <p>Emissora: https://truesecuritizadora.com.br/emissoes/ (acessar neste website acessar “Emissões”, na sequência: “Selecione a pesquisa” e selecionar a opção “Por ISIN” e no campo “Pesquisar” incluir o código ISIN “BRAPCSCRINJ4” e “BRAPCSCRINK2” e apertar “enter” no teclado. Clicar em “VER+” e na caixa de seleção “Documentos da Operação” clicar sobre “Prospecto Preliminar”).</p> <p>CVM: 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 “Securitizadora”; “True Securitizadora S.A.”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “BRAPCSCRINJ4” e</p>	N/A-

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA

MAIS INFORMAÇÕES

	<p>“BRAPCSCRINK2”, 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).</p> <p>B3: 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 Securitizadora S.A., ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 296”. 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 296ª (Ducentésima Nonagésima Sexta) Emissão de CRI da True Securitizadora S.A.).</p>	
Quem são os coordenadores da oferta?	<p>Coordenador Líder: XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.</p> <p>Coordenador: Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.</p>	Seção 16 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	Os Coordenadores poderão convidar instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, na qualidade de participantes especiais, para auxiliar na distribuição.	Seção 2.1 do Prospecto
Procedimento de colocação	<p><input checked="" type="checkbox"/> Melhores esforços</p> <p><input type="checkbox"/> Garantia Firme</p> <p><input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição</p>	Seção 14.1 do Prospecto
CALENDÁRIO		
Qual a data da fixação de preços?	25 de março de 2024.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	N/A.	N/A
Qual a data da liquidação da oferta?	A data da primeira liquidação da Oferta será em 28 de março de 2024, tendo por data limite de liquidação o dia 30 de abril de 2024.	Seção 5 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	N/A.	N/A
Quando poderei negociar?	Imediatamente após a integralização, se para investidores profissionais e qualificados. Se para o público investidor em geral, após decorridos 6 (seis) meses da data de divulgação do Anúncio de Encerramento.	Seção 2.5 do Prospecto