

LÂMINA DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 223ª 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 CEDIDOS PELA



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

E POR SOCIEDADES PERTENCENTES AO GRUPO DA MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

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 Definitivo de Distribuição Pública da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 223ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos pela MRV Engenharia e Participações S.A. e Outras Sociedades de seu Grupo Econômico” (“Prospecto Definitivo”).

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PRIMÁRIA DE CRI

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao Prospecto Definitivo. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto Definitivo, 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: 223^a (ducentésima vigésima terceira).</p> <p>Série: 1^a (primeira), 2^a (segunda) e 3^a (terceira) séries, observado que a existência da: (i) 1^a (primeira) série está condicionada à distribuição e subscrição de CRI da primeira série correspondentes a, no mínimo, R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), ou seja, a 30.000 (trinta mil) CRI da primeira série; (ii) 2^a (segunda) série está condicionada à distribuição e subscrição de CRI da segunda série correspondentes a, no mínimo, R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seja, a 10.000 (dez mil) CRI da segunda série; e (iii) da 3^a (terceira) Série está condicionada à distribuição e subscrição de CRI da terceira série correspondentes a, no mínimo, R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seja, a 10.000 (dez mil) CRI da terceira série, observado, ainda, o disposto no Prospecto Definitivo.</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 Primeira 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	45.430 (quarenta e cinco mil, quatrocentos e trinta) CRI.	Seção 2.5 do Prospecto
b.1.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00	Seção 2.6 do Prospecto
b.1.5) Taxa de remuneração (intervalo)	IPCA + 8,25% ao ano	Seção 2.6 do Prospecto
b.1.6) Montante ofertado da Série 1 (=b.1.3*b.1.4) (intervalo)	R\$ 45.430.000,00 (quarenta e cinco milhões e quatrocentos e trinta mil 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

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

b.2) CRI Segunda Série		
b.2.1) 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.2.2) Mercado de negociação	<input checked="" type="checkbox"/> B3 <input type="checkbox"/> não será negociado em mercado organizado.	Seção 2.6 do Prospecto
b.2.3) Quantidade ofertada - lote base	32.450 (trinta e dois mil, quatrocentos e cinquenta).	Seção 2.5 do Prospecto
b.2.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00	Seção 2.6 do Prospecto
b.2.5) Taxa de remuneração (intervalo)	IPCA + 10,00% ao ano	Seção 2.6 do Prospecto
b.2.6) Montante ofertado da Série 2 (=b.2.3*b.2.4) (intervalo)	R\$ 32.450.000,00 (trinta e dois milhões e quatrocentos e cinquenta mil reais).	Seção 2.5 do Prospecto
b.2.7) Lote suplementar	Não.	N/A
b.2.8) Lote adicional	Não.	Seção 2.6 do Prospecto
b.2.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	Não.	Seção 3.5 do Prospecto
b.3) CRI Terceira 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	40.120 (quarenta mil, cento e vinte).	Seção 2.5 do Prospecto
b.3.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00	Seção 2.6 do Prospecto
b.3.5) Taxa de remuneração (intervalo)	IPCA + 11,25% ao ano	Seção 2.6 do Prospecto
b.3.6) Montante ofertado da Série 3 (=b.3.3*b.3.4) (intervalo)	R\$ 40.120.000,00 (quarenta milhões e cento e vinte mil 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

1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
b.3.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	Não.	Seção 3.5 do Prospecto
C. OUTRAS INFORMAÇÕES		
c.3 Agente Fiduciário	Nome: Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários CNPJ: 17.343.682/0001-38.	Capa do Prospecto

2. PROPÓSITO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	<p>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\$ 118.000.000,00 (cento e dezoito milhões de reais), após comprovado o cumprimento da totalidade das Condições Precedentes da Cessão. Havendo Distribuição Parcial, serão excluídos determinados Direitos Creditórios Imobiliários cedidos, para que estes sejam equivalentes ao valor total dos CRI subscritos e integralizados no âmbito da Oferta. Em razão da Exclusão de Direitos Creditórios Imobiliários, o Preço da Cessão objeto do Contrato de Cessão será igualmente reduzido. É dispensada a realização de prévia Assembleia Especial de Investidores ou novas aprovações da Emissora e das Cedentes para realizar a Exclusão de Direitos Creditórios Imobiliários e aditar o Contrato de Cessão.</p> <p>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
Principais informações sobre o lastro	<p>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.</p> <p>A concentração dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos no âmbito da Emissão é pulverizada, sendo certo que nenhum Devedor</p>	Seção 10.3 e Seção “Informações Adicionais sobre os Direitos Creditórios para fins do Código ANBIMA” do Prospecto

INFORMAÇÕES SOBRE O LASTRO

representa 10% (dez por cento) dos ativos que compõem os Direitos Creditórios Imobiliários cedidos.

Conforme o quadro previsto no Prospecto Definitivo, a concentração dos Direitos Creditórios Imobiliários por Devedor é como segue: (i) não há Devedores com concentração superior a 0,92% (noventa e dois centésimos por cento); (ii) 1 (um) devedor com concentração equivalente a 0,92% (noventa e dois centésimos por cento) do total dos Direitos Creditórios Imobiliários; (iii) 176 (cento e setenta e seis) Devedores entre 0,90% (noventa centésimos por cento) e 0,20% (vinte centésimos por cento) do total dos Direitos Creditórios Imobiliários; (iv) 171 (cento e setenta e um) Devedores entre 0,20% (vinte centésimos por cento) e 0,16% (dezesesseis centésimos por cento) do total dos Direitos Creditórios Imobiliários; e (v) 171 (cento e setenta e um) Devedores abaixo de 0,16% (dezesesseis centésimos por cento) do total dos Direitos Creditórios Imobiliários.

A MRV Engenharia e Participações S.A. é a única Cedente que possui mais de 10% (dez por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos à Securitizadora, posto que concentra 54,58% (cinquenta e quatro inteiros e cinquenta e oito centésimos por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto da Cessão de Créditos, conforme quadro abaixo, e 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) Maranhão; (vi) Mato Grosso do Sul; (vii) Minas Gerais; (viii) Paraíba; (ix) Paraná; (x) Piauí; (xi) Rio Grande do Norte; (xii) Rio Grande do Sul; (xiii) São Paulo; (xiv) Sergipe; e (xv) Goiás. A tabela abaixo apresenta o percentual dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos com relação à cada Cedente.

As demonstrações financeiras da MRV auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social, encontram-se no Anexo XI ao Prospecto.

Percentual de Concentração por Cedente:

Cedente (Razão Social)	CNPJ/MF	Percentual em relação à totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários	Valor em relação à totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários (em R\$)
MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.343.492/0001-20	54,587%	71.540.678,19
MRV PRIME XIV INCORPORAÇÕES LTDA.	13.473.637/0001-47	0,569%	745.560,93
MRV RN MRV NOVAS NACOES	14.429.684/0001-56	0,467%	611.615,06

INFORMAÇÕES SOBRE O LASTRO

CONSTRUCOES LTDA			
MRV PRIME SEMINARIO TAMANDARE INCORPORACOES LTDA.	15.740.924/0001-00	0,276%	362.183,12
MRV PRIME PROJETO CAMPO GRANDE J INCORPORACOES SPE LTDA.	16.821.325/0001-75	0,160%	209.288,64
MRV MRL ROC 01 INCORPORACOES SPE LTDA.	18.783.709/0001-76	0,385%	504.907,12
MRV PRIME PROJETO MT E INCORPORACOES SPE LTDA.	19.417.544/0001-81	0,327%	429.200,59
PARQUE LAGOA DOS DIAMANTES INCORPORACOES SPE LTDA.	23.842.599/0001-06	0,470%	616.089,07
MRV PRIME PROJETO MT R INCORPORACOES SPE LTDA.	25.058.914/0001-34	0,641%	839.529,12
MRV PRIME LXXIV INCORPORACOES LTDA.	26.762.998/0001-55	0,095%	124.125,58
MRV MDI PRAIA DA BALEIA II INCORPORACOES SPE LTDA.	27.669.201/0001-32	0,720%	943.543,25
PARQUE VILA DE ITAPUA INCORPORACOES LTDA.	27.690.081/0001-55	0,412%	539.477,67
MRV VILA VELHA INCORPORACOES LTDA.	28.548.056/0001-02	0,167%	218.903,13
MRV PRIME PROJETO MT D2 INCORPORACOES SPE LTDA.	29.607.989/0001-88	2,080%	2.726.069,24
MRV MRL PLURAL 2 INCORPORACOES SPE LTDA.	30.340.844/0001-42	0,785%	1.029.217,41
MRV MRL BAIA DA BABITONGA INCORPORACOES LTDA.	30.411.462/0001-62	0,287%	375.963,63
MRV MDI RESERVA OURO BRANCO II INCORPORACOES LTDA.	31.203.598/0001-40	0,091%	119.152,00

3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O EMISSOR DOS VALORES MOBILIÁRIOS

MAIS INFORMAÇÕES

INFORMAÇÕES SOBRE O LASTRO

	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>MRV MRL 20 DE JANEIRO INCORPORACOES SPE LTDA.</td> <td>31.548.789/0001-43</td> <td>0,541%</td> <td>708.634,93</td> </tr> <tr> <td>MRV MDI BAHIA INCORPORACOES LTDA.</td> <td>31.749.522/0001-14</td> <td>8,663%</td> <td>11.353.509,48</td> </tr> <tr> <td>MRV MRL SANTA CATARINA INCORPORACOES LTDA.</td> <td>34.060.438/0001-87</td> <td>0,612%</td> <td>802.475,75</td> </tr> <tr> <td>MRV & MRL PARANA INCORPORACOES LTDA.</td> <td>34.085.841/0001-60</td> <td>2,230%</td> <td>2.923.231,65</td> </tr> <tr> <td>MRV PRIME INCORPORACOES MATO GROSSO DO SUL LTDA.</td> <td>34.353.654/0001-10</td> <td>9,622%</td> <td>12.610.172,42</td> </tr> <tr> <td>MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORACOES LTDA.</td> <td>34.692.778/0001-20</td> <td>5,885%</td> <td>7.712.950,77</td> </tr> <tr> <td>MRV PRIME LXIV INCORPORACOES LTDA.</td> <td>36.115.717/0001-26</td> <td>4,069%</td> <td>5.332.461,07</td> </tr> <tr> <td>MRV LXXXV INCORPORACOES LTDA.</td> <td>36.178.464/0001-30</td> <td>0,160%</td> <td>209.108,98</td> </tr> <tr> <td>ASA VERDE INCORPORACOES LTDA.</td> <td>36.837.702/0001-71</td> <td>2,475%</td> <td>3.243.037,43</td> </tr> <tr> <td>MRV XC INCORPORACOES LTDA.</td> <td>37.563.880/0001-14</td> <td>2,395%</td> <td>3.139.205,12</td> </tr> <tr> <td>MRV XCV INCORPORACOES LTDA.</td> <td>40.183.025/0001-92</td> <td>0,186%</td> <td>243.452,20</td> </tr> <tr> <td>MRV PRIME INCORPORACOES PALMAS TOPOS LTDA.</td> <td>40.592.056/0001-05</td> <td>0,359%</td> <td>470.223,79</td> </tr> <tr> <td>MRV CLUBE ESPANHOL LTDA.</td> <td>40.910.210/0001-31</td> <td>0,285%</td> <td>373.411,48</td> </tr> </tbody> </table>	MRV MRL 20 DE JANEIRO INCORPORACOES SPE LTDA.	31.548.789/0001-43	0,541%	708.634,93	MRV MDI BAHIA INCORPORACOES LTDA.	31.749.522/0001-14	8,663%	11.353.509,48	MRV MRL SANTA CATARINA INCORPORACOES LTDA.	34.060.438/0001-87	0,612%	802.475,75	MRV & MRL PARANA INCORPORACOES LTDA.	34.085.841/0001-60	2,230%	2.923.231,65	MRV PRIME INCORPORACOES MATO GROSSO DO SUL LTDA.	34.353.654/0001-10	9,622%	12.610.172,42	MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORACOES LTDA.	34.692.778/0001-20	5,885%	7.712.950,77	MRV PRIME LXIV INCORPORACOES LTDA.	36.115.717/0001-26	4,069%	5.332.461,07	MRV LXXXV INCORPORACOES LTDA.	36.178.464/0001-30	0,160%	209.108,98	ASA VERDE INCORPORACOES LTDA.	36.837.702/0001-71	2,475%	3.243.037,43	MRV XC INCORPORACOES LTDA.	37.563.880/0001-14	2,395%	3.139.205,12	MRV XCV INCORPORACOES LTDA.	40.183.025/0001-92	0,186%	243.452,20	MRV PRIME INCORPORACOES PALMAS TOPOS LTDA.	40.592.056/0001-05	0,359%	470.223,79	MRV CLUBE ESPANHOL LTDA.	40.910.210/0001-31	0,285%	373.411,48	
MRV MRL 20 DE JANEIRO INCORPORACOES SPE LTDA.	31.548.789/0001-43	0,541%	708.634,93																																																			
MRV MDI BAHIA INCORPORACOES LTDA.	31.749.522/0001-14	8,663%	11.353.509,48																																																			
MRV MRL SANTA CATARINA INCORPORACOES LTDA.	34.060.438/0001-87	0,612%	802.475,75																																																			
MRV & MRL PARANA INCORPORACOES LTDA.	34.085.841/0001-60	2,230%	2.923.231,65																																																			
MRV PRIME INCORPORACOES MATO GROSSO DO SUL LTDA.	34.353.654/0001-10	9,622%	12.610.172,42																																																			
MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORACOES LTDA.	34.692.778/0001-20	5,885%	7.712.950,77																																																			
MRV PRIME LXIV INCORPORACOES LTDA.	36.115.717/0001-26	4,069%	5.332.461,07																																																			
MRV LXXXV INCORPORACOES LTDA.	36.178.464/0001-30	0,160%	209.108,98																																																			
ASA VERDE INCORPORACOES LTDA.	36.837.702/0001-71	2,475%	3.243.037,43																																																			
MRV XC INCORPORACOES LTDA.	37.563.880/0001-14	2,395%	3.139.205,12																																																			
MRV XCV INCORPORACOES LTDA.	40.183.025/0001-92	0,186%	243.452,20																																																			
MRV PRIME INCORPORACOES PALMAS TOPOS LTDA.	40.592.056/0001-05	0,359%	470.223,79																																																			
MRV CLUBE ESPANHOL LTDA.	40.910.210/0001-31	0,285%	373.411,48																																																			
Existência de crédito não performado	<p>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.</p>	Seções 11.1 e 11.2 do Prospecto																																																				

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

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\$ 188.647.835	R\$ 41.729.565		22,12%
	2020	R\$ 252.365.145	R\$ 22.668.377		8,98%
	2021	R\$ 419.809.828	R\$ 35.006.665		8,34%
2022	R\$ 382.446.205	R\$ 30.817.107	8,06%		

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 118.000 (cento e dezoito mil) CRI, em 3 (três) séries, da 223ª 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	Primeira Série: 2.726 (dois mil, setecentos e vinte e seis) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 17 de março de 2031; Segunda Série: 3.671 (três mil, seiscentos e setenta e um) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 17 de outubro de 2033; Terceira Série: 4.431 (quatro mil, quatrocentos e trinta e um) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 16 de novembro de 2035.	Seção 2.6 do Prospecto
Remuneração	Primeira Série: IPCA + 8,25% ao ano. Segunda Série: IPCA + 10,00% ao ano Terceira Série: IPCA + 11,25% ao ano	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 os Cronogramas de Pagamentos.	Seção 2.6 do Prospecto
Duration	Primeira Série: aproximadamente 2,92 anos, data-base 29 de setembro de 2023; Segunda Série: aproximadamente 5,51 anos, data-base 29 de setembro de 2023; Terceira Série: aproximadamente 6,48 anos, data-base 29 de setembro de 2023.	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 Recompra Compulsória Total 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 IV do artigo 7º do Código ANBIMA, 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	Seção 8.6 do Prospecto

4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		MAIS INFORMAÇÕES
	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.	
GARANTIAS (SE HOUVER)		
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, desde que estejam 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 HOUVER)		
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\$ 1.000,00	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 Boletim de Subscrição da Oferta, sendo certo que o Boletim de Subscrição preenchido pelo Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata o artigo 9º da Resolução CVM 160.	Seção 5 do Prospecto.

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
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://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 2", 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.orizpartners.com.br/ofertas-publicas/ (neste <i>website</i>, clicar em "CRI MRV Flex II" e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).</p> <p>Emissora: https://truesecuritizadora.com.br/emissoes/ (acessar neste <i>website</i> acessar "Emissões", na sequência: "Selecione a pesquisa" e selecionar a opção "Por ISIN" e no campo "Pesquisar" incluir o código ISIN "BRAPCSCRIJR5", "BRAPCSCRIJS3" ou "BRAPCSCRIJT1" sendo referentes a 1ª (primeira) Série, 2ª (segunda) Série e 3ª (terceira) Série respectivamente e apertar "enter" no teclado. Clicar em "VER+" e na caixa de seleção "Documentos da Operação" clicar sobre "Prospecto Definitivo").</p> <p>CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i>, 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 "BRAPCSCRIJR5", "BRAPCSCRIJS3" ou "BRAPCSCRIJT1", 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 <i>website</i>, 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: 223". 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 223ª Emissão de CRI da True Securitizadora S.A.).</p>	N/A-
Quem são os coordenadores da oferta?	<p>Coordenador Líder: Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.</p> <p>Coordenador: Oriz Assessoria Financeira Ltda.</p>	Seção 16 do Prospecto

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
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	<input checked="" type="checkbox"/> Melhores esforços <input type="checkbox"/> Garantia Firme <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição	Seção 14.1 do Prospecto
CALENDÁRIO		
Qual a data da fixação de preços?	Não aplicável, tendo em vista que a definição da taxa não será objeto de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores (procedimento de <i>bookbuilding</i>).	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 29 de setembro de 2023, tendo por data limite de liquidação o dia 20 de outubro de 2023.	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