



## AVISO AO MERCADO

### DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA 180ª EMISSÃO DA

# TRUE

SECURITIZADORA

## TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora – Código CVM nº 663, categoria S1  
CNPJ nº 12.130.744/0001-00 | NIRE 35.300.444.957  
Avenida Santo Amaro, 48, 2º andar, conjunto 21 e 22, Vila Nova Conceição  
CEP 04506-000, São Paulo - SP

Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela



## MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

Companhia Aberta – Código CVM nº 2091-5  
CNPJ nº 08.343.492/0001-20 | NIRE 31.300.023.907  
Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Estoril  
CEP 30455-610, Belo Horizonte - MG

no montante total de, inicialmente,

# R\$300.000.000,00

(trezentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE: Nº “BRAPCSCRIIM8”  
CÓDIGO ISIN DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE: Nº “BRAPCSCRIIN6”

**CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PRELIMINAR DA EMISSÃO DOS CRI REALIZADA PELA STANDARD & POOR’S RATINGS DO BRASIL LTDA.: “[.]”\***  
\*Esta classificação foi realizada em [.] de junho de 2023, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

## 1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DA OFERTANTE

Nos termos do disposto no artigo 57 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), e da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada, a TRUE SECURITIZADORA S.A., inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 12.130.744/0001-00 (“Securitizadora” ou “Emissora”), em conjunto com a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, (“Coordenador Líder”), vêm a público, por meio deste aviso ao mercado (“Aviso ao Mercado”), comunicar que, em 16 de junho de 2023, foi protocolado perante a CVM o requerimento de pedido de registro automático da oferta pública de distribuição de, inicialmente, 300.000 (trezentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em até 2 (duas séries) (“CRI Primeira Série” e “CRI Segunda Série” e, em conjunto com os CRI Primeira Série, “CRI”), sendo que a quantidade de séries e a quantidade dos CRI para cada série será definida conforme o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido no Prospecto Preliminar), da 180ª emissão da Emissora, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de junho de 2023, o montante total de, inicialmente, R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), observado que o valor inicialmente ofertado poderá ser: (i) aumentado em função do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido) cujos CRI, caso emitidos, serão distribuídos sob regime de melhores esforços de colocação; ou (ii) diminuído, em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo (conforme abaixo definido) (“Oferta”).

Até a data da disponibilização do Anúncio de Início (conforme definido no Prospecto Preliminar), a quantidade total dos CRI inicialmente ofertada, qual seja, 300.000 (trezentos mil) CRI, no valor de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) poderá: (i) nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, ser acrescida em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 75.000 (setenta e cinco mil) CRI, no valor de até R\$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), os quais serão destinados a atender eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no momento em que for encerrado o Procedimento de *Bookbuilding*, e serão emitidos nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados sob regime de melhores esforços de colocação, sem a necessidade de novo requerimento de registro ou de modificação dos termos da Oferta, totalizando até 375.000 (trezentos e setenta e cinco mil) CRI, no valor total de até R\$375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões e quinhentos mil reais) (“Opção de Lote Adicional”); e (ii) diminuída, em virtude da Distribuição Parcial e respeitado o Montante Mínimo.

No âmbito da Oferta, será admitida a possibilidade de distribuição parcial dos CRI, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, sendo que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do montante mínimo de 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, equivalente a R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) (“Montante Mínimo” e “Distribuição Parcial”, respectivamente). Em caso de Distribuição Parcial, eventual saldo dos CRI não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Emissora, observado o disposto no Termo de Securitização (conforme definido no Prospecto Preliminar) e,

consequentemente, o eventual saldo de Debêntures (conforme abaixo definido) correspondente será cancelado pela Devedora, observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures (conforme definido no Prospecto Preliminar).

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários decorrentes das cédulas de crédito imobiliário emitidas conforme a Escritura de Emissão de CCI (conforme definido no Prospecto Preliminar), nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, representativas das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, para colocação privada, da 23ª (vigésima terceira) emissão da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20 (“**Debêntures**” e “**Devedora**”, respectivamente) emitidas nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. As Debêntures representam direitos creditórios imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, da Resolução CVM nº 60, de 23 dezembro de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM 60**” e “**Direitos Creditórios Imobiliários**”, respectivamente). Os Direitos Creditórios Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora, como devedor único.

**Classificação dos CRI.** De acordo com as “Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Ofertas Públicas – Classificação de CRI e CRA”, os CRI são classificados da seguinte forma: **(a) Categoria:** Residencial; **(b) Concentração:** Concentrado, uma vez que os Direitos Creditórios Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora; **(c) Tipo de Segmento:** Apartamentos ou Casas e **(d) Tipo de Contrato com Lastro:** Valores Mobiliários Representativos de Dívida, uma vez que os Direitos Creditórios Imobiliários decorrem das Debêntures, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures.

## 2. RITO DE REGISTRO DA OFERTA PERANTE À CVM

Tendo em vista que a Devedora se enquadra como emissor frequente de valores mobiliários de renda fixa - EFRF, nos termos do artigo 38-A, inciso II, da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada, a Oferta consistirá na distribuição pública dos CRI sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, VIII, alínea “c”, item “3” da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, do “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários”, expedido pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, atualmente em vigor, bem como as demais disposições aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, e com a participação de determinadas instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), convidadas a participar da Oferta exclusivamente para o recebimento de Pedidos de Reserva (conforme definido no Prospecto Preliminar) junto aos Investidores Não Institucionais (conforme definido no Prospecto Preliminar), na qualidade de participantes especiais, a serem identificados no Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo (conforme definido no Prospecto Preliminar) (“**Participantes Especiais**” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “**Instituições Participantes da Oferta**”).

## 3. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Abaixo um cronograma estimado das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro automático da Oferta:

#	Eventos	Data Prevista <sup>(1)(2)</sup>
1	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM. Divulgação deste Aviso ao Mercado. Disponibilização da Lâmina da Oferta. Disponibilização do Prospecto Preliminar.	16 de junho de 2023
2	Início das apresentações para potenciais investidores ( <i>roadshow</i> ).	19 de junho de 2023
3	Início do Período de Reserva.	23 de junho de 2023
4	Encerramento do Período de Reserva.	7 de julho de 2023
5	Procedimento de alocação de Pedidos de Reserva e intenções de investimento. Comunicado ao Mercado com o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .	10 de julho de 2023
6	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM. Disponibilização do Anúncio de Início. Disponibilização do Prospecto Definitivo.	12 de julho de 2023
7	Data estimada liquidação financeira dos CRI.	14 de julho de 2023
8	Data máxima para disponibilização do Anúncio de Encerramento.	08 de janeiro de 2024

<sup>(1)</sup> Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emissora 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 no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69, da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

<sup>(2)</sup> Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores da Oferta, da CVM e da B3, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160

**Para mais informações sobre os efeitos de eventual modificação da Oferta, veja o item 7.3 da Seção “7. Restrições a direito de investidores no contexto da Oferta”, do Prospecto Preliminar (conforme abaixo definido).**

## 4. OBTENÇÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR E DA LÂMINA DA OFERTA

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Aviso ao Mercado, do “Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (duas) Séries, da 180ª Emissão, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A.” (“**Prospecto Preliminar**”), da “Lâmina da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (duas) Séries, da 180ª Emissão, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A.” (“**Lâmina da Oferta**”), ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Aviso ao Mercado, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

- **EMISSORA:**

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

**Website:** [www.truesecuritizadora.com.br](http://www.truesecuritizadora.com.br) (neste *website*, acessar neste website acessar “Emissões”, na sequência: “Selecione a pesquisa” e selecionar a opção “Por ISIN” e no campo “Pesquisar” incluir o número “[ISIN] ou [ISIN]” sendo referentes a 1ª (primeira) Série e 2ª (segunda) Série respectivamente e apertar “enter” no teclado. Clicar em “VER+” e na caixa de seleção “Documentos da Operação” clicar sobre “Aviso ao Mercado”, “Prospecto Preliminar” ou “Lâmina da Oferta”, conforme aplicável).

- **COORDENADOR LÍDER:**

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

**Website:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website*, clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “” e, então, clicar em “Aviso ao Mercado”, “Prospecto Preliminar” ou “Lâmina da Oferta”, conforme aplicável). [Nota Machado Meyer: XP, por gentileza, confirmar](#)

- **PARTICIPANTES ESPECIAIS:**

Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais credenciadas junto à B3 para participar da Oferta, bem como na página da rede mundial de computadores da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (CVM):**

**Website:** <http://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 “[ISIN] ou [ISIN]” sendo referentes à 1ª (primeira) Série e a 2ª (segunda) Série, respectivamente, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o “Prospecto Preliminar”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta pela coluna “Tipo”, clicar no símbolo da lupa com o papel dobrado “visualizar documento” à direita para acesso documento).

- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO:**

**Website:** [www.b3.com.br/pt\\_br/](http://www.b3.com.br/pt_br/) (neste website, acessar em “Produtos e Serviços” o 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:180 – Série 1,2”. 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 Prospecto Preliminar de Distribuição Pública da 180ª Emissão, 1ª e 2ª Série, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.).

**O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI.**

**OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DAS DEBÊNTURES QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.**

**LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A DEVEDORA, OS CRI E OS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO PRELIMINAR, JUNTO À EMISSORA E AS INSTITUCIONAIS PARTICIPANTES DA OFERTA E NA SEDE DA CVM.**

São Paulo, 16 de junho de 2023.



COORDENADOR LÍDER

