



**ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 2ª (SEGUNDA) SÉRIE DA 170ª EMISSÃO
DA**



TRUE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF nº 12.130.744/0001-00

Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22
CEP 04506-000, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo

LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



BIRIGUI HOME OFFICE CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE S.A.

CNPJ/MF nº 38.479.662/0001-69

CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRAPCSCRIL17

**O REGISTRO AUTOMÁTICO DOS CRI 2ª SÉRIE NA CVM SOB O
Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/080 FOI OBTIDO EM 2 DE FEVEREIRO DE 2024, NOS TERMOS
DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

Nos termos do artigo 76 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), a **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora devidamente registrada perante a CVM sob o nº 663, na Categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, bairro Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 12.130.744/0001-00 (“Emissora” ou “Securitizadora”), em conjunto com a **TRINUS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 72, nº 325, Quadra C 14, lotes 10, 11, 12 e 13, sala 1407 – Edifício Trend Office Home, Jardim Goiás, CEP 74805-480, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.276.653/0001-23 (“Coordenador Líder”), comunicam, nesta data, o encerramento da distribuição pública de 10.000 (dez mil) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos e escriturais da 2ª (segunda) série da 170ª emissão da Securitizadora (“CRI 2ª Série”), com valor nominal unitário, de R\$ 1.000,00 (mil reais), na data de emissão, qual seja 10 de novembro de 2023 (“Data de Emissão”), perfazendo o montante total de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) na Data de Emissão (“Oferta dos CRI 2ª Série”), observado que o valor inicialmente ofertado poderia ter sido reduzido, mas não foi, uma vez que foi distribuída a



totalidade dos CRI 2ª Série. Os CRI 2ª Série foram distribuídos em conformidade com a Resolução CVM 160 e com a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor.

Não foram contratadas instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro para participar da Oferta dos CRI 2ª Série no recebimento de ordens, na qualidade de participantes especiais.

Os CRI 2ª Série são lastreados em direitos creditórios decorrentes da 2ª (segunda) série de notas comerciais escriturais, não conversíveis em participação societária, para colocação privada, emitidas pela **BIRIGUI HOME OFFICE CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Rondonópolis, Estado de Mato Grosso, na Rua Antônio Arcaño Ribeiro, nº 91, Sala 05 Quadra 67 Lote 13/15, Parque Sagrada Família, CEP 78.735-228, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.479.662/0001-69, com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado do Mato Grosso (“Devedora”), por meio do “*Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 3 (três) Séries, Para Colocação Privada, da Birigui Home Office Construtora e Incorporadora SPE Ltda.*”, celebrado entre a Devedora, a Securitizadora e, na qualidade de avalistas, a **TMI INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Rondonópolis, Estado de Mato Grosso, na Rua Antônio Arcaño Ribeiro, nº 91, Parque Sagrada Família, CEP 78.735-228, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.691.380/0001-50 (“TMI Investimentos” ou “Avalista Pessoa Jurídica”) e o Sr. **THIAGO TEIXEIRENSE MUNIZ**, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens com a Sra. Patrícia Okawada Alvez Ferreira Muniz, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 696.748.331-53, portador do RG nº 12.214.48-5 4ª via SSP/MT, residente e domiciliado na cidade de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso, na Rua Luiza Augusto Figueiredo, nº 384, Núcleo de Chácaras Sítio Recreios Elerica, CEP 78700-000 (“Thiago Teixeira Muniz” e, quando referido em conjunto e indistintamente com a TMI Investimento, os “Avalistas”), com a interveniência e anuência de Sra. Patrícia Okawada Alves Ferreira Muniz, para fins de outorga uxória.

Os CRI são classificados como: (i) “Híbrido”, uma vez que o Empreendimento é destinado à habitação residencial e comercial (ii) “concentrado”, uma vez que 100% (cem por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários, representados pela CCI, são devidos pela Emitente; (iii) segmento de imóveis “Apartamentos ou casas”; e (iv) Tipo de contrato: Valores Mobiliários Representativos de Dívida.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste anúncio de encerramento da Oferta dos CRI 2ª Série que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da 2ª Série da 170ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Birigui Home Office Construtora e Incorporadora SPE Ltda.*” (“Prospecto Definitivo”).

A instituição financeira contratada para prestação de serviços de escrituração dos CRI 2ª Série é o **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64.

Os dados finais de distribuição da Oferta dos CRI 2ª Série estão indicados no quadro abaixo, nos termos do Anexo N da Resolução CVM 160:



CRI 2ª SÉRIE		
INVESTIDOR	QUANTIDADE DE SUBSCRITORES	QUANTIDADE DE CRI
Pessoas Naturais	186	8.875
Clubes de Investimento	0	0
Fundos de Investimento	0	0
Entidades de Previdência Privada	0	0
Companhias Seguradoras	0	0
Investidores Estrangeiros	0	0
Instituições Intermediárias da Oferta	0	0
Instituições Financeiras Ligadas à Emissora e/ou às Instituições Intermediárias da Oferta	0	0
Demais Instituições Financeiras	0	0
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas à Emissora e/ou às Instituições Intermediárias da Oferta	0	0
Demais Pessoas Jurídicas	5	1.125
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas à Emissora e/ou às Instituições Intermediárias da Oferta	0	0
Total	191	10.000

São Paulo, 20 de fevereiro de 2024.



Coordenador Líder

trinus
investimentos