

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 352ª (TRICENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO DA



TRUE SECURITIZADORA S.A.

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

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela



COLINAS DO PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

CNPJ nº 50.598.742/0001-39
Avenida Itororó, nº 777, Cidade Nova I, CEP 13334-050, Indaiatuba/SP

Perfazendo o montante total de até

R\$ 60.000.000,00

(sessenta milhões de reais)

Código ISIN dos CRI da 1ª Série: BRAPCSCRIQF5
Registro Automático da Oferta CRI da 1ª Série na CVM:
CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/771 concedido em 18/10/2024

Nível de concentração dos Créditos Imobiliários: devedor único

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO: OS CRI NÃO CONTAM NEM CONTARÃO COM RELATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PREPARADO POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO.

1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DA OFERTANTE

A **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("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, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Emissora" ou "Securitizadora") e 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 sob o nº 02.276.653/0001-23 ("Coordenador Líder"), vêm a público por meio deste anúncio de encerramento ("Anúncio de Encerramento"), nos termos do artigo 76, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), **COMUNICAR** o encerramento da oferta pública em que foram subscritos 60.000 (sessenta mil) Certificados de Recebíveis Imobiliários, todos da 1ª Série da 352ª (tricentésima quinquagésima segunda) emissão da Securitizadora,

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

lastreado em créditos imobiliários devidos pela **COLINAS DO PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade com sede na cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Avenida Itororó, nº 777, Cidade Nova I, CEP 13334-050, inscrita no CNPJ sob o nº 50.598.742/0001-39 ("Devedora"), nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 07 de outubro de 2024 ("Data de Emissão"), o montante total de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), destinada exclusivamente a Investidores Profissionais (conforme definido abaixo) ("CRI" e "Oferta", respectivamente).

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários oriundos da 1ª (primeira) série da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais da Devedora, nos termos do "*Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, com Garantia Real e Adicional Fidejussória, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Colinas do Park Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*" conforme aditado em 17 de outubro de 2024 ("Créditos Imobiliários" e "Notas Comerciais", respectivamente).

Os termos e condições da Emissão e da Oferta estão estabelecidos no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 352ª Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Colinas do Park Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*", celebrado em 07 de outubro de 2024, entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), conforme aditado em 17 de outubro de 2024 ("Termo de Securitização")

A TÍTULO INFORMATIVO, OS CRI DA 2ª SÉRIE, TAMBÉM EMITIDOS PELA EMISSORA POR MEIO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS NOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ORIUNDOS DAS NOTAS COMERCIAIS DA 2ª SÉRIE, NÃO INTEGRARAM A PRESENTE OFERTA.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

2. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não foi submetida à análise prévia da CVM, tendo sido a Oferta registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, por se tratar de oferta de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definição prevista no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais"), nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a", da Resolução CVM 160. Ainda, a Oferta não foi objeto de análise prévia pela ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA") ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora.

3. ESCRITURADOR

No âmbito da Oferta, a **LAQUS DEPOSITÁRIA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Pedroso de Moraes, nº 433, 9º andar, Bairro Pinheiros, CEP 05419-902, inscrita no CNPJ sob nº 33.268.302/0001-02, foi contratada para prestar os serviços de escrituração dos CRI.

4. DADOS FINAIS DA DISTRIBUIÇÃO

Foram distribuídos 60.000 (sessenta mil) CRI, de modo que os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo, nos termos do “Anexo N – Resumo Mensal de Distribuição” da Resolução CVM 160:

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos e Integralizados
Pessoas naturais	0	0
Clubes de investimento	0	0
Fundos de investimento	3	50.000
Entidades de previdência privada	0	0
Companhias seguradoras	0	0
Investidores estrangeiros	0	0
Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição	0	0
Instituições financeiras ligadas à Emissora e aos participantes do consórcio	0	0
Demais instituições financeiras	1	10.000
Demais pessoas jurídicas ligadas à Emissora e aos participantes do consórcio	0	0
Demais pessoas jurídicas	0	0
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0
Total	4	60.000

5. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores esclarecimentos a respeito da Oferta poderão ser obtidos nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”).

NOS TERMOS DO ARTIGO 23, §1º E DO ARTIGO 9ª, INCISO I, DA RESOLUÇÃO CVM 160, FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, CONSIDERANDO QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER, COM A SECURITIZADORA OU COM A CVM.

A OFERTA NÃO ESTAVA SUJEITA A ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICOU, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E/OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI, NEM SOBRE OS CRI DISTRIBUÍDOS.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DAS NOTAS COMERCIAIS QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRI, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DECORRENTES DAS NOTAS COMERCIAIS.

ESTA EMISSÃO NÃO CONTARÁ COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A DEVEDORA, OS CRI E OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À EMISSORA E NA SEDE DA CVM.

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E PELA ANBIMA.

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

Classificação dos CRI (ANBIMA): Nos termos do artigo 4º do Anexo Complementar IX das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas” da ANBIMA, vigente desde 15 de julho de 2024, os CRI são classificados como: (a) Categoria: Residencial; (b) Concentração: Concentrado; (c) Tipo de Segmento: Apartamentos ou casas; (d) Tipo de Contrato Lastro: Notas Comerciais. ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.



A data deste Anúncio de Encerramento é 15 de abril de 2025.

Coordenador Líder



Agente Fiduciário



Assessor legal do Coordenador Líder



Assessor legal da Devedora

