

# ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA  
40ª (QUADRAGÉSIMA) EMISSÃO, EM DUAS SÉRIES DA



## Travessia

**TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**

Companhia S1 - Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 620  
CNPJ nº 26.609.050/0001-64

Rua Tabapuã, nº 41, 13º andar, Sala 01, Itaim Bibi,  
CEP 04533-010, São Paulo – SP

**LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DIVERSIFICADOS**

Perfazendo o montante total de

### R\$ 250.000.000,00

(duzentos e cinquenta milhões de reais)

**CÓDIGO ISIN DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE: "BRTSSACRI3Q1"**

**CÓDIGO ISIN DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE: "BRTSSACRI3R9"**

**Classificação de Risco: Os CRI não contarão com relatório de  
classificação de risco preparado por agência classificadora de risco.**

**A OFERTA DOS CRI 1ª SÉRIE FOI REGISTRADA NA CVM EM 14 DE MAIO DE 2024, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/343**  
**A OFERTA DOS CRI 2ª SÉRIE FOI REGISTRADA NA CVM EM 14 DE MAIO DE 2024, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/ PRI/2024/343**

## 1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DA OFERTANTE

Nos termos do disposto no artigo 57 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), a **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora "S1" perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 41, 13º andar, Sala 01, Itaim Bibi, CEP 04533-010, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 26.609.050/0001-64 ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**"), em conjunto com o **BANCO MODAL S.A.**, instituição financeira constituída sob a forma sociedade anônima de capital aberto, com filial com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 75, 30º andar, Vila Olímpia, CEP 04554-065, inscrita no CNPJ sob o nº 30.723.886/0002-43 ("**Coordenador Líder**") e da **ONE CORPORATE ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 132, 14º andar, bairro Vale do Sereno, CEP 34006-049, inscrita no CNPJ sob nº 26.902.872/0001-39 ("**One Corporate**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, os "**Coordenadores**"), vêm a público comunicar, por meio deste anúncio de início ("**Anúncio de Início**"), que teve início o período de distribuição da oferta pública de 250.000 (duzentos e cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em 02 (duas) séries] ("**CRI**"), da 40ª (quadragésima) emissão da Emissora, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 02 de maio de 2024, o montante total de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), observado que o valor inicialmente ofertado, de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) foi aumentado em razão do exercício total da Opção de Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo) ("**Oferta**").

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários, detidos em face das Devedoras (conforme definidas no Prospecto), decorrentes dos Contratos Imobiliários Lastro (conforme definido no Prospecto), cedidos pelas Cedentes (conforme definidas no Prospecto), a serem representados pelas cédulas de créditos imobiliários, sem garantia real imobiliária ("**CCI**"), emitidas nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*", celebrado em 15 de abril de 2024, entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com filial situada na cidade São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, conforme aditado em 14 de maio de 2024.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Definitivo (conforme abaixo definido).

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

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática por se tratar de oferta pública de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada exclusivamente aos investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, sendo, portanto, obrigatória a utilização de Prospecto Preliminar e Lâmina da Oferta (conforme abaixo definido) no processo de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b” e do artigo 27, da Resolução CVM 160. Ainda, a Oferta não será objeto de análise prévia pela ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora. Contudo, após a divulgação do Anúncio de Encerramento, a Oferta será objeto de registro na ANBIMA, conforme o “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”, conforme em vigor.

## 3. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro automático de distribuição da Oferta:

#	Eventos	Data <sup>(1)</sup> <sup>(2)</sup> <sup>(3)</sup>
1	Protocolo na CVM do pedido de registro em rito automático da Oferta, nos termos da Resolução CVM 160.	16 de abril de 2024
2	Divulgação do Aviso ao Mercado. Disponibilização de Prospecto Preliminar e da Lâmina aos investidores do Público-Alvo da Oferta.	16 de abril de 2024
3	Início das Apresentações de <i>Roadshow</i> .	17 de abril de 2024
4	Divulgação de Comunicado ao Mercado. Disponibilização de Novo Prospecto Preliminar.	22 de abril de 2024
5	Início do Período de Reserva.	23 de abril de 2024
6	Divulgação de Comunicado ao Mercado acerca da Abertura do Período de Desistência. Disponibilização de Novo Prospecto Preliminar	03 de maio de 2024
7	Abertura do Período de Desistência.	03 de maio de 2024
8	Encerramento do Período de Desistência.	10 de maio de 2024
9	Encerramento das apresentações de <i>Roadshow</i> . Encerramento do Período de Reserva.	12 de maio de 2024
10	Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .	13 de maio de 2024
11	Divulgação do Comunicado ao Mercado informando o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .	13 de maio de 2024
12	Registro da Oferta pela CVM	14 de maio de 2024
13	Divulgação deste Anúncio de Início. Início da Oferta. Disponibilização do Prospecto Definitivo.	14 de maio de 2024
14	Procedimento de Alocação. Data de Liquidação Financeira.	15 de maio de 2024
15	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta.	11 de novembro de 2024

<sup>(1)</sup> Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta foram ou serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e dos Coordenadores, nos termos previstos neste Prospecto.

<sup>(2)</sup> As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora, das Cedentes e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160.

<sup>(3)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, veja as seções “Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação de Oferta” no Prospecto Preliminar.

Para mais informações sobre os efeitos de eventual modificação da Oferta, veja o item 7.1 da Seção “7. Restrições a direitos de investidores no contexto da Oferta”, do Prospecto Definitivo (conforme abaixo definido).

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

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Anúncio de Início, do “Prospecto Definitivo da Oferta Pública, no Rito de Registro Automático de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 40ª (Quadragésima) Emissão, em Duas Séries, da Travessia Securitizadora S.A.” (“**Prospecto Definitivo**”), da “Lâmina da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 40ª (Quadragésima) Emissão, em Duas Séries, da Travessia Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Diversificados” (“**Lâmina da Oferta**”), ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Anúncio de Início, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM, da B3 e das Instituições Participantes, conforme abaixo indicados:

- **EMISSIONA:** <https://grupotravessia.com/> - Acessar a área de RI, selecionar Travessia Securitizadora S.A. e após localizar a documentação da operação desejada;
- **COORDENADOR LÍDER:** <https://www.modalmis.com.br/investimentos/ofertas-publicas/> (neste site, na seção “CRI Delta – Oferta Pública, no Rito de Registro Automático de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 40ª (Quadragésima) Emissão, em até Duas Séries, da Travessia Securitizadora S.A.”, localizar o documento desejado);
- **ONE CORPORATE:** <https://www.investimentos.one/ofertaspublicas/> (neste site, clicar em “40ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A.”, fazer o download dos documentos da Oferta e localizar o documento desejado); e
- **CVM/B3 (Fundos NET):** <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” “Travessia Securitizadora S.A.”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “BRTSSACRI3Q1” ou “BRTSSACRI3R9”, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o documento desejado pela coluna “Tipo”, clicar no símbolo da lupa com o papel dobrado “visualizar documento” à direita para acesso documento);
- **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)).

**NOS TERMOS DO ARTIGO 59, §3º, INCISO V DA RESOLUÇÃO CVM 160, INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO DOS CRI E SOBRE A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS COM OS COORDENADORES E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO, OU COM A CVM.**

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA OU DAS CEDENTES DO LASTRO DOS CRI, NEM SOBRE OS CRI DISTRIBUÍDOS. OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DAS DEVEDORAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.**

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

**EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NO PROSPECTO.**

**A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.**

**A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.**

São Paulo, 14 de maio de 2024.



**COORDENADOR LÍDER**



**ASSESSOR JURÍDICO DOS  
COORDENADORES DA OFERTA**



**COORDENADORES DA OFERTA**



**ASSESSOR JURÍDICO DAS CEDENTES**



**Classificação dos CRI:** Nos termos do artigo 4º “b” do Anexo Complementar IX das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA”, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor, os CRI são classificados como “Corporativo”, “Pulverizado”, “Outros” e “Locação”. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.