

ANÚNCIO DE INÍCIO

**DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA
2ª (SEGUNDA) SÉRIE DA 31ª (TRIGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DA**



TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF nº 26.609.050/0001-64

Rua Bandeira Paulista, nº 600, conjunto 44, sala 01, Itaim Bibi

CEP 04532-001, São Paulo – SP

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ORIUNDOS DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS,
DA 2ª (SEGUNDA) SÉRIE, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, EMITIDAS POR**

F.A. POLASTRI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

CNPJ/MF nº 24.584.197/0001-11

NO VALOR TOTAL DE

R\$ 23.000.000,00

(vinte e três milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRTSSACRI3B3

**REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SER/AUT/CRI/PRI/2024/417,
REALIZADO EM 05 DE JUNHO DE 2024**

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

Nos termos do disposto no parágrafo primeiro do artigo 59, II da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM nº 160/22"), e das demais disposições legais aplicáveis, 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 Bandeira Paulista, nº 600, Conjunto 44, Sala 01, Bairro Itaim Bibi, CEP 04532-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.609.050/0001-64 ("Emissora"), vem a público, por meio deste anúncio de início ("Anúncio de Início"), comunicar o início da oferta pública de distribuição de 23.000 (vinte e três mil) certificados de recebíveis

imobiliários, nominativos e escriturais ("CRI"), da 2ª (segunda) série, da 31ª (trigésima primeira) emissão da Emissora ("Oferta" e "Emissão", respectivamente), sob o rito de registro automático de distribuição.

Os CRI serão distribuídos de acordo com a Resolução CVM nº 160/22, sob regime de melhores esforços de colocação. Não haverá lote adicional ou suplementar de CRI, nos termos dos artigos 50 e 51 da Resolução CVM nº 160/22, e não será admitida a possibilidade de distribuição parcial dos CRI.

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática por se tratar de Oferta de CRI emitidos por companhia Securitizadora registrada perante a CVM, destinada a investidores profissionais conforme definidos no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais"), sendo, portanto, dispensada a utilização de prospecto e lâmina para a Oferta.

1. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

As etapas da Oferta estão indicadas no cronograma indicativo e tentativo reproduzido abaixo, o qual destaca os principais eventos aplicáveis a partir do protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Registro Automático da Oferta na CVM	05/06/2024
2	Divulgação deste Anúncio de Início da Oferta	06/06/2024
3.	Data de início da liquidação dos CRI da 2ª Série	28/06/2024
4.	Data Máxima para a Divulgação do Anúncio de Encerramento	02/12/2024

⁽¹⁾ Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações, atrasos ou prorrogações, sem aviso prévio, a critério da Securitizadora, mediante solicitação da CVM ou à CVM. 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. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A revogação, suspensão, o cancelamento ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgado nas da Securitizadora, da CVM e da B3, veículos também utilizados para disponibilização deste Anúncio de Início.

2. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Nos termos do artigo 4º das "Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI nº 05", de 2 de janeiro de 2023, os CRI apresentam a seguinte classificação:

- a) Categoria: "Residencial", o que pode ser verificado no Termo de Securitização;
- b) Concentração: "Concentrado", uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pela Devedora;
- c) Tipo de segmento (lastro): "Apartamentos ou casas", o que pode ser verificado no Termo de Securitização; e
- d) Tipo de contrato: "Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida", uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem das Notas Comerciais, objeto do Termo de Emissão.

A classificação acima indicada foi realizada no momento inicial da Oferta, estando sujeita a alterações.

Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão estabelecidos no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pela F.A. Polastri Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. Lastro de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 31ª Emissão da Travessia Securitizadora S.A.* ("Termo de Securitização"), celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário").

Esclarecimentos adicionais a respeito da distribuição dos CRI e da Oferta podem ser obtidos junto à Emissora, à CVM ou à B3, nos endereços indicados abaixo:

Emissora

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

<https://grupotravessia.com/emissoes/operacao/em1860000253/> (neste website localizar o documento desejado).

CVM

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

<https://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 "BRTSSACRI3B3" para consulta da 2ª Série 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).

B3

B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO

<https://www.b3.com.br/pt-br/> (neste website, 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 "Travessia Securitizadora S.A.", ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por "Emissão: 31". 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).

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM Nº 160/22, E CONFORME PREVISTO NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO SERÃO OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

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

LEIA ATENTAMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO".

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

Os termos iniciados em letra maiúscula que não estejam aqui definidos, terão o significado que a eles é atribuído no Termo de Securitização.

A data deste Anúncio de Início é 06 de junho de 2024.

