



**ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DE CLASSE ÚNICA, EM SÉRIE
ÚNICA, DA 65ª (SEXAGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO, DA**



TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora – Código CVM nº 620 - Categoria “S1”

CNPJ/MF nº 26.609.050/0001-64

Rua Tabapuã, nº 41, 13º andar, sala 01, Itaim Bibi

CEP 04533-900, São Paulo – SP

Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela



CONSTRUTORA TENDA S.A.

Companhia Aberta – Código CVM nº 21148 – Categoria “A”

CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35

Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, Centro

CEP 01014-908, São Paulo – SP

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRTSSACRI404

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/271 FOI CONCEDIDO EM 22 DE MAIO DE 2025, POR MEIO DO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160 (PROCESSO CVM Nº SRE/1460/2025).

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

OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES DE QUE, QUANDO DA NEGOCIAÇÃO NO ÂMBITO DA B3, AS INFORMAÇÕES RELATIVAS A CLASSE E SÉRIE DOS CRI CONSTARÃO DO CAMPO DESCRIÇÃO ADICIONAL DO ATIVO JUNTO À B3.

DE ACORDO COM AS “REGRAS E PROCEDIMENTOS DE OFERTAS PÚBLICAS” DA ANBIMA, OS CRI CONTAM COM AS SEGUINTE CLASSIFICAÇÕES: (I) CATEGORIA: RESIDENCIAL; (II) CONCENTRAÇÃO: CONCENTRADO; (III) TIPO DE SEGMENTO (LASTRO): APARTAMENTOS OU CASAS; E (IV) TIPO DE CONTRATO: VALORES MOBILIÁRIOS REPRESENTATIVOS DE DÍVIDA. ESTA CLASSIFICAÇÃO

FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DO CRI SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA E DO COORDENADOR LÍDER

A **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 620, na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 41, 13º andar, sala 01, Itaim Bibi, CEP 04533-900, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 26.609.050/0001-64 (“Securitizadora” ou “Emissora”), em conjunto com a **GALAPAGOS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.650.236/0001-92 (“Coordenador Líder”), por meio do presente anúncio (“Anúncio de Início”), comunicam, nos termos do disposto no artigo 59, inciso II, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), o início da distribuição pública de 180.000 (cento e oitenta e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, de classe única, em série única (“CRI”), da 65ª (sexagésima quinta) 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 maio de 2025 (“Data de Emissão dos CRI”), o montante total de:

R\$ 180.000.000,00

(cento e oitenta milhões de reais)

sendo que os CRI serão distribuídos pelo Coordenador Líder de acordo com a Resolução CVM 160, mediante regime de melhores esforços de colocação (“Oferta”). Não haverá lote adicional ou suplementar de CRI, nos termos dos artigos 50 e 51 da Resolução CVM 160. Não será admitida a distribuição parcial dos CRI.

Os CRI são lastreados em direitos creditórios imobiliários decorrentes da cédula de crédito imobiliário emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, representativa das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, em série única, para colocação privada, da 12ª (décima segunda) emissão da **CONSTRUTORA TENDA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35 (“Debêntures” e “Devedora”, respectivamente) emitidas nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 12ª (Décima Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Colocação Privada, da Construtora Tenda S.A.*”. As Debêntures representam direitos creditórios imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, e da Resolução CVM nº 60, de 23 dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 60” e “Direitos Creditórios Imobiliários”, respectivamente). Os Direitos Creditórios Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 65ª (sexagésima quinta) Emissão, de Classe Única, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Travessia Securitizadora S.A., lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Construtora Tenda S.A.*”, celebrado entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, conforme aditado (“Termo de Securitização”).

2. RITO DE REGISTRO DA OFERTA PERANTE A CVM

A Oferta não está sujeita à análise prévia da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA (“ANBIMA”) ou 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 a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”), em observância ao artigo 26, inciso VIII, alínea “a” da Resolução CVM 160 e ao previsto no Termo de Securitização.

3. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

Nº DE REGISTRO DOS CRI NA CVM: **CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/271**

4. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Encontra-se abaixo o 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:

Ordem	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM Concessão do registro automático da Oferta pela CVM	22 de maio de 2025
2	Divulgação deste Anúncio de Início	23 de maio de 2025
3	Primeira distribuição, subscrição, integralização dos CRI	23 de maio de 2025
4	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação deste Anúncio de Início
5	Início da negociação dos CRI no mercado secundário na B3, entre Investidores Profissionais ⁽²⁾	23 de maio de 2025

(1) Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações sem aviso prévio, a critério da Emissora e do Coordenador Líder, mediante solicitação da CVM ou à CVM. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada pela Emissora e pelo Coordenador Líder ao mercado e 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 páginas da rede mundial de computadores da Securitizadora, do Coordenador Líder da CVM e da B3, veículos também utilizados para disponibilização deste Anúncio de Início, conforme disposto nos artigos 13 e 69 da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

- (2) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3 (conforme abaixo definido), nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.
- (3) A Oferta é destinada apenas a Investidores Profissionais e apenas haverá a possibilidade de revenda (i) a Investidores Qualificados, após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, e (ii) a investidores em geral após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta, nos termos previstos no artigo 86, inciso II da Resolução CVM 160.

3. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição dos CRI e da Oferta podem ser obtidos junto a Emissora, ao Coordenador Líder, à CVM ou à B3, nos endereços indicados abaixo:

Emissora:

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

Rua Tabapuã, nº 41, 13º andar, sala 01, Itaim Bibi, CEP 04533-900, São Paulo – SP

<https://grupotravessia.com/> (neste website, clicar em “Pesquisar emissões” e incluir código ISIN “BRTSSACRI404”. Clicar em “FILTRAR” e na caixa de seleção “Documentos da Operação” selecionar “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta).

Coordenador Líder:

GALAPAGOS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Rebouças, nº 3507, 1º andar, Pinheiros, CEP 05401-400, São Paulo – SP

<https://galapagoscapital.com/ofertas-publicas/> (neste website, em “Ofertas em Andamento” selecionar “CRI”, em seguida identificar “CRI Tenda - 65ª Emissão da Travessia Securitizadora S.A.” e então selecionar o documento desejado).

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20159-900, Rio de Janeiro – RJ; ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, São Paulo, SP

<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 “Securitizedora”; “Travessia Securitizedora S.A.”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar os códigos ISIN “BRTSSACRI4O4”, sendo correspondentes aos CRI, 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

Praça Antônio Prado, nº 48, Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP

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 Securitizedora S.A., ou identificar nas securitizedoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 65ª – Série Única”. 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 da 65ª Emissão de CRI da Travessia Securitizedora S.A.)

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À VENDA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

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 FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA SECURITIZADORA.

A PRESENTE EMISSÃO NÃO FOI OBJETO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO POR AGÊNCIA DE RATING, RAZÃO PELA QUAL NÃO SE TEM UMA ANÁLISE INDEPENDENTE DO RISCO DE CRÉDITO ASSUMIDO PELOS INVESTIDORES COM A AQUISIÇÃO DOS CRI.

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 O COORDENADOR LÍDER OU COM A CVM.

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

Adicionalmente, os termos que não estejam definidos neste Anúncio de Início terão o mesmo significado que lhes for atribuído no Termo de Securitização.

São Paulo, 23 de maio de 2025.

COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR JURÍDICO DA OFERTA

