

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,
DE SÉRIE ÚNICA, DA 69ª (SEXAGÉSIMA NONA) EMISSÃO DA



TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A

CNPJ/MF nº 26.609.050/0001-64

Companhia Securitizadora - Código CVM nº 24082- Categoria S1

Rua Tabapuã, nº 41, 13º Andar, sala 01, Itaim Bibi, CEP 04533-010, São Paulo - SP

Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela

VETTER EMPREENDIMENTOS LTDA.

Sociedade Limitada

CNPJ/MF nº 14.621.282/0001-59

Rua 7 de Setembro, nº 777, Ed. Stein Office, Sala 1215, Centro, na cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, CEP 89.010-203

No valor total de

R\$ 23.500.000,00

(Vinte e três milhões e quinhentos mil reais)

Código ISIN dos CRI: BRTSSACRI4U1

Registro da Oferta: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/421

Processo CVM Nº SRE/2316/2025

1. A OFERTA

A **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade com registro de emissor de valores mobiliários perante a comissão de valores mobiliários (“**CVM**”) na categoria “S1”, sob o nº 24082, 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 de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 26.609.050/0001-64 (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”), em conjunto com **WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA.**, instituição financeira, com sede na Avenida Osvaldo Aranha, nº 720, 2º Andar, Bairro Bom Fim, CEP 90035-191, Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob o n.º 92.875.780/0001-31 (“**Coordenador Líder**”), comunicam, nos termos do artigo 59, parágrafo 3º da Instrução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 160**”), que foi requerido perante a CVM, em 30 de julho de 2025, o registro da distribuição pública de 23.500 (vinte e três mil e quinhentos) certificados de recebíveis imobiliários, de série única, da 69ª emissão da Emissora (“**CRI**”, “**Emissão**” e “**Oferta**”, respectivamente), todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante de R\$ 23.500.000,00 (vinte e três milhões e quinhentos mil reais), na data de emissão dos CRI, qual seja, 21 de julho de 2025 (“**Data de Emissão dos CRI**”).

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários decorrentes da 1ª (primeira) emissão privada de notas comerciais escriturais, da **VETTER EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade com sede na Rua 7 de Setembro, nº 777, Ed. Stein Office, Sala 1215, Centro, na cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, CEP 89.010-203, inscrita no CNPJ sob o n.º 14.621.282/0001-59 (“**Devedora**”), na qual foram emitidas 23.500 (vinte e três mil e quinhentas) notas comerciais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão das notas comerciais, qual seja, 21 de julho de 2025, o valor total de R\$ 23.500.000,00 (vinte e três milhões e quinhentos mil reais) (“**Notas**”), nos termos e condições previstos no “**Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Vetter Empreendimentos Ltda**”, celebrado em 21 de julho de 2025 (“**Termo de Emissão**”).

Os termos e condições da Emissão e da Oferta foram estabelecidos no “**Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 69ª (Sexagésima Nona) Emissão da Travessia Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Vetter Empreendimentos Ltda**” (“**Termo de Securitização**”), celebrado em 21 de julho de 2025, conforme aditado de tempos em tempos, entre a Emissora e a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro na Avenida das Américas, nº 3434, bloco 7, sala 201, Barra da Tijuca, e filial situada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 (“**Agente Fiduciário**”). Os termos iniciados em letra maiúscula que não estejam aqui definidos, terão o significado que a eles é atribuído no Termo de Securitização.

2. LOCAIS DE ACESSO AO PROSPECTO DEFINITIVO E À LÂMINA DA OFERTA

Este Anúncio de Início, o Prospecto Definitivo e a Lâmina da Oferta estão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e do Coordenador Líder, abaixo indicadas, nos termos do artigo 57, parágrafo 1º, da Instrução CVM 160.

- Securitizadora

<https://grupotravessia.com/emissoes/>.

- Coordenador Líder

<https://ofertaspublicas.warren.com.br/#open-offers> (neste website, clicar em “Ver Ofertas”, em seguida selecionar a “CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DE SÉRIE ÚNICA DA 69ª EMISSÃO DA TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.”, localizar e clicar no documento desejado)

- CVM

<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 “BRTSSACRI4U1”, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta pela coluna “Tipo”, clicar no símbolo da lupa com o papel dobrado “visualizar documento” à direita para acesso ao “Anúncio de Início”).

3. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

Foi adotado o rito de registro automático de distribuição, de forma que o registro da Oferta não foi analisado previamente pela CVM, conforme disposto no artigo 26, inciso VIII da Resolução CVM 160.

4. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta dos CRI:

Oferta - CRI		
Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM	30/07/2025
2.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM	30/07/2025
3.	Disponibilização do Prospecto e Divulgação deste Anúncio de Início da Oferta dos CRI ⁽³⁾	30/07/2025
4.	Início do Período de Distribuição dos CRI ⁽²⁾	06/08/2025
5.	Data Estimada de Liquidação Financeira dos CRI	06/08/2025
6.	Encerramento do Período de Distribuição dos CRI	26/01/2026
7.	Data Máxima para a Divulgação do Anúncio de Encerramento dos CRI ⁽⁴⁾	27/01/2026

⁽¹⁾ Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Devedora, da Emissora e do Coordenador Líder. 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.

⁽²⁾ Data de início do período de distribuição da respectiva Oferta.

⁽³⁾ Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à cada Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e do Coordenador Líder, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

⁽⁴⁾ O anúncio de encerramento de cada Oferta, a ser disponibilizado nos *websites* da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação de Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

5. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Este Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, o Prospecto Definitivo, eventuais anúncios de retificação e todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta foram ou serão, conforme o caso, disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nos termos do artigo 13 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, nas páginas na rede mundial de computadores da Securitizadora, do Coordenador Líder e da CVM.

Nos termos das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, em vigor desde 01 de fevereiro de 2024, os CRI são classificados como: (i) “Residencial”, tendo em vista a categoria do(s) Imóvel(is) Destinatário(s); (ii) “Concentrado”, tendo em vista que os Créditos Imobiliários que compõem o lastro dos CRI são integralmente devidos pela Devedora; (iii) “Apartamentos ou Casas”, uma vez que os imóveis dos quais se origina o lastro dos CRI enquadram-se em segmento de apartamentos e casas; e (iv) “Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida”, uma vez que são lastreados nas Notas, observado que a classificação acima indicada foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES QUALIFICADOS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO V, ALÍNEA (B), DA RESOLUÇÃO CVM 160, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, OBSERVADO QUE OS CRI NÃO PODERÃO SER NEGOCIADOS PARA O PÚBLICO EM GERAL, TENDO EM VISTA QUE A DEVEDORA NÃO CUMPRE O REQUISITO PREVISTO NO INCISO II, PARÁGRAFO ÚNICO, ARTIGO 4º DO ANEXO NORMATIVO I DA RESOLUÇÃO CVM 60.

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, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, OU COM A CVM.

São Paulo, 30 de julho de 2025.



COORDENADOR LÍDER



AGENTE FIDUCIÁRIO



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER E DA OFERTA



ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

