

AVISO AO MERCADO

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



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, inicialmente,

R\$ 200.000.000,00

(duzentos 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.

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 o nº 26.902.872/0001-39 ("One Corporate" e, em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores") vêm a público comunicar que, a partir da presente data, encontra-se a mercado a oferta pública de distribuição de, inicialmente, 200.000 (duzentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em até 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, inicialmente, R\$200.000,00 (duzentos milhões de reais), observado que o valor inicialmente ofertado poderá ser aumentado em função do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido) ("Oferta").

Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a Securitizadora, em conjunto com os Coordenadores e com as Cedentes, nos termos, poderá aumentar em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade dos CRI originalmente ofertada, correspondendo a um aumento de até 50.000 (cinquenta mil) CRI, equivalente a, na Data de Emissão dos CRI, R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), totalizando R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados ("Opção de Lote Adicional"). Os CRI oriundos do eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional serão distribuídos sob regime de melhores esforços de colocação pelos Coordenadores.

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 pela Cedentes (conforme definidas no Prospecto), a serem representados pela cédula de crédito imobiliário, 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.

Exceto quando especificamente definidos neste Aviso ao Mercado os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar.

2. RITO DE REGISTRO DA OFERTA PERANTE A CVM

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será 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, a linha “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 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:

#	Eventos	Data ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾
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 deste 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	Início do Período de Reserva.	23 de abril de 2024
4	Encerramento das apresentações de <i>Roadshow</i> . Encerramento do Período de Reserva.	07 de maio de 2024
5	Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .	08 de maio de 2024
6	Divulgação do Comunicado ao Mercado informando o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .	08 de maio de 2024
7	Registro da Oferta pela CVM.	09 de maio de 2024
8	Divulgação do Anúncio de Início. Início da Oferta. Disponibilização do Prospecto Definitivo.	09 de maio de 2024
9	Procedimento de Alocação Data de Liquidação Financeira.	10 de maio de 2024
10	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta.	11 de novembro de 2024

⁽¹⁾ 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.

⁽²⁾ 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.

⁽³⁾ 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 Preliminar.

4. OBTENÇÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR E DA LÂMINA DA OFERTA

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Aviso ao Mercado, do “*Prospecto Preliminar da 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., Lastreados em Direitos Creditórios Diversificados*” (“**Prospecto Preliminar**”), da “*Lâmina da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 40ª (quadragésima) Emissão, em até 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 Aviso ao Mercado, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), conforme abaixo indicados:

- **EMISSORA:** <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.modalmais.com.br/investimentos/ofertas-publicas/> (Ofertas Públicas Modalmais);
- **ONE CORPORATE:** <https://www.investimentos.one/ofertaspublicas/>; e
- **CVM/B3 (Fundos NET):** <http://www.gov.br/cvm/pt-br>.

A OFERTA A MERCADO É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DO OFERTANTE E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DO OFERTANTE OU DE PESSOAS A ELE VINCULADA.

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

OFERTA NÃO SUJEITA A ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, NEM SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

OS VALORES MOBILIÁRIOS OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DO(S) DEVEDOR(ES) DOS TÍTULOS QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS REFERIDOS TÍTULOS.

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

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS VALORES MOBILIÁRIOS CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1. DO PROSPECTO.

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.

A data deste Aviso ao Mercado é de 16 de abril de 2024.



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES DA OFERTA



ASSESSOR JURÍDICO DOS 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.**