



ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 2^a SÉRIE, DA 60^a (SEXAGÉSIMA) EMISSÃO, DA



TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

Companhia S1 - CVM nº 620
CNPJ nº 26.609.050/0001-64
Rua Tabapuã, 41, 13º andar, Sala 01, Itaim Bibi, CEP 04.533-010, São Paulo - SP

PERFAZENDO O MONTANTE TOTAL DE

R\$ 57.000.000,00

(cinquenta e sete milhões de reais)

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

BRIDGE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA.

CNPJ/MF nº 43.689.060/0001-76

com sede na cidade de Cascavel, estado do Paraná, na Avenida Toledo, 355, Sala 01, Centro, CEP 85.810-230

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRTSSACRI4H8

DATA DE REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA NA CVM: 29 DE OUTUBRO DE 2025

Nível de concentração dos direitos creditórios: Concentrado

A TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), na categoria “S1”, sob o nº 620, e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 13 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, 41, 13º andar, Sala 01, Itaim Bibi, CEP 04.533-010, inscrita no CNPJ sob o nº 26.609.050/0001-64 (“Securitizadora”) em conjunto com a TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13, na qualidade de instituição financeira intermediária líder (“Coordenador Líder”), vêm a público comunicar o início, na presente data, perante a CVM, nos termos do artigo 26 Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), da oferta pública de distribuição de 57.000 (cinquenta e sete mil) CRI da 2^a (segunda) série da 60^a (sexagésima) emissão da Securitizadora, todos nominativos e escriturais, todos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 20 de fevereiro de 2025, o valor total de R\$ 57.000.000,00 (cinquenta e sete milhões de reais) (“Oferta”), e que, a partir da presente data, a Oferta encontra-se a mercado, sob o rito de registro automático de distribuição.

RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO

Os CRI serão objeto de distribuição pública sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60 e serão depositados para distribuição pública no mercado primário por



meio do MDA, conforme o caso, administrados e operacionalizados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3.

A Oferta será destinada a Investidores Qualificados (conforme definido abaixo) mediante a utilização de prospecto e lâmina da Oferta no processo de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b”, da Resolução CVM 160.

São considerados “Investidores Qualificados” os investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.

INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES

O Coordenador Líder poderá, ainda, contratar instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro para fins exclusivos de recebimento de ordens, nos termos do *“Contrato de Distribuição Pública Sob o Rito de Registro Automático, Sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários 1ª a 4ª Séries da 60ª (Sexagésima) Emissão da Travessia Securitizadora S.A.”*, mediante a celebração de termos de adesão (“Participantes Especiais”).

O Coordenador Líder garantirá (i) o recebimento prévio, pelos participantes especiais, dos Documentos da Operação, inclusive do Prospecto para leitura obrigatória; e (ii) esclarecerá as eventuais dúvidas por meio de pessoa designada tempestivamente.

REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM em 29 de Outubro de 2025, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/626.

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

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

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Apresentação de formulário eletrônico de requerimento de registro Oferta à CVM	29/10/2025
2.	Registro da Oferta na CVM sob rito automático	29/10/2025
3.	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto ^{(1) (2)}	29/10/2025
4.	Data de início da liquidação financeira dos CRI	28/11/2025
5.	Data Máxima para a Divulgação do Anúncio de Encerramento da Distribuição ⁽³⁾	28/05/2026

⁽¹⁾ As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

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

⁽³⁾ O Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, bem como quaisquer outros anúncios e comunicados referente à Oferta serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.



Nos termos do artigo 22 da Resolução CVM 160, na hipótese em que se verifique, enquanto a Oferta estiver em distribuição, qualquer imprecisão ou mudança relevante nas informações contidas no Prospecto, notadamente decorrentes de deficiência informacional ou de qualquer fato novo ou anterior não considerado no Prospecto, de que se tome conhecimento e que seja relevante para a decisão de investimento, a Securitizadora suspenderá a Oferta imediatamente até que se proceda: (i) a devida divulgação ao público da modificação da Oferta; (ii) a complementação do Prospecto; (iii) a atualização da lâmina da Oferta; e (iv) a atualização dos demais documentos da Oferta, conforme aplicável.

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado. Para mais 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, e a respeito de prazo, termos, condições e forma para devolução e reembolso de valores dados em contrapartida dos CRI, leia a Seção 7 do Prospecto, “RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA”.

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, o Prospecto, a lâmina da Oferta, bem como todo e qualquer aviso, comunicado ou informação relativos à Oferta serão divulgados, até o encerramento da Oferta, exclusivamente, nos seguintes endereços e nas seguintes páginas na rede mundial de computadores:

- **Securitizadora:**
www.grupotravessia.com.
- **Coordenador Líder:**
[https://www.terrainvestimentos.com.br](http://www.terrainvestimentos.com.br)
- **Fundos.NET:**
[https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCertificadosCVM](http://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCertificadosCVM)

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

De acordo com o Código de Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), os CRI são classificados como: (i) **Categoria:** Residencial; (ii) **Concentração:** Concentrado; (iii) **Segmento:** Apartamentos ou casa / Loteamento: subjacentes lotes; e (iv) **Tipo de contrato com lastro:** valores mobiliários representativos de dívida. **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTE PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “Prospecto de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2^a Série, da 60^a (Sexagésima) emissão da Travessia Securitizadora S.A.” (“Prospecto”).



Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto à Emissora, ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto.

A data deste Anúncio de Início é de 29 de outubro de 2025



EMISSORA



ASSESSOR LEGAL DA EMISSORA



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



AGENTE FIDUCIÁRIO

