

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 20ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA DA



BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Companhia S1- CVM nº 86

CNPJ nº 11.257.352/0001-43

Rua José Versolato, nº 111, sala 2126,
Centro, CEP 09750-730, São Bernardo do Campo - SP

Perfazendo o montante total de

R\$ 20.000.000,00

(vinte milhões de reais)

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



CHEMIN INCORPORADORA S.A.

CNPJ nº 61.849.386/0001-03

Rua Mourato Coelho, nº 936, conjunto 57

Pinheiros, CEP 05.417-001, São Paulo - SP



CÓDIGO ISIN DA SÉRIE ÚNICA DOS CRI: BRBSIPCRI019

DATA DE REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA NA CVM: 27/10/2023



Nível de concentração dos direitos creditórios: devedor único

A **BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, na Rua José Versolato, nº 111, sala 2126, Centro, CEP 09750-730, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 11.257.352/0001-43, (“**Securitizadora**” ou “**Emissora**”), em conjunto com a **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, andar 5, Itaim Bibi, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta (“**Coordenador Líder**”), vem a público comunicar o início, na presente data, perante a CVM, nos termos do artigo 26 Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), da oferta pública de distribuição primária de 20.000 (vinte mil) certificados de recebíveis imobiliários (“**CRI**”) da 20ª emissão, em série única, 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 outubro de 2023, o valor total de R\$ R\$ 20.000.000,00 (vinte 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 nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“**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 Profissionais (conforme definido abaixo), nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a”, da Resolução CVM 160.

São considerados “**Investidores Profissionais**” os investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.

INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES

Não haverá contratação de Participantes Especiais

REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM em 27 de outubro de 2023, sob o nº Registro CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/514

Processo SRE/2445/2023

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	30/10/2023
2.	Registro da Oferta na CVM sob rito automático	30/10/2023
3.	Divulgação do Anúncio de Início ^{(1) (2)}	30/10/2023
4.	Data de início da liquidação financeira dos CRI da Série Única.	03/11/2023
5.	Data Máxima para a Divulgação do Anúncio de Encerramento da Distribuição ⁽³⁾	27/04/2024
6.	Data Máxima de Início da Negociação dos CRI na B3	Dia Útil seguinte à divulgação do Anúncio de Encerramento da Distribuição

⁽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⁾ Este 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.

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 20ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da BSI Capital Securitizadora S.A."

O anúncio será publicado no site do coordenador líder <https://www.terrainvestimentos.com.br/ofertas-publicas/>.

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM.

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

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VII, ALÍNEA (A), DA RESOLUÇÃO CVM 160 ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, AS DEBÊNTURES ESTARÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO 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 ÀS DEBÊNTURES E À OFERTA, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

A data deste Anúncio de Início é de 30 de outubro 2023

COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL

**Tozzini
Freire.**
ADVOGADOS

AGENTE FIDUCIÁRIO

