

ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 2ª (SEGUNDA) E 3ª (TERCEIRA) SÉRIES DA 20ª (VIGÉSIMA) EMISSÃO DA



BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora S1- Código 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

No 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

Avenida Braz Olaia Acosta, nº 727, sala 01, conjunto 1.003,

Jardim California, CEP 14.026-040, Ribeirão Preto – SP



CÓDIGO ISIN DOS CRI DA 2ª SÉRIE: BRBSIPCRI0K5

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA 3ª SÉRIE: BRBSIPCRI0J7



A OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI DA 2ª SÉRIE FOI REGISTRADA AUTOMATICAMENTE PERANTE A CVM EM 16 DE SETEMBRO DE 2024, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/673

A OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI DA 2ª SÉRIE FOI REGISTRADA AUTOMATICAMENTE PERANTE A CVM EM 16 DE SETEMBRO DE 2024, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/674

NÍVEL DE CONCENTRAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS: DEVEDOR ÚNICO

VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE E DO COORDENADOR LÍDER

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, com sede na Cidade de São Paulo, 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"), vêm a público comunicar o início, na presente data, perante a Comissão de Valores Mobiliários ("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 dos certificados de recebíveis imobiliários das 2ª (segunda) e 3ª (terceira) séries da 20ª (vigésima) emissão da Securitizadora ("CRI", sendo os CRI da 2ª série denominados, "CRI 2ª Série", e os CRI da 3ª série denominados, "CRI 3ª Série"), para distribuição pública de 20.000 (vinte mil) CRI, sendo 10.000 (dez mil) CRI 2ª Série e 10.000 (dez mil) CRI 3ª Série, todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 12 de setembro de 2024, o valor total de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), sendo R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) correspondente aos CRI 2ª Série e R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) correspondente aos CRI 3ª Série ("Oferta"), e que, a partir da presente data, a Oferta encontra-se a mercado, sob o rito de registro automático de distribuição.

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários devidos pela **CHEMIN INCORPORADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Braz Olaia Acosta, nº 727, sala 01, conjunto 1.003, Jardim California, CEP 14.026-040, inscrita no CNPJ sob o nº 61.849.386/0001-03.

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, item "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 OFERTA

A oferta dos CRI 2ª Série foi registrada na CVM em 16 de setembro de 2024, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/673. Por sua vez, a oferta dos CRI 3ª Série foi registrada na CVM em 16 de setembro de 2024, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/673.

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

As etapas da Oferta estão indicadas no cronograma indicativo e tentativo reproduzido abaixo, o qual destaca os principais eventos aplicáveis a partir do protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM:

ORDEM DOS EVENTOS	EVENTOS	DATA PREVISTA ⁽¹⁾
1.	Apresentação de formulário eletrônico de requerimento de registro Oferta à CVM	16/09/2024
2.	Registro da Oferta na CVM sob rito automático	16/09/2024
3.	Divulgação do Anúncio de Início ⁽¹⁾ ⁽²⁾	16/09/2024
4.	Data de início da liquidação financeira dos CRI	18/09/2024
5.	Data Máxima para a Divulgação do Anúncio de Encerramento da Distribuição ⁽³⁾	15/03/2025
6.	Data Máxima de Início da Negociação dos CRI na B3	Dia Útil seguinte à divulgação do Anúncio de Encerramento da Distribuição

Observações:

(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 das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 20ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da BSI Capital Securitizadora S.A."*.

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição dos CRI e 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, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS 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 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.

A data deste Anúncio de Início é 16 de setembro de 2024.

COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL



AGENTE FIDUCIÁRIO

