



AVISO AO MERCADO



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

AVISO AO MERCADO DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA



TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta - CNPJ/MF nº 26.609.050/0001-64
Rua Conselheiro Crispiniano, nº 105, conjunto 43, sala 05, República, CEP 01037-001, São Paulo - SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

GARANTIDOS PELA



3Z REALTY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

CNPJ/MF nº 08.145.855/0001-12
Avenida José de Souza Campos, nº 753, Térreo, Bairro Cambuí
CEP 13025-320, Campinas - SP

EMS S.A.

CNPJ/MF nº 57.507.378/0003-65
Rodovia Jornalista Francisco Aguirre Proença, Km 08, Chácara Assay
CEP 13186-901, Hortolândia - SP

CLASSIFICAÇÃO PRELIMINAR DE RISCO: "brAA (sf)" PELA STANDARD & POOR'S.
CÓDIGO ISIN DOS CRI DA 1ª SÉRIE: BRTSSACRI018 // CÓDIGO ISIN DOS CRI DA 2ª SÉRIE: BRTSSACRI026

A **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**, companhia aberta com registro perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 24.082, com sede na Rua Conselheiro Crispiniano, nº 105, conjunto 43, sala 05, República, CEP 01037-001, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.609.050/0001-64 ("**Securizadora**" ou "**Emissora**"), em conjunto com o **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira com escritório na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 10º a 15º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-133, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0002-26 ("**Coordenador Líder**"), comunicam, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 400/03**"), que protocolaram perante a CVM em 12 de setembro de 2017 o pedido de registro da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª e 2ª séries da 1ª emissão da Emissora para distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação de, inicialmente, até 250.000 (duzentos e cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais ("**CRI**"), com valor nominal unitário, na data de emissão, qual seja, 01 de novembro de 2017 ("**Data de Emissão**"), de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de, inicialmente

R\$250.000.000,00

(duzentos e cinquenta milhões de reais)

COORDENADOR LÍDER





AVISO AO MERCADO



("Emissão"), podendo tal montante ser acrescido, total ou parcialmente, de comum acordo entre a Emissora, o Coordenador Líder e a **3Z REALTY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, sociedade por ações com sede na Avenida José de Souza Campos, nº 753, Térreo, Bairro Cambuí, CEP 13025-320, na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.145.855/0001-12 ("**Devedora**"), em até 20% (vinte por cento) dos CRI inicialmente ofertados, ou seja, em até 50.000 (cinquenta mil) CRI, e, adicionalmente, em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 37.500 (trinta e sete mil e quinhentos) CRI, de acordo com a demanda verificada pelo Coordenador Líder no Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido) em decorrência, respectivamente, do exercício da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar (conforme definidas abaixo), nos termos dos artigos 14, parágrafo 2º, e 24 da Instrução CVM nº 400/03, respectivamente, a ser realizada em conformidade com a Instrução CVM nº 400/03 e com a Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 414/04**" e "**Oferta**", respectivamente), sendo os CRI lastreados em créditos imobiliários decorrentes da 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, em 2 (duas) séries ("**Debêntures**"), de emissão da Devedora, nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, em 2 (Duas) Séries, da 3Z Realty Desenvolvimento Imobiliário S.A.*" ("**Escritura de Emissão das Debêntures**"), a ser celebrado entre a Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures, a **ACS PITANGUEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Avenida José de Souza Campos, nº 753, Térreo, Sala 19, Bairro Cambuí, CEP 13025-320, na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.713.739/0001-06, na qualidade de subscritora e debenturista inicial ("**Debenturista Inicial**"), e a **EMS S.A.**, sociedade por ações com sede na Rodovia Jornalista Francisco Aguirre Proença, Km 08, Chácara Assay, CEP 13186-901, na Cidade de Hortolândia, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 57.507.378/0003-65, na qualidade de fiadora ("**Fiadora**"), as quais serão cedidas, pela Debenturista Inicial à Emissora, nos termos do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos, Transferência de Debêntures e Outras Avenças*" ("**Contrato de Cessão**"), representadas por 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário fracionárias, sem garantia real, sob a forma escritural, emitidas pela Emissora ("**CCIs**") ("**Créditos Imobiliários**").

Exceto quando especificamente definidos neste aviso ao mercado da Oferta ("**Aviso ao Mercado**"), os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no prospecto preliminar da Oferta ("**Prospecto Preliminar**") e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.*" ("**Termo de Securitização**").

1. APROVAÇÕES SOCIETÁRIAS

A Emissão foi autorizada pela Reunião da Diretoria da Emissora, nos termos do parágrafo único, do artigo 21 do Estatuto Social da Emissora, realizada em 17 de outubro de 2017, a ser registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") posteriormente.

A emissão das Debêntures e a assinatura dos demais documentos da Oferta pela Devedora foram aprovadas em Assembleia Geral Extraordinária da Devedora realizada em 17 de outubro de 2017, a ser registrada na JUCESP posteriormente, nos termos do artigo 59, parágrafo 1º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**").

A Fiança (conforme definida abaixo) outorgada pela Fiadora no âmbito da Escritura de Emissão das Debêntures e do Contrato de Cessão foi aprovada com base na Assembleia Geral Extraordinária da Fiadora realizada em 17 de outubro de 2017, a ser registrada na JUCESP posteriormente.

Os termos e condições da Emissão e da Oferta serão estabelecidos no Termo de Securitização, a ser celebrado entre a Emissora e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38 ("**Agente Fiduciário**").

2. INFORMAÇÕES SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE LASTREARÃO OS CRI

Os Créditos Imobiliários, os quais serão cedidos à Emissora, que serão vinculados aos CRI, serão representados pelas CCIs, emitidas pela Emissora em favor da **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificada, na qualidade de instituição custodiante das CCIs ("**Instituição Custodiante**").



AVISO AO MERCADO



3. SUMÁRIO DA OFERTA

Apresentamos a seguir um sumário da Oferta. Este sumário não contém todas as informações que um potencial investidor deve considerar antes de decidir investir nos CRI. Para uma melhor compreensão da Oferta, o potencial investidor deve ler cuidadosa e atentamente todo este Aviso ao Mercado e o Prospecto Preliminar, disponível pelos meios indicados neste Aviso ao Mercado, em especial as informações contidas na Seção "Fatores de Risco" do Prospecto Preliminar, bem como, nas demonstrações financeiras da Emissora, respectivas notas explicativas e parecer dos auditores independentes, também incluídos no Prospecto Preliminar.

Securitizadora ou Emissora:	A TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.
Coordenador Líder:	O BANCO BTG PACTUAL S.A.
Coordenadores Contratados/ Participantes Especiais:	As instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para participar da Oferta na qualidade de coordenadores contratados ou participantes especiais, que poderão ser contratadas no âmbito da Oferta pelo Coordenador Líder, sendo que, neste caso, serão celebrados os termos de adesão (" Termos de Adesão ") ao " <i>Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública, Sob Regime de melhores esforços de Colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 1ª Emissão da TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.</i> " (" Contrato de Distribuição ").
Devedora:	A 3Z REALTY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
EMS ou Fiadora:	A EMS S.A.
Agente Fiduciário ou	A PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.
Instituição Custodiante:	<p>O Agente Fiduciário poderá ser contatado por meio dos Srs. Nathalia Machado Loureiro, Marcelle Motta Santoro e Marco Aurélio Ferreira, no telefone (21) 3385-4565, no correio eletrônico: operacional@pentagonotrustee.com.br e no <i>website</i>: http://www.pentagonotrustee.com.br/.</p> <p>Para os fins do artigo 6º, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 583/16, o Agente Fiduciário declara que não atuou como agente fiduciário em outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, realizadas pela Emissora, ou por sociedade coligada, controlada, controladora e/ou integrante do mesmo grupo da Emissora.</p> <p>Nos termos do artigo 6º, parágrafo 3º, da Instrução CVM nº 583/16, as informações acima podem ser encontradas na Cláusula Dez do Termo de Securitização e na Seção "<i>Resumo das Características da Oferta</i>", item "<i>Agente Fiduciário ou Instituição Custodiante</i>", do Prospecto Preliminar.</p>
Escriturador:	A ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64.
Banco Liquidante:	O ITAÚ UNIBANCO S.A. , instituição financeira com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04344-902, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04.
Créditos Imobiliários:	A totalidade dos valores previstos na Escritura de Emissão das Debêntures que deverão ser pagos pela Devedora, incluindo o Valor Nominal Unitário, os juros remuneratórios das Debêntures, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures.
Número de Séries e da	Os CRI serão emitidos em até 2 (duas) séries, em sistema de vasos comunicantes, conforme
Emissão dos CRI:	apurado no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , correspondentes às 1ª e 2ª séries da 1ª emissão de CRI da Emissora.
Valor Total da Oferta:	Inicialmente, até R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão, sem considerar o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Suplementar e da Opção de Lote Adicional. O Valor Total da Emissão poderá ser aumentado, de comum acordo entre o Coordenador Líder, a Emissora e a Devedora, na forma descrita abaixo.



AVISO AO MERCADO



Montante Mínimo da Oferta:	150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, correspondente a R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), sendo que caso tal montante não seja atingido, a Oferta será cancelada.
Quantidade de CRI:	<p>Serão emitidos, inicialmente, até 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI, sendo que a quantidade de CRI a ser emitida, bem como a alocação dos CRI em cada uma das séries será decidida em comum acordo entre a Devedora, a Emissora e o Coordenador Líder após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento a ser realizado pelo Coordenador Líder no âmbito da Oferta, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44, ambos da Instrução CVM nº 400/03, sem fixação de lotes mínimos ou máximos.</p> <p>A Emissora, após consulta e concordância prévia do Coordenador Líder e da Devedora, poderá optar por aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertados, em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 50.000 (cinquenta mil) CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03 ("Opção de Lote Adicional"). Por sua vez, o Coordenador Líder, após consulta e concordância prévia da Emissora e da Devedora, com o propósito exclusivo de atender excesso de demanda constatado no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03, poderá optar por distribuir um lote suplementar de CRI de até 15% (quinze por cento) à quantidade dos CRI originalmente ofertados, ou seja, em até 37.500 (trinta e sete mil e quinhentos) CRI ("Opção de Lote Suplementar").</p> <p>Aplicar-se-ão aos CRI a serem emitidos no âmbito da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados.</p>
Valor Nominal Unitário dos CRI:	R\$1.000,00 (mil reais), na Data da Emissão.
Distribuição Parcial:	<p>A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, independente do número de CRI que venha a ser subscrito, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta.</p> <p>A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo da Oferta. Caso, ao final do Prazo de Colocação (conforme definido abaixo), tenham sido subscritos e integralizados CRI em valores inferiores ao Montante Mínimo da Oferta, os CRI não colocados serão cancelados pela Emissora.</p> <p>Os investidores poderão, no momento da subscrição, condicionar a sua adesão na Oferta a: (i) distribuição da totalidade dos CRI; e (ii) distribuição de uma proporção ou quantidade mínima dos CRI objeto da Oferta, definida conforme critério próprio do investidor.</p> <p>No caso acima, o investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade dos CRI por ele subscrita ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuído e o número de CRI originalmente ofertado, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscrita. Enquanto não obtida a condição mínima estabelecida o investidor não será obrigado a integralizar os CRI.</p>
Prazo e Data de Vencimento:	Os CRI da 1ª Série terão prazo total de 3 (três) anos contados a partir da Data de Emissão e, portanto, vencerão em 03 de novembro de 2020, e os CRI da 2ª Série terão prazo total de 5 (cinco) anos contados a partir da Data de Emissão e, portanto, vencerão em 01 de novembro de 2022, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado previstas no Termo de Securitização.
Distribuição e Negociação:	Os CRI serão depositados: (i) para distribuição no mercado primário por meio do Módulo de Distribuição de Ativos (" MDA "), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3") (Segmento CETIP UTVM), sendo a liquidação financeira realizada por meio da CETIP; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do Módulo de Negociação CETIP 21 - Títulos e Valores Mobiliários (" CETIP 21 "), administrado e operacionalizado pela B3 (Segmento CETIP UTVM), sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3 (Segmento CETIP UTVM).
Juros Remuneratórios:	<p>Os CRI farão jus a uma remuneração calculada de forma exponencial e cumulativa, <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, a partir da primeira Data de Integralização (conforme o caso) ou Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios (conforme definida abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, equivalente a uma taxa a ser definida no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, sendo, no máximo, 101,50% (cento e um inteiros e cinquenta centésimos por cento), da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3 (Segmento CETIP UTVM), no informativo diário disponível em sua página na internet (www.cetip.com.br) ("Taxa DI"), para os CRI da 1ª Série, e, no máximo, 102,00% (cento e dois inteiros por cento), da variação acumulada da Taxa DI, para os CRI da 2ª Série, calculados conforme fórmula constante no Prospecto Preliminar e no Termo de Securitização.</p> <p>Para fins deste Aviso ao Mercado, "Data de Integralização" significa a data em que ocorrer a efetiva integralização dos CRI.</p>



AVISO AO MERCADO



Amortização dos CRI:	O Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série será amortizado na data de vencimento dos CRI da 1ª Série, e o Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série será amortizado semestralmente, a partir do 48º (quadragésimo oitavo) mês contado da Data de Emissão, ou seja, a partir de 01 de novembro de 2021, de acordo com os valores e datas indicados na tabela constante na página 48 do Prospecto Preliminar e no Termo de Securitização.
Pagamento dos Juros Remuneratórios:	Os valores relativos aos Juros Remuneratórios, tanto dos CRI da 1ª Série quanto dos CRI da 2ª Série, deverão ser pagos semestralmente (sempre nos meses de maio e novembro), conforme tabela prevista na página 47 do Prospecto Preliminar e no Termo de Securitização (" Datas de Pagamento dos Juros Remuneratórios ").
Amortização Extraordinária dos CRI:	A Emissora não poderá promover voluntariamente a amortização extraordinária dos CRI.
Regime Fiduciário:	Será instituído, pela Emissora, regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, as CCLs, o Fundo de Despesas (conforme definido abaixo) e a Fiança (conforme definida abaixo), na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (" Lei nº 9.514/97 "), segregando-os do patrimônio comum da Emissora, até o pagamento integral dos CRI, para constituição do Patrimônio Separado (conforme definido abaixo) (" Regime Fiduciário ").
Patrimônio Separado:	O patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário: (i) pelos Créditos Imobiliários; (ii) pelas CCLs; (iii) pela Fiança (conforme definida abaixo); e (iv) pelo Fundo de Despesas (conforme definido abaixo) (" Patrimônio Separado "). Este patrimônio não se confunde com o patrimônio da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que estiver afetado, destacados do patrimônio da Emissora, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI e das demais obrigações relativas ao regime fiduciário instituído, na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97.
Garantias:	<p>Com exceção do Regime Fiduciário, os CRI não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora.</p> <p>Não obstante o acima disposto, a Fiadora outorgou garantia fidejussória, assumindo em caráter irrevogável e irretratável a condição de fiadora e principal pagadora da dívida afiançada ("Fiança"), obrigando-se solidariamente juntamente com a Devedora a (i) no âmbito da Escritura de Emissão das Debêntures, ao cumprimento de todas as obrigações, pecuniárias e não pecuniárias, assumidas pela Devedora (na data de pagamento dos juros remuneratórios das Debêntures ou na ocorrência de um dos Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures), bem como o pagamento de todas as despesas, conforme previsto nos Documentos da Operação; (ii) no âmbito do Contrato de Cessão, ao cumprimento de todas as obrigações, pecuniárias e não pecuniárias, assumidas pela Devedora e pela Debenturista Inicial; e (iii) recompor do Fundo de Despesas (em conjunto, "Obrigações Garantidas").</p> <p>A Fiança, com exclusão aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 829, 830, 834, 835, 836, 837, 838 e 839, todos da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil Brasileiro"), e os artigos 130 e 794 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada, prestada pela Fiadora para assegurar o cumprimento fiel e pontual das Obrigações Garantidas.</p> <p>Adicionalmente ao disposto acima, a Debenturista Inicial responderá, solidariamente, pelo pagamento das Debêntures representadas integralmente pelas CCLs, assumindo a qualidade de coobrigada e responsabilizando-se pelo respectivo pagamento ("Coobrigação da Debenturista Inicial").</p>
Fundo de Despesas:	Para a constituição do fundo de despesas, a Emissora reterá, do Valor da Cessão (conforme definido no Contrato de Cessão), o valor equivalente a R\$30.000,00 (trinta mil reais) equivalente ao pagamento das despesas ordinárias dos próximos 3 (três) meses contados da Data de Emissão, a ser informado pela Emissora, referentes à estruturação, implementação e manutenção da Oferta que tenham sido assumidas pela Devedora (" Fundo de Despesas ").



AVISO AO MERCADO



Procedimento de Distribuição e Colocação dos CRI:

O Coordenador Líder, com a expressa anuência da Devedora e da Emissora, elaborará plano de distribuição dos CRI, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM nº 400/03, no que diz respeito ao esforço de dispersão dos CRI, o qual poderá levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, observado que o Coordenador Líder deverá assegurar: **(i)** a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; **(ii)** o tratamento justo e equitativo aos investidores; e **(iii)** que os representantes de venda do Coordenador Líder recebam previamente exemplar do Prospecto Preliminar para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada para tal.

Observadas as condições do Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder iniciará a Oferta após: **(i)** a concessão do registro da Oferta pela CVM; **(ii)** a disponibilização do Anúncio de Início; e **(iii)** a disponibilização do Prospecto Definitivo.

A colocação dos CRI junto ao público investidor no mercado primário e a negociação no mercado secundário será realizada de acordo com os procedimentos do CETIP 21, administrado e operacionalizado pela B3 (Segmento CETIP UTMV) para negociação no mercado secundário, observado o plano de distribuição acima descrito.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a distribuição pública dos CRI sob o regime de melhores esforços de colocação, desde que cumpridas todas as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, devendo observar ainda os termos e condições estipulados no Contrato de Distribuição, os quais se encontram descritos na seção "Características dos CRI e da Oferta", item "Plano de Distribuição", nas páginas 58 a 60 do Prospecto Preliminar.

O Coordenador Líder, desde que cumpridas todas as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, realizará a distribuição pública dos CRI para o Valor Total da Oferta.

Procedimento de Bookbuilding:

Será adotado procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 da Instrução CVM nº 400/03, sem o recebimento de reservas e sem fixação de lotes mínimos ou máximos, o qual definirá **(i)** os Juros Remuneratórios; **(ii)** a quantidade de séries a ser emitida; e **(iii)** a definição da quantidade de CRI a ser alocada em cada uma das séries, pelo sistema de vasos comunicantes ("**Procedimento de Bookbuilding**"). O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03, bem como constará no Termo de Securitização.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCESSO DE BOOKBUILDING PODERÁ CAUSAR A MÁ FORMAÇÃO NA PRECIFICAÇÃO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS DOS CRI, BEM COMO AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING", NA PÁGINA 98 DO PROSPECTO PRELIMINAR.

Data Estimada do Bookbuilding:

06 de dezembro de 2017*.

Data Estimada da Liquidação:

22 de dezembro de 2017*.

Local e Data de Emissão dos CRI:

Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo que, para todos os fins de direito, a data de emissão dos CRI é 01 de novembro de 2017.

Preço de Integralização e Forma de Integralização:

Os CRI serão integralizados no ato da sua subscrição à vista em moeda corrente nacional pelo Valor Nominal Unitário dos CRI, devidamente acrescido pelos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização até a data da efetiva integralização, podendo ser acrescido de ágio ou deságio, por intermédio dos procedimentos operacionais estabelecidos pela B3 (Segmento CETIP UTMV).

Forma dos CRI:

Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade: **(i)** o extrato de posição de custódia expedido pela B3 (Segmento CETIP UTMV), em nome do respectivo Titular dos CRI; ou **(ii)** o extrato emitido pelo Escriturador, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3 (Segmento CETIP UTMV), considerando que a custódia eletrônica do CRI esteja na B3 (Segmento CETIP UTMV). Os CRI que não estiverem eletronicamente custodiados na B3 (Segmento CETIP UTMV) terão sua titularidade comprovada pelo registro efetuado pelo Escriturador.



AVISO AO MERCADO



Público Alvo:	Os CRI serão distribuídos publicamente a investidores qualificados, conforme definido no artigo 9º-B da Instrução CVM nº 539/13.
Pessoas Vinculadas:	Serão consideradas pessoas vinculadas no âmbito da Oferta, as pessoas definidas no inciso (vi) do artigo 1º da Instrução CVM nº 505/11.
Boletim de Subscrição:	<p>A aquisição dos CRI será formalizada mediante a assinatura do boletim de subscrição pelo investidor, que estará sujeito aos termos e condições da Oferta e aqueles previstos no respectivo boletim de subscrição ("Boletim de Subscrição").</p> <p>O Boletim de Subscrição será assinado somente após a concessão do registro definitivo da Oferta pela CVM.</p>
Resgate Antecipado Compulsório Integral:	<p>Os CRI serão objeto de resgate antecipado compulsório integral na hipótese da ocorrência de um Evento de Multa Indenizatória (conforme definido no Contrato de Cessão) ("Resgate Antecipado Compulsório Integral").</p> <p>Na ocorrência de um Evento de Multa Indenizatória (conforme definido no Contrato de Cessão), a Debenturista Inicial e a Fiadora realizarão o pagamento da Multa Indenizatória (conforme definida abaixo).</p> <p>Os valores recebidos pela Emissora a título de Multa Indenizatória (conforme definida abaixo) serão utilizados para o Resgate Antecipado Compulsório Integral, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento dos recursos pela Emissora, e após o pagamento de todas as despesas do Patrimônio Separado, conforme descrito no Termo de Securitização.</p> <p>A Emissora deverá comunicar o Agente Fiduciário no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados: (i) da data de recebimento dos recursos decorrentes da Multa Indenizatória (conforme definida abaixo); ou (ii) da data em que for verificada a ocorrência de um Evento de Multa Indenizatória (conforme definido no Contrato de Cessão), o que for anterior.</p> <p>O Resgate Antecipado Compulsório Integral dos CRI será realizado sob a ciência do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, a totalidade dos CRI, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento.</p> <p>Ocorrendo qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória (conforme definido no Contrato de Cessão), a Debenturista Inicial e a Fiadora se obrigam, desde logo, em caráter irrevogável e irretratável, a pagar à Emissora multa compensatória, a título de indenização na forma dos artigos 408 a 416 do Código Civil Brasileiro, cujo valor será equivalente ao valor correspondente ao saldo devedor do Valor Nominal Unitário da totalidade dos CRI, acrescido dos Juros Remuneratórios calculados pro rata temporis desde a primeira data de pagamento dos Juros Remuneratórios das Debêntures ou a última Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI, conforme o caso ("Multa Indenizatória").</p>
Eventos de Vencimento Antecipado do CRI:	<p>Os CRI serão declarados antecipadamente vencidos na ocorrência de quaisquer um dos eventos de vencimento antecipado previstos na Escritura de Emissão das Debêntures.</p> <p>Caso venha a ser declarado o vencimento antecipado das Debêntures, a Devedora obriga-se a efetuar o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI, incluindo os Juros Remuneratórios, nos termos do Termo de Securitização, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios.</p>
Destinação dos Recursos:	<p>Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do Valor da Cessão (conforme definido no Contrato de Cessão), nos termos do Contrato de Cessão.</p> <p>Os recursos líquidos captados pela Devedora serão utilizados exclusivamente e integralmente para investimento, diretamente ou através de suas Controladas ou Coligadas (conforme definidas na Escritura de Emissão das Debêntures), neste último caso por meio de: (i) aumento de capital social; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC; ou (iii) mútuo, para a aquisição e/ou desenvolvimento e/ou construção e/ou expansão e/ou incorporação e/ou urbanismo e/ou participação dos empreendimentos imobiliários descritos no Anexo I da Escritura de Emissão das Debêntures.</p>



AVISO AO MERCADO



Assembleia Geral de Titulares de CRI:

Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia de Titulares de CRI, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.

Para maiores informações, vide “*Assembleia de Titulares de CRI*” na seção “*Características do CRI e da Oferta*” do Prospecto Preliminar.

Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado:

Além da hipótese de insolvência da Emissora, ou ainda, de inadimplemento de quaisquer obrigações da Emissora assumidas no Termo de Securitização, a critério dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Geral, a ocorrência de qualquer um dos eventos descritos no item 11.1.3. do Termo de Securitização poderá ensejar a liquidação ou não do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para fins de liquidá-lo ou não.

Formador de Mercado:

O Coordenador Líder recomendou a contratação, pela Devedora, de formador de mercado, de forma a incluir ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3 (Segmento CETIP UTMV).

Fatores de Risco:

PARA UMA EXPLICAÇÃO ACERCA DOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS CUIDADOSAMENTE ANTES DA DECISÃO DE INVESTIMENTO NOS CRI, VER SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 89 A 100 E SEQUINTE DO PROSPECTO PRELIMINAR.

Inexistência de Manifestação de Auditores Independentes:

Os números e informações presentes no Prospecto Preliminar referentes à Emissora não foram objeto de revisão por parte de auditores independentes, e, portanto, não foram obtidas manifestações de auditores independentes acerca da consistência das referidas informações financeiras constantes do Prospecto Preliminar.

Ausência de opinião legal sobre o Formulário de Referência da Emissora:

O Formulário de Referência da Emissora não foi objeto de auditoria legal para fins desta Oferta, de modo que não há opinião legal sobre *due diligence* com relação às informações constantes do Formulário de Referência da Emissora.

**As datas previstas neste Aviso ao Mercado são meramente estimativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e adiamentos, sem aviso prévio, a critério da Devedora, da Emissora e do Coordenador Líder, eventuais alterações nas datas aqui previstas deverão ser comunicadas à CVM e poderão ser analisadas como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03.*

4. DECLARAÇÃO DE INADEQUAÇÃO DE INVESTIMENTO

O investimento nos CRI não é adequado a investidores que: **(i)** não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso à consultoria especializada; **(ii)** necessitem de liquidez com relação aos CRI a serem adquiridos, tendo em vista a possibilidade de serem pequenas ou inexistentes as negociações dos CRI no mercado secundário; e/ou **(iii)** não estejam dispostos a correr o risco de crédito relacionado ao setor imobiliário.

PARA UMA AVALIAÇÃO ADEQUADA DOS RISCOS ASSOCIADOS AO INVESTIMENTO NOS CRI, OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO RELACIONADOS AOS CRI E À OFERTA”, NA PÁGINA 97 E SEQUINTE DO PROSPECTO PRELIMINAR, BEM COMO AS SEÇÕES 4.1 A 4.8 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS.

5. DIVULGAÇÃO DA OFERTA

A Oferta somente terá início após: **(i)** a concessão do registro da Oferta pela CVM; **(ii)** a disponibilização do Anúncio de Início; e **(iii)** a divulgação do Prospecto Definitivo aos investidores, a ser divulgado nos *websites* do Coordenador Líder, da Emissora, da CVM e da B3 (Segmento CETIP UTMV) conforme indicados abaixo.



AVISO AO MERCADO



6. CRONOGRAMA TENTATIVO

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾
1.	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	12/09/2017
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado	07/11/2017
3.	Disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores	07/11/2017
4.	Início do <i>Roadshow</i>	08/11/2017
5.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	06/12/2017
6.	Registro da Oferta na CVM	20/12/2017
7.	Disponibilização do Anúncio de Início	21/12/2017
8.	Disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores	21/12/2017
9.	Data de Início da Oferta	21/12/2017
10.	Primeira Data de Liquidação da Oferta	22/12/2017
11.	Data Máxima para Disponibilização do Anúncio de Encerramento	21/06/2018

(1) As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

7. ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO DE OFERTA

Havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelos investidores e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação ou revogação da Oferta.

O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM.

Tendo sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento da Emissora, prorrogar o prazo da oferta por até 90 (noventa) dias.

É sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos investidores ou para renúncia a condição da Oferta estabelecida pela Emissora.

A revogação torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados, na forma e condições previstas no Prospecto Definitivo.

A modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta e o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o investidor está ciente de que a Oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.

Na hipótese prevista acima, os investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio.



AVISO AO MERCADO



8. PROSPECTO PRELIMINAR

O Prospecto Preliminar estará disponível na data da divulgação deste Aviso ao Mercado, nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores, em meio físico e eletrônico:

Emissora

TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.

Rua Conselheiro Crispiniano, nº 105, conjunto 43, sala 05, República, CEP 01037-001, São Paulo - SP

At.: Vinicius Bernardes Basile Silveira Stopa - **Tel.:** (11) 2663-8532

E-mail: vinicius.stopa@grupotravessia.com

Website: www.grupotravessia.com

Link para acesso ao Prospecto Preliminar: <http://grupotravessia.com/emissoes/> (neste *website* clicar na linha em que consta "CRI - 01/11/2017 - 1ª - 1ª e 2ª" e, após, clicar em "Prospecto Preliminar" na seção de "Documentos").

Coordenador Líder

BANCO BTG PACTUAL S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, CEP 04538-133, São Paulo - SP

At.: Sr. Daniel Machado Vaz - **Tel.:** (11) 3383 2576

E-mail: Daniel.vaz@btgpactual.com

Website: www.btgpactual.com

Link para acesso ao Prospecto Preliminar: <https://www.btgpactual.com/home/investment-bank> (neste *website*, clicar em "Mercado de Capitais - Download", depois em "2017" e, a seguir, logo abaixo de "Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da EMS", e, após, clicar em "Prospecto Preliminar").

B3 (Segmento CETIP UTVM)

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, Rio de Janeiro - RJ, ou

Alameda Xingú, nº 350, 1º andar, Barueri - SP

Website: <https://www.cetip.com.br> (neste *website* acessar, em "Comunicados e Documentos", o item "Prospectos", em seguida buscar "Prospectos do CRI" e, em seguida digitar "Travessia Securitizadora S.A." no campo "Título" e clicar em "Filtrar", na sequência acessar o link referente ao Prospecto Preliminar).

CVM

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ, ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º a 4º andares, São Paulo - SP

Website: <http://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar em "Informações de Regulados" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Companhias", clicar em "Consulta a Informações de Companhias", clicar em "Documentos e Informações de Companhias", buscar "Travessia Securitizadora S.A." no campo disponível. Em seguida acessar "Travessia Securitizadora S.A." e posteriormente "Documentos de Oferta de Distribuição Pública". No *website* acessar "download" em "Prospecto Preliminar" com data de referência mais recente).



AVISO AO MERCADO



9. DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE INÍCIO E DE ENCERRAMENTO DA DISTRIBUIÇÃO

O Anúncio de Início, elaborado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM nº 400/03, e o Anúncio de Encerramento, elaborado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM nº 400/03, serão divulgados, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03, na página da rede mundial de computadores: **(i)** da Emissora; **(ii)** do Coordenador Líder; **(iii)** da CVM; e **(iv)** da B3 (Segmento CETIP UTM).

LEIA O PROSPECTO PRELIMINAR E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”.

As informações incluídas no Prospecto Preliminar serão objeto de análise por parte da CVM, a qual ainda não se manifestou a respeito. O Prospecto Definitivo estará à disposição dos investidores nos endereços indicados no item 8 acima.

LEIA O PROSPECTO PRELIMINAR, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

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

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, DO PROSPECTO PRELIMINAR, BEM COMO AS SEÇÕES “FATORES DE RISCO” E “RISCO DE MERCADO”, NOS ITENS 4 E 5 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, PARA ANÁLISE DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

“O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.”

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

07 de novembro de 2017.



A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários. O registro ou análise prévia da presente Oferta Pública não implica, por parte da ANBIMA, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, do(s) ofertante(s), das instituições participantes, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos. Este selo não implica recomendação de investimento.

COORDENADOR LÍDER



winnerpublicidade.com

