

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 7ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, as partes:

(1) **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, andar 1 Conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”); e

(2) **OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**, instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, CEP 04534-004, e inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de representante dos Titulares de CRI (conforme definido abaixo), neste ato representada na forma de seu contrato social (“**Agente Fiduciário**”),

(sendo a Emissora e o Agente Fiduciário denominados, conjuntamente, como “**Partes**” e, individualmente e indistintamente, como “**Parte**”),

RESOLVEM as Partes celebrar este “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 7ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*” (“**Termo**” ou “**Termo de Securitização**”), que prevê a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“**CRI**”) pela Emissora, nos termos da Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022, conforme em vigor (“**MP nº 1.103/22**”), e da Resolução CVM nº 60, 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM nº 60/21**”), o qual será regido pelas cláusulas a seguir.

1 Definições

1.1 Definições

Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas a seguir.

“**Administradora**”

A BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, sociedade devidamente autorizada a funcionar pelo BACEN e autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários e fundos de investimentos, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 11.784, de 30 de junho de 2011, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151,

19º andar (parte), CEP 01451-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.486.793/0001-42, na qualidade de administradora da Cedente;

“Agência Classificadora de Risco Autorizada”

A Standard & Poor’s, Ratings do Brasil Ltda., Fitch Ratings Brasil Ltda., Moody’s América Latina Ltda ou Austin Ratings Serviços Financeiros Ltda.; cada uma devidamente autorizada a prestar os serviços de classificação de risco, ou sua sucessora a qualquer título;

“Agente de Cálculo”

A **VERT CONSULTORIA E ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 7º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.796.771/0001-03, contratada para prestar os serviços de cálculo e verificação dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Agente de Cálculo;

“Agente de Cobrança” ou “Galleria Bank”

A **GALLERIA CORRESPONDENTE BANCÁRIO EIRELI**, pessoa jurídica com sede na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor José Bonifácio Coutinho Nogueira, nº 214, sala 430, Térreo, CEP 13.091-611, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.787.885/0001-32, contratada para prestar os serviços de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários em nome da Securitizadora, nos termos do Contrato de Cobrança;

“Agente de Espelhamento”

A **CERTIFICADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 99, 13º andar, CEP 04543-120, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.761.956/0001-83, contratada para prestação do serviço de espelhamento e, nos casos previstos no Contrato de Espelhamento, de cobrança dos

Créditos Imobiliários e dos contratos e títulos de crédito que os formalizam, bem como eventual sucessor aprovado pela Securitizadora e cuja contratação seja previamente aprovada em Assembleia Geral, nos termos do Contrato de Espelhamento e deste Termo de Securitização;

“Agente Fiduciário”

A **OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**, acima qualificada. O Agente Fiduciário foi contratado para realizar as funções de agente fiduciário, representando os interesses dos Titulares de CRI, nos termos da MP nº 1.103/22 e da Resolução CVM nº 17/21, no âmbito da Emissão e conforme previsto neste Termo de Securitização, tendo sido escolhido em razão de sua reconhecida experiência na prestação de serviços de agente fiduciário em operações desta natureza;

“Alienação Fiduciária de Imóvel”

A alienação fiduciária de Imóvel outorgada pelos Devedores que garante os empréstimos que compõem os Créditos Imobiliários, bem como de todos e quaisquer outros encargos devidos por força dos Contratos Imobiliários, pelos Devedores, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados aos Contratos Imobiliários, as quais serão sub-rogadas pela Emissora;

“Amortização Extraordinária”

A amortização extraordinária dos CRI, nos termos da Cláusula 3.8 abaixo;

“Amortização Extraordinária Carência”

Somente durante o Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios, com relação a uma Data de Aniversário referente a uma Data de Verificação em que a Emissora tenha identificado (i) antecipação ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários ou (ii) Eventos de Compra de Créditos Imobiliários,

em ambos os casos referentes ao mês calendário anterior, os recursos recebidos pela Emissora em decorrência de tais antecipações ou pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários, bem como dos Eventos de Compra de Créditos Imobiliários serão utilizados para amortização extraordinária dos CRI, sendo que 100% dos recursos (cem por cento) serão acrescidos às demais Disponibilidades da Emissora para efeitos do cálculo da Amortização Extraordinária Primária.

“Amortização Extraordinária Primária”

Com relação a uma Data de Aniversário, os montantes disponíveis para pagamentos aos Titulares de CRI, observada a Cascata de Pagamentos em vigor, serão utilizados para amortização dos CRI conforme procedimentos abaixo, considerados em ordem de prioridade:

(1) Caso esteja em vigor a Cascata de Pagamentos Ordinária:

(a) os recursos limitados à Meta de Amortização Extraordinária Primária Sênior para amortização antecipada ou resgate do saldo devedor dos CRI Seniores; e

(b) os recursos excedentes após o pagamento acima para pagamento do Prêmio de Subordinação, amortização ou resgate do saldo devedor dos CRI Juniores.

(2) Caso esteja em vigor a Cascata de Pagamentos Extraordinária:

(a) a totalidade dos recursos disponível para a amortização antecipada ou resgate do saldo devedor dos CRI Seniores; e

(b) os recursos excedentes após os pagamentos acima para pagamento do

Prêmio de Subordinação, amortização ou resgate do saldo devedor dos CRI Juniores;

“Amortização Programada”

A amortização programada dos CRI nos termos das Cláusulas 4.2.3 e 4.4.1 abaixo e do Anexo II deste Termo de Securitização;

“ANBIMA”

A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco II, Conj. 704, Botafogo, CEP 22250-911, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.271.171/0001-77;

“Anexos”

Os anexos ao presente Termo de Securitização, cujos termos são parte integrante e complementar deste Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito;

“Aplicações Financeiras Permitidas”

A aplicação em (a) letras financeiras do Tesouro Nacional (LFT); (b) demais títulos de emissão do Tesouro Nacional, com prazo de vencimento máximo de 1 (um) ano; (c) operações compromissadas, com liquidez diária, lastreadas em títulos públicos federais, desde que sejam com qualquer das Instituições Autorizadas; (d) certificados de depósito bancário, com liquidez diária cujas rentabilidades sejam vinculadas às Taxa DI, emitidos por qualquer das Instituições Autorizadas; e (e) cotas de fundos de investimento que invistam exclusivamente nos ativos listados nos itens (a), (b), (c) e/ou (d) acima;

“Apólice de Seguros DFI”

Apólice de seguro, nº 01.65.9187099, Proposta sob o nº 6500002441, por averbação contratada pela Emissora, com auxílio do Agente de Cobrança, para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total,

desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva), vinculando, assim, o respectivo Devedor como segurado, nos termos dos respectivos Contratos Imobiliários vinculados, com a finalidade de garantir a preservação da garantia de alienação fiduciária dos Créditos Imobiliários em caso de danos físicos do imóvel. Os valores referentes aos respectivos prêmios deverão ser pagos pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado, sendo que os Devedores realizam o pagamento individual do prêmio para a Securitizadora, por meio de boleto bancário e/ou outro documento de cobrança enviado mensalmente para o pagamento da parcela mensal Créditos Imobiliários vinculados;

“Apólice de Seguros MIP”

Apólice de seguro, nº 01.61.9156989, Proposta sob o nº 6100001882, por averbação contratada pela Emissora, com auxílio do Agente de Cobrança, para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença (ILPD), vinculando, assim, o respectivo Devedor como segurado, nos termos dos respectivos Contratos Imobiliários vinculados, com a finalidade de garantir o fluxo financeiro dos pagamentos dos Créditos Imobiliários em caso de morte ou invalidez permanente do Devedor. Os valores referentes aos respectivos prêmios deverão ser pagos pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado, sendo que os Devedores realizam o pagamento individual do prêmio para a Securitizadora, por meio de boleto bancário e/ou outro documento de

	<p>cobrança enviado mensalmente para o pagamento da parcela mensal dos Créditos Imobiliários vinculados;</p>
<p>“Apólices de Seguro”</p>	<p>Em conjunto, a Apólice de Seguros MIP e a Apólice de Seguros DFI;</p>
<p>“Assembleia Geral” ou “Assembleia”</p>	<p>A Assembleia Geral de Titulares de CRI, realizada na forma da Cláusula 9 deste Termo de Securitização;</p>
<p>“Auditor Independente da Emissora”</p>	<p>Significa BLB AUDITORES INDEPENDENTES com estabelecimento na Avenida Presidente Vargas, 2121, conjunto 603, Jardim América, Ribeirão Preto/SP, CEP 14.024-260, inscrita no CNPJ/ME sob o número 06.096.033/0001-63.</p>
<p>“Avaliadoras”</p>	<p>Uma das seguintes empresas: (i) a Galache Engenharia LTDA; (ii) a MK Engenharia LTDA, (iii) a C. M. Cury Empreendimentos Imobiliários Ltda.; (iv) a W.G. Barboza Construções LTDA; e (v) a Compasso Arquitetura e Avaliações Ltda.;</p>
<p>“B3”</p>	<p>A B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – Balcão B3, instituição devidamente autorizada pelo BACEN para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25;</p>
<p>“BACEN”</p>	<p>O Banco Central do Brasil;</p>
<p>“Banco Liquidante”</p>	<p>Significa o ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ/ME sob o nº</p>

	60.701.190/0001-04, responsável pelas liquidações financeiras dos CRI.
“Boletins de Subscrição”	Os boletins de subscrição por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta;
“Brasil” ou “País”	A República Federativa do Brasil;
“Cascata de Pagamento Extraordinária”	É a ordem de prioridade de pagamento dos CRI, conforme previsto na Cláusula 5.4 abaixo;
“Cascata de Pagamento Ordinária”	É a ordem de prioridade de pagamento dos CRI, conforme previsto na Cláusula 5.3 abaixo;
“Cascatas de Pagamentos”	A Cascata de Pagamento Ordinária e a Cascata de Pagamento Extraordinária, quando mencionadas em conjunto;
“CCB”	As cédulas de crédito bancário emitidas, em favor de um Credor Original BMP, nos termos da Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, por meio das quais os Credores Originais BMP, conforme aplicável, concederam aos respectivos Devedores os empréstimos na modalidade de <i>home equity</i> originados pela Galleria Bank e garantidos pela respectiva Alienação Fiduciária de Imóvel;
“CCI”	As cédulas de crédito imobiliário integrais representativas dos Créditos Imobiliários, emitidas pelos Credores Originais ou pela Galleria Finanças, conforme o caso, nos termos da Lei nº 10.931/04 e do respectivo Instrumento de Emissão de CCI, no caso dos Créditos Imobiliários oriundos das CCB, ou, dos Contratos de Financiamento;
“Cedente”	O GALLERIA HOME EQUITY FIDC , fundo de investimentos em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº

	37.294.759/0001-34, administrado pela Administradora;
“CETIP21”	O CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
“CMN”	O Conselho Monetário Nacional;
“CNPJ/ME”	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia;
“Código Civil Brasileiro”	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor;
“COFINS”	A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;
“Conta Centralizadora”	A conta corrente de titularidade da Emissora mantida junto ao Banco Itaú, sob o nº 56948-9, agência 0350, movimentada exclusivamente pela Emissora, na qual serão depositados todos os recursos pertencentes ao Patrimônio Separado, dentre os quais os recursos provenientes dos Créditos Imobiliários, os recursos do Fundo de Despesas, do Fundo de Liquidez, os recursos recebidos que venham a ser recebidos em decorrência de sinistros acionados nas Apólices de Seguro, bem como quaisquer outros recursos recebidos em razão da Emissão, incluindo, mas não se limitando, em decorrência de eventual resolução parcial da cessão dos Créditos Imobiliários;
“Contador do Patrimônio Separado”	Significa BLB AUDITORES INDEPENDENTES com estabelecimento na Avenida Presidente Vargas, 2121, conjunto 603, Jardim América, Ribeirão Preto/SP, CEP 14.024-260, inscrita no CNPJ/MF sob o número 06.096.033/0001-63 a substitui-la;
“Contrato de Cessão”	Significa o <i>“Instrumento Particular de Cessão de Crédito Imobiliário e Outras Avenças”</i> , celebrado entre o Cedente, a Emissora, o Agente de Cálculo e a Galleria Finanças, e seus eventuais aditamentos, por meio do qual a

Cedente cedeu à Emissora os Créditos Imobiliários, para que esta vinculasse os Créditos Imobiliários aos CRI;

“Contrato de Agente de Cálculo”

O “*Contrato de Prestação de Serviços de Cálculo e Outras Avenças*”, celebrado em 12 de maio de 2022 entre o Agente de Cálculo, a Emissora, e, como intervenientes anuentes, o Agente de Espelhamento, o Agente de Cobrança e o Cedente, e eventuais aditamentos, por meio do qual a Emissora contratou o Agente de Cálculo para prestar os serviços de cálculo e verificação de Créditos Imobiliários;

“Contrato de Aquisição BMP”

O “*Contrato de Promessa de Cessão e Aquisição de Direitos Creditórios e Outras Avenças*”, incluindo todos os seus respectivos anexos e modelo de “*Termos de Aquisição*”, conforme aditado de tempos em tempos, celebrado em 15 de outubro de 2021, entre o Money Plus Sociedade de Crédito Direto S.A., a Money Plus SCMEPP LTDA., a Cedente, a Galleria Bank, a Administradora e a Gestora, nos termos do qual os Credores Originais Money Plus alienaram à Cedente, através da celebração de “*Termos de Aquisição*”, determinados Créditos Imobiliários de sua titularidade;

“Contrato de Aquisição Galleria Finanças”

O “*Contrato de Promessa de Cessão e Aquisição de Direitos Creditórios e Outras Avenças*”, incluindo todos os seus respectivos anexos e modelo de “*Termo de Aquisição*”, conforme aditado de tempos em tempos, celebrado em 15 de outubro de 2021, entre a Galleria Finanças, a Cedente, a Galleria Bank, a Administradora e a Gestora, nos termos do qual a Galleria Finanças alienou à Cedente, através da celebração de “*Termos de Aquisição*”, determinados Créditos Imobiliários de sua titularidade;

“Contrato de Cobrança”

O “*Contrato de Prestação de Serviços de Cobrança de Direitos Creditórios Inadimplidos e Outras Avenças*” celebrado em 12 de maio de

2022 entre o Agente de Cobrança, a Emissora e o Agente de Espelhamento e eventuais aditamentos, por meio do qual a Emissora contratou o Agente de Cobrança para prestar os serviços de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários;

“Contrato de Distribuição”

O *“Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 1ª Série da 7ª Emissão da True Securitizadora S.A.”*, celebrado em 13 de maio de 2022, entre a Emissora, o Coordenador Líder, e a Galleria Bank e eventuais aditamentos;

“Contrato de Espelhamento”

O *“Contrato de Prestação de Serviços de Espelhamento de Cobrança e Outras Avenças”*, celebrado em 12 de maio de 2022 entre o Agente de Espelhamento, a Emissora e o Agente de Cobrança e eventuais aditamentos, através do qual a Emissora contratou o Agente de Espelhamento para (i) prestar o serviço de espelhamento dos Créditos Imobiliários realizada pelo Agente de Cobrança e (ii) cobrança alternativa dos Créditos Imobiliários, caso o Agente de Cobrança deixe de fazê-la;

“Contrato de Custódia”

O *“Instrumento Particular de Prestação de Serviços de Custódia”*, celebrado em 12 de maio de 2022 entre a Emissora e a Instituição Custodiante e eventuais aditamentos, por meio do qual a Instituição Custodiante se comprometeu a prestar os serviços de registro do Termo de Securitização e custódia das CCI, bem como a guarda dos Contratos Imobiliários (incluindo as CCI) e do Contrato de Cessão;

“Contrato de Financiamento”

Os “*Instrumentos Particulares com Força de Escritura Pública de Compra e Venda e Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças*”, celebrados entre determinados Devedores e o Credor Original QI Tech, por meio dos quais o Credor Original QI Tech (i) concedeu aos respectivos Devedores os empréstimos na modalidade de financiamento imobiliário, originados pela Galleria Bank e garantidos pela respectiva Alienação Fiduciária de Imóvel, e (ii) emitiu as CCI representativas dos Créditos Imobiliários decorrentes dos respectivos instrumentos;

“Contratos Imobiliários”

Significa, em conjunto, os Contratos de Financiamento e as CCB;

“Coordenador Líder”

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78;

“Credor Original QI Tech”

A **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, conjunto 12, sala A, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 32.402.502/0001-35;

“Credores Originais Money Plus”

O **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/ME sob nº 34.337.707/0001-00, e/ou a **MONEY PLUS SCMEPP LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.581.339/0001-45, ambas com sede na

cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, 1765, 1º Andar, CEP 01311-200;

“Credores Originais”

Em conjunto, o Credor Original QI Tech e os Credores Originais Money Plus;

“Crédito Imobiliário”

Cada crédito imobiliário cedido pela Cedente à Emissora por meio do Contrato de Cessão, decorrente de cada Contrato Imobiliário, incluindo o principal devido pelo Devedor, bem como a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, seguros, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos em cada Contrato Imobiliário

“Créditos Vinculados”

São os créditos vinculados sob o Regime Fiduciário, conforme previsto na Cláusula 2.1.1 abaixo;

“CRI”

Em conjunto, os CRI Seniores e os CRI Juniores da presente emissão, emitidos pela Emissora com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio da formalização deste Termo, nos termos do artigo 25 da MP nº 1.103/22;

“CRI em Circulação”

Para fins de verificação de quórum na Assembleia Geral, a totalidade dos CRI Seniores e CRI Juniores subscritos e integralizados em circulação no mercado, excluídos aqueles detidos pela Cedente ou mantidos em tesouraria pela Emissora, ou que sejam de propriedade de seus respectivos controladores ou de qualquer de suas respectivas controladas ou coligadas, bem como dos fundos de investimento administrados por sociedades controladoras, controladas ou coligadas da Emissora ou da Cedente ou que tenham suas carteiras geridas por sociedades controladoras, controladas ou coligadas da Emissora ou da Cedente, bem como dos respectivos diretores, conselheiros

e respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau das pessoas acima mencionadas;

“CRI Juniores”

São os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª Série da 7ª Emissão da Emissora. Os CRI Juniores se subordinam, em relação aos CRI Seniores, no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, de acordo com as Cascatas de Pagamentos e, eventualmente, recebem o Prêmio de Subordinação;

“CRI Seniores”

São os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Série da 7ª Emissão da Emissora. Os CRI Seniores têm preferência, em relação aos CRI Juniores, no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, de acordo com as Cascatas de Pagamentos;

“CSLL”

A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;

“Custo de Recuperação”

Significa 18% (dezoito por cento);

“Custos de Excussão”

São os custos necessários para a realização da excussão das Garantias;

“CVM”

A Comissão de Valores Mobiliários;

“Data de Cessão”

A data de assinatura do Contrato de Cessão, qual seja, 13 de maio de 2022;

“Data de Emissão”

A data de emissão dos CRI, qual seja, 18 de maio de 2022;

“Data de Aniversário”

Significa o dia 20 (vinte) de cada mês, iniciando-se no dia 20 (vinte) imediatamente posterior à primeira data de integralização dos CRI;

“Data de Pagamento”

Significa as datas previstas para o pagamento da Remuneração e da Amortização

	Programada dos CRI, conforme constantes do Anexo II deste Termo de Securitização;
“Data de Vencimento”	A data de vencimento efetiva dos CRI Seniores, qual seja, 20 de dezembro de 2041; a data de vencimento efetiva dos CRI Juniores, qual seja, 20 de dezembro de 2041, ou com relação a cada série de CRI, a Data de Pagamento em que ocorra a amortização integral dos CRI da série em questão, o que ocorrer primeiro;
“Data de Verificação”	Significa o 4º (quarto) Dia Útil anterior a cada Data de Pagamento (ou, exclusivamente no Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios, a cada Data de Aniversário);
“Declínio de Valor de Mercado”	Significa 55% (cinquenta e cinco por cento);
“Decreto nº 6.306/07”	Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor;
“Déficit de Índice de Cobertura”	<p>Significa a ocorrência do evento descrito abaixo, conforme apurado pelo Agente de Cálculo em cada Data de Verificação, sendo certo que o Índice de Cobertura Sênior será calculado <i>pro forma</i> os pagamentos de Remuneração, Amortização Programada e Amortização Extraordinária Carência, esta apenas durante o período de carência, referentes aos CRI Seniores no mês em questão:</p> <p>o Índice de Cobertura Sênior seja inferior à Meta de Índice de Cobertura Sênior referente ao mês em questão;</p>
“Desconto Temporal”	<p>Significa o valor determinado conforme a fórmula abaixo:</p> $1 / (1 + \text{Projeção de Inflação}) * (1 + \text{Remuneração Média do Passivo})^{(\text{Estimativa de Prazo de Recuperação} / 12)}$

“Despesas”	Todas e quaisquer despesas descritas na Cláusula 11 deste Termo de Securitização;
“Despesas Iniciais”	Possui o significado indicado na Cláusula 6.6.1, abaixo.
“Devedores”	Os devedores dos Contratos Imobiliários, que, portanto, são os devedores dos Créditos Imobiliários;
“Dia Útil” ou “Dias Úteis”	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional na República Federativa do Brasil;
“Disponibilidades”	Significa os recursos mantidos na Conta Centralizadora acrescidos das Aplicações Financeiras Permitidas;
“Documentos Comprobatórios”	Quando mencionados em conjunto, os Contratos Imobiliários, as CCI e o Contrato de Cessão;
“Documentos da Cessão”	Possui o significado atribuído na cláusula 2.4.1, “ii”, do Contrato de Cessão;
“Documentos da Operação”	Quando mencionados em conjunto, os Contratos Imobiliários (incluindo as CCI), o Contrato de Cessão, o Contrato de Distribuição, o Contrato de Cobrança, o Contrato de Espelhamento, o Contrato de Agente de Cálculo, o Contrato de Custódia, os comunicados de início e encerramento da Oferta, os Boletins de Subscrição e este Termo de Securitização;
“DOESP”	Significa o Diário Oficial do Estado de São Paulo;
“Efeito Adverso Relevante”	Qualquer circunstância ou fato, atual ou contingente, alteração ou efeito sobre a Emissora que, em conjunto, a critério fundamentado e de boa-fé dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral, modifique adversamente a condição econômica, financeira, reputacional, jurídica ou de qualquer outra natureza da Emissora, de modo a afetar a capacidade da Emissora de

		cumprir as suas obrigações decorrentes dos Documentos da Operação, da Emissão e/ou da Oferta;
“Emissão”		A presente emissão dos CRI das 1ª e 2ª séries da 7ª Emissão da Emissora;
“Emissora”	ou	A TRUE SECURITIZADORA S.A. , conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;
“Securitizadora”		
“Escriturador”		significa ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, 10º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI da Emissora;
“Estimativa de Prazo de Recuperação”		Significa 15 (quinze) meses;
“Eventos de Compra dos Créditos Imobiliários”		Significa qualquer um dos eventos abaixo listados: (i) violação de declarações pelos Credores Originais, prestadas nos Documentos de Cessão, quanto à existência, exigibilidade, veracidade, legitimidade e correta formalização do Crédito Imobiliário; (ii) eventuais oposições ou exceções pelos Devedores, decorrentes de ato, fato ou omissão da Galleria Bank ou dos Credores Originais, deferidas por decisão judicial transitada em julgado, permitindo que referidos Devedores deixem de efetuar os pagamentos devidos; (iii) violação de declarações pelos Credores Originais e/ou pela Galleria Bank, prestadas nos Documentos de Cessão, sobre a origem ou autenticidade do Crédito Imobiliário e/ou pela capacidade e representação de seus signatários; (iv) violação de declarações, pelos Credores Originais e/ou pela Galleria Bank, prestadas nos Documentos de Cessão, sobre a existência dos imóveis alienados fiduciariamente e da

efetiva propriedade do seu alienante fiduciante ou de documentação dos imóveis livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou gravames que possam macular ou impedir a constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) violação de declarações, pelos Credores Originais e/ou pela Galleria Bank, prestadas nos Documentos de Cessão, de contingências relacionadas aos Devedores e/ou aos bens que possam ter efeitos adversos em relação ao Crédito Imobiliário e/ou à constituição da garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel; (vi) falsidade, incorreção ou insuficiência das informações ou declarações prestadas pelos Credores Originais e/ou pela Galleria Bank, fornecidas ou prestadas no âmbito dos Documentos de Cessão, em relação a outras características do Crédito Imobiliário que deveriam ser validadas e ou informadas pelos Credores Originais e/ou pela Galleria Bank, na data de cessão dos referidos Créditos Imobiliários ao Cedente ou à Galleria Finanças, em relação ao respectivo Crédito Imobiliário que atendia aos critérios de elegibilidade e/ou às condições de cessão aplicáveis aos respectivos Documentos de Cessão; e (vii) caso os Documentos Comprobatórios relacionados ao Crédito Imobiliário não sejam devidamente entregues, no prazo indicado na cláusula 8.1(ix) do Contrato de Cessão. Na ocorrência de qualquer Evento de Compra dos Créditos Imobiliários, a Galleria Finanças ou entidade de seu grupo econômico, a ser indicada pela Galleria Finanças, deverá (a) adquirir o respectivo Crédito Imobiliário, conforme representado pelas respectivas CCI, e (b) pagar à Securitizadora o valor equivalente ao preço de aquisição do Crédito Imobiliário que esta tenha desembolsado ao Cedente na Data de Cessão, devidamente corrigido nos termos do Contrato Imobiliário em questão (da data de aquisição até a data de resolução da

cessão) e deduzido dos valores efetivamente recebidos pelo Patrimônio Separado referentes a tal Crédito Imobiliário, cuja cessão tenha sido resolvida, também corrigidos nos termos do Contrato Imobiliário em questão, da data do recebimento até a data de resolução, calculado pela mesma taxa utilizada para a formalização da Cessão de Créditos, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência do Evento de Compra do Crédito Imobiliário;

“Evento de Incremento de Perdas”	Significa, conforme seja verificado pela Agente de Cálculo em uma Data de Verificação, que o Índice de Perdas é maior que 20% (vinte por cento);
“Evento de Não Cobertura por Seguros”	Caso o Patrimônio Separado não esteja coberto pela Apólice de Seguros MIP ou pela Apólice de Seguros DFI, por qualquer motivo, incluindo a não realização da renovação de Apólice de Seguro;
“Eventos de Desalavancagem”	Os eventos descritos na Cláusula 5.4.4 abaixo;
“Eventos de Realavancagem”	Os Eventos de Realavancagem Aprovada em Assembleia e os Eventos de Realavancagem Automática;
“Eventos de Realavancagem Aprovada em Assembleia”	Os eventos descritos na Cláusula 5.4.1 abaixo;
“Eventos de Realavancagem Automática”	Os eventos descritos na Cláusula 5.4.3 abaixo;
“Fator de Ponderação Sênior”	85% (oitenta e cinco por cento) sobre o total de CRI da Emissão;
“Fundo de Despesas”	O fundo formado por recursos oriundos da integralização dos CRI Juniores e dos pagamentos dos Créditos Imobiliários no primeiro mês de carência no pagamento dos

CRI, em montantes especificados na Cláusula 6.7 deste Termo de Securitização, para o pagamento de quaisquer despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado ao longo de todo o prazo dos CRI;

“Fundo de Liquidez

O fundo formado por recursos oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários nos meses de carência no pagamento dos CRI, devendo ser recomposto pelos pagamentos mensais dos Devedores nos meses subsequentes até a liquidação total das obrigações do Patrimônio Separado, em montantes especificados na Cláusula 6.8.1(i), abaixo, para pagamento das obrigações integrantes do Patrimônio Separado;

“Galleria Finanças”

A **GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de Votorantim, Estado de São Paulo, na Avenida Gisele Constantino, nº 1850, Sala 1206, CEP 18.110-650, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.425.347/0001-06;

“Garantias”

As Alienações Fiduciárias e as Apólices de Seguro, quando referidas em conjunto;

“Gestora”

A **VERT GESTORA DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA.**, sociedade autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 17.249, de 11 de julho de 2019, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 7º andar, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.636.333/0001-35, na qualidade de gestora da Cedente.

“Grupo Econômico”

Com relação a uma determinada sociedade, significa o grupo constituído por ela, por seus controladores (inclusive pertencentes ao grupo de controle) e pelas sociedades, direta ou indiretamente, controladas, coligadas ou

“IGP-M/FGV”

sob controle comum da referida sociedade;

O Índice Geral de Preços, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;

“Imóveis”

Os imóveis que foram dados em garantia, mediante formalização da Alienação Fiduciária de Imóveis, do pagamento dos Créditos Imobiliários, no âmbito da celebração dos Contratos Imobiliários, devidamente relacionados no Anexo I deste Termo;

“Índice de Cobertura Sênior”

O valor apurado pelo Agente de Cálculo, em cada Data de Verificação, por meio da fórmula abaixo, observado ainda o parágrafo abaixo, sendo certo que (i) os saldos a serem considerados na fórmula incluirão principal e juros apropriados e não pagos, serão líquidos de Provisão para Devedores Duvidosos, e serão determinados com data base correspondente ao final do mês calendário anterior, (ii) o Valor das Disponibilidades será determinado com data base correspondente ao final do mês calendário anterior e será líquido do Fundo de Despesas, do Fundo de Liquidez e sujeito ao item (iii) a seguir, e (iii) o Índice de Cobertura Sênior deverá ser calculado *pro forma* o pagamento dos CRI Seniores no mês em questão, para efeitos do cálculo do saldo dos CRI Seniores e para efeitos da determinação do Valor das Disponibilidades.

$$\frac{\begin{aligned} &(\text{saldo devedor dos Contratos Imobiliários} * \\ &\quad \text{Fator de Ponderação Sênior} \\ &\quad + \\ &\quad \text{Valor das Disponibilidades}) \end{aligned}}{\text{saldo agregado dos CRI Seniores}}$$

Se, *pro forma* o pagamento dos CRI Seniores no mês em questão, o saldo agregado dos CRI Seniores for 0 (zero), o Índice de Cobertura Sênior será considerado 1,00;

“Índice de Perdas”

O valor apurado pelo Agente de Cálculo, em cada Data de Verificação, por meio da fórmula abaixo, sendo que (1) o Valor Presente dos Créditos Imobiliários Inadimplentes significa o somatório das prestações vincendas acrescidas das parcelas vencidas e não pagas atualizadas até a data de cálculo, quando existirem parcelas em atraso superior a 120 (cento e vinte) dias e a taxa utilizada para cálculo do valor presente é a mesma taxa dos Créditos Imobiliários, sempre se corrigindo os valores pela variação do IPCA/IBGE da data da primeira integralização dos CRI até a Data de Pagamento referente ao mês em questão, caso aplicável e (2) Valor Presente dos Créditos Concedidos significa o somatório dos preços de cessão dos Contratos Imobiliários adquiridos pelo Patrimônio Separado, corrigidos pela variação do IPCA/IBGE da Data de Cessão até a Data de Pagamento referente ao mês em questão, caso aplicável:

Valor Presente dos Créditos Inadimplentes /
Valor Presente dos Créditos Concedidos.

“Instituição Autorizada”

Qualquer das seguintes instituições financeiras: (a) Banco Bradesco S.A., (b) Banco Santander (Brasil) S.A., (c) Banco do Brasil S.A., (d) Caixa Econômica Federal, e (e) Banco Itaú Unibanco S.A., desde que possuam classificação de risco de crédito de longo prazo, atribuída por Agência Classificadora de Risco Autorizada, no mínimo igual ou superior a A(bra) (ou equivalente, conforme a Agência Classificadora de Risco Autorizada aplicável) os quais poderão ser emissores das Aplicações Financeiras Permitidas, contrapartes de operações compromissadas, gestores dos fundos de investimento enquadrados como Aplicações Financeiras Permitidas, bem como bancos em que a Conta Centralizadora pode ser mantida;

“Instituição Custodiante”

A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88;

“Instrumento de Emissão de CCI”

Cada *“Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sob a Forma Escritura e Outras Avenças”* celebrado pelo respectivo titular das CCI e a Instituição Custodiante, tendo por objeto a emissão de CCI para representar os Créditos Imobiliários decorrentes das CCB;

“Instrução CVM nº 400/03”

A Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor;

“Instrução CVM nº 476/09”

A Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme em vigor;

“Investidores”

Os investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de Investidor Profissional;

“Investidores Profissionais”

Os investidores definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30/21;

“Investidores Qualificados”

Os investidores definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30/21;

“IOF”

O Imposto sobre Operações Financeiras;

“IOF/Câmbio”

O Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;

“IOF/Títulos”

O Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;

“IPCA/IBGE”

O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, calculado e divulgado pelo

	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;
“IRPJ”	O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;
“IRRF”	O Imposto de Renda Retido na Fonte;
“ISS”	Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza;
“JUCESP”	A Junta Comercial do Estado de São Paulo;
“Laudo de Avaliação”	O laudo de avaliação de cada imóvel sujeito à Alienação Fiduciária de Imóvel, preparado por uma das Avaliadoras;
“Lei das Sociedades por Ações” ou “Lei nº 6.404/76”	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;
“Lei nº 6.385/76”	A Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor;
“Lei nº 7.492/86”	Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme em vigor;
“Lei nº 8.981/95”	A Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor;
“Lei nº 9.514/97”	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor;
“Lei nº 9.532/97”	A Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, conforme em vigor;
“Lei nº 10.931/04”	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor;
“Leis Anticorrupção”	A Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998 e a <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i> e o <i>UK Bribery Act 2010</i> , todas conforme em vigor;
“MDA”	O MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3;
“MP nº 1.103/22”	A Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022, conforme em vigor;

**“Meta de Amortização
Extraordinária Primária Sênior”**

Com relação a uma Data de Verificação, significa o maior entre 0 (zero) e o valor determinado conforme fórmula abaixo, apurada pelo Agente de Cálculo com base nas informações levantadas na respectiva Data de Verificação:

Principal CRI Seniores – 85% (oitenta e cinco por cento) * Principal Contratos Imobiliários / Meta de Índice de Cobertura Sênior

Onde:

“Principal CRI Seniores” significa o saldo de principal dos CRI Seniores, *pro forma* os pagamentos de Remuneração, Amortização Programada e Amortização Extraordinária Primária referente aos CRI Seniores no mês em questão;

“Principal Contratos Imobiliários” significa o saldo agregado de principal dos Contratos Imobiliários componentes do Patrimônio Separado, líquidos de Provisão para Devedores Duvidosos e determinados com data base correspondente ao final do mês calendário anterior;

“Meta de Índice de Cobertura Sênior”

Com relação a cada Data de Verificação, significa o valor constante da tabela no Anexo II deste Termo de Securitização referente ao mês em questão, observadas as modificações descritas abaixo, em caso de:

ocorrência de Evento de Incremento de Perdas I, a Meta de Índice de Cobertura Sênior passará a ser o maior entre (i) o valor constante da tabela no Anexo II acrescido de 0,133333 (cento e trinta e três mil trezentos e trinta e três décimos de milionésimo) e (ii) 1,00 (um inteiro);

ocorrência de Evento de Não Cobertura por Seguros, a Meta de Índice de Cobertura Sênior passará a ser o menor entre (i) o valor constante da tabela no Anexo II acrescido de

0,10 (zero virgula dez) e (ii) 1,10 (um inteiro virgula dez); sendo certo que caso, em Datas de Verificações posteriores, não esteja mais em curso o Evento de Não Cobertura por Seguros, a Meta de Índice de Cobertura Sênior será determinada conforme o Anexo II, considerando eventuais modificações em decorrência de ocorrência de Evento de Incremento de Perdas;

“Oferta”

A oferta pública de distribuição com esforços restritos dos CRI Seniores, realizada nos termos da Instrução CVM nº 476/09, a qual (i) é destinada exclusivamente aos Investidores, (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder e (iii) não dependerá de prévio registro perante a CVM ou à ANBIMA. A colocação dos CRI Juniores será realizada de forma privada, total e exclusivamente para a Cedente e não contará com qualquer forma de esforço de venda realizado por instituição integrante do sistema de distribuição perante o público em geral. A emissão dos CRI Juniores fica dispensada dos registros (i) na CVM e (ii) na ANBIMA, por se tratar de colocação privada para a Cedente;

“Patrimônio Separado”

O patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, composto por (i) a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI; (ii) as Aplicações Financeiras Permitidas; (iii) os recursos mantidos no Fundo de Despesas, no Fundo de Liquidez e os demais valores depositados ou que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (iv) os recursos decorrentes das Apólices de Seguro; e (v) os direitos, garantias e acessórios decorrentes dos subitens (i) a (iv) acima, conforme aplicável. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem

“Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios”

como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;

Período de 1 (um) mês, dentro do qual não será realizado o pagamento de Remuneração e de 2 (dois) meses, dentro do qual não será realizado o pagamento de Amortização Programada aos Titulares de CRI, conforme indicado na Cláusula 3.1.1;

“PIS”

A Contribuição ao Programa de Integração Social;

“PIX”

Meio de pagamento instantâneo brasileiro, criado e regulado pelo BACEN;

“Prazo de Colocação”

O prazo máximo de colocação dos CRI Seniores de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data de início da Oferta, conforme definido no artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476/09, sendo que, caso a Oferta não seja encerrada dentro de 6 (seis) meses de seu início, o Coordenador Líder deverá enviar comunicação para a CVM com os dados da Oferta então disponíveis, complementando-os semestralmente até o encerramento, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09;

“Preço de Integralização”

O preço de integralização dos CRI no âmbito da Emissão, correspondente ao respectivo Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a data de primeira integralização dos CRI, ou a última Data de Pagamento, conforme o caso, de acordo com o presente Termo de Securitização;

“Prêmio de Subordinação”

O prêmio a ser pago ao titular dos CRI Juniores nos termos da Cláusula 4.5 abaixo;

“Projeção de Inflação”

Com relação a uma data, significa a inflação anualizada determinada com base na variação do IPCA/IBGE nos últimos 6 (seis) meses;

“Provisão para Devedores Duvidosos”

“Provisão para Devedores Duvidosos Bruta”

Para efeitos dos cálculos de saldos de principal e juros dos Contratos Imobiliários referentes ao Índice de Cobertura Sênior, deverão ser deduzidas as respectivas Provisões para Devedores Duvidosos Líquida;

Com relação a um Contrato Imobiliário e uma data, significa o produto do saldo de tal Contrato Imobiliário na data em questão e o percentual definido conforme abaixo:

Maior Atraso de Parcelas	Percentual
1 a 15 dias	0,5%
16 a 30 dias	2,5%
31 a 60 dias	5%
61 a 90 dias	10%
91 a 120 dias	35%
121 a 150 dias	50%
151 a 180 dias	75%
181 dias ou mais	100%

“Provisão para Devedores Duvidosos Líquida”

Com relação a um Contrato Imobiliário e uma data, significa o maior entre 0 (zero) e o valor determinado conforme fórmula abaixo:

Saldo do Contrato Imobiliário –

Max [Saldo do Contrato Imobiliário –

Provisão para Devedores Duvidosos Bruta;

Valor Estressado do Imóvel]

Onde “Max” significa o maior entre os argumentos separados por “ponto e vírgula”;

“Regime Fiduciário”

O regime fiduciário instituído pela Emissora, na forma do artigo 24 da MP nº 1.103/22, sobre os Créditos Vinculados. Os créditos e recursos submetidos ao Regime Fiduciário passarão a constituir o Patrimônio Separado;

“Relatório Mensal de Acompanhamento”

O relatório mensal a ser preparado pela Emissora, com base nas informações fornecidas pelo Agente de Cobrança, pelo Agente de Espelhamento e pelo Agente de Cálculo, e enviado ao Agente Fiduciário até o dia 20 (vinte) de cada mês, cujas informações mínimas constam do Anexo VIII do presente Termo de Securitização o qual poderá ajustado conforme novas informações sejam fornecidas pelo Agente de Cobrança, pelo Agente de Espelhamento e pelo Agente de Cálculo;

“Remuneração”

A remuneração dos CRI, correspondente aos juros remuneratórios mencionados na Cláusula 4 abaixo;

“Remuneração Média do Passivo”

Significa o valor determinado conforme fórmula abaixo:

(Remuneração dos CRI Seniores (taxa “i” conforme definida na Cláusula 4.2.1 abaixo) * Fator de Ponderação Sênior

“Resolução nº 4.373/14”

A Resolução nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme em vigor, emitida pelo Conselho Monetário Nacional;

“Resolução CVM nº 17/21”

A Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor;

“Resolução CVM nº 30/21”

A Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor;

“Resolução CVM nº 44/21”

A Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor;

“Resolução CVM nº 60/21”

A Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;

“RFB”

A Secretaria da Receita Federal do Brasil;

“Saldo de Pagamento dos Créditos Imobiliários”

O saldo excedente dos Créditos Imobiliários resultante após todos os pagamentos previstos nas Cascatas de Pagamentos anteriores ao pagamento do Prêmio de Subordinação, observadas as Cláusula 5.3.2 e 5.4.2 abaixo;

“Taxas de Amortização”

A taxa de amortização dos CRI, de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo II deste Termo de Securitização.

“Termo” ou “Termo de Securitização”

O presente *“Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 7ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.”*;

“Titulares de CRI”

Os Investidores Profissionais ou Investidores Qualificados que sejam titulares de CRI;

“Valor da Cessão”

O valor a ser pago pela Emissora à Cedente, pela cessão dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão;

“Valor de Avaliação”

Com relação a um Contrato Imobiliário significa o valor de avaliação do imóvel alienado fiduciariamente nos termos da respectiva Alienação Fiduciária de Imóvel, em garantia do respectivo Contrato Imobiliário, representado pela respectiva CCI, conforme aferido por meio de Laudo de Avaliação emitido por uma Avaliadora, quando da contratação do Contrato Imobiliário;

“Valor das Disponibilidades”

O valor agregado de recursos mantidos na Conta Centralizadora acrescido do valor das Aplicações Financeiras Permitidas;

“Valor Estressado do Imóvel”

Com relação a um Contrato Imobiliário e uma data, significa o produto abaixo:

Valor de Avaliação * (100% - Declínio de Valor de Mercado) * (100% - Custo de Recuperação)
* Desconto Temporal.

“Valor Nominal Unitário”

Conforme o caso, (i) o valor nominal unitário dos CRI Sênior, correspondente a R\$ 1.054,56304460 (mil e cinquenta e quatro reais e cinquenta e seis milhões, trezentos e quatro mil e quatrocentos e sessenta centésimos de milionésimos de centavos), na Data de Emissão; ou (ii) o valor nominal unitário dos CRI Júnior, correspondente a R\$ 930,49680400 (novecentos e trinta e nove reais e quinze centavos), na Data de Emissão;

“Valor Nominal Unitário Atualizado”

O Valor Nominal Unitário atualizado conforme Cláusula 4.1.1 abaixo;

“Valor Total da Emissão”

O valor nominal da totalidade dos CRI emitidos, que corresponde a R\$ 62.033.120,27 (sessenta e dois milhões, trinta e três mil e cento e vinte reais e vinte e sete centavos), na Data de Emissão.

1.1.1 Exceto se expressamente indicado de forma diversa: (i) palavras e expressões iniciadas com letra maiúscula, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

1.1.2 Todos os prazos aqui estipulados serão contados conforme as regras previstas no Código de Processo Civil.

2 CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1 Vinculação dos Créditos Imobiliários

2.1.1 Por meio deste Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, (i) a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI; (ii) as Aplicações Financeiras Permitidas; (iii) os recursos mantidos no Fundo de Despesas, no Fundo de Liquidez e os demais valores depositados ou que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (iv) os recursos decorrentes das Apólices de Seguro; e (v) os direitos, garantias e acessórios decorrentes dos subitens (i) a (iv) acima, conforme aplicável, aos CRI objeto desta Emissão, nos termos da MP nº 1.103/22, de forma que todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com o presente Termo de Securitização (os **“Créditos Vinculados”**).

2.2 Lastro dos CRI

2.2.1 A Emissora declara que foram vinculados, por meio deste Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários descritos no Anexo I ao presente Termo, com valor nominal total de R\$ 62.032.120,27 (sessenta e dois milhões, trinta e dois mil e cento e vinte reais e vinte e sete centavos) na Data de Cessão, cuja titularidade foi obtida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão.

2.2.2 Em observância ao artigo 7º, III, da Lei nº 7.492/86, não serão distribuídos CRI em montante superior aos Créditos Imobiliários a eles vinculados.

2.2.3 Caso, até 1 (um) Dia Útil antes da data de liquidação dos CRI, não tenha sido possível confirmar os critérios de elegibilidade previstos no Contrato de Cessão e/ou se verifique alguma inconsistência ou pendência de formalização relacionada aos Créditos Imobiliários que não tenha sido sanada até a referida data, este Termo de Securitização será ajustado, de forma a desvincular parte dos Créditos Imobiliários constantes do Anexo I, mediante celebração de termo aditivo.

2.3 Segregação dos Créditos Imobiliários

2.3.1 Os Créditos Vinculados são segregados do restante do patrimônio da Emissora mediante instituição de Regime Fiduciário, na forma prevista pela Cláusula 6, e pela regulamentação aplicável, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com, ou em decorrência de, outras obrigações da Emissora.

2.3.2 O Regime Fiduciário, a ser instituído pela Emissora conforme previsto neste Termo de Securitização, será registrado (i) na Instituição Custodiante, conforme previsto no artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04. Uma vez devidamente registrado este Termo, a Instituição Custodiante prestará à Emissora declaração elaborada nos moldes do Anexo V a este Termo e (ii) na B3, nos termos do §1º do artigo 25 da MP nº 1.103/22.

2.4 Pagamento do Valor da Cessão

2.4.1 Os Créditos Imobiliários foram adquiridos pela Emissora nos termos do Contrato de Cessão, sendo que o pagamento do Valor da Cessão, conforme previsto no referido contrato, será realizado com recursos recebidos com a integralização dos CRI no mercado primário.

2.4.2 Nos termos do Contrato de Cessão, o Valor da Cessão será calculado considerando os Créditos Imobiliários descritos no Anexo I.

2.4.3 Por meio do Contrato de Cessão, foi previsto que, caso, na data de integralização dos CRI, o Valor Nominal dos Créditos Imobiliários seja superior ao valor de integralização dos CRI, a Cessionária e a Cedente acordam em ajustar o Valor da Cessão, de modo que o valor de integralização dos CRI seja o novo valor de cessão a ser pago, sem necessidade de celebrar quaisquer aditivos ao Contrato de Cessão ou a este Termo de Securitização.

2.5 Titularidade e Custódia dos Créditos Imobiliários

2.5.1 A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão.

2.5.2 Uma via original eletrônica de cada CCI representativa dos Créditos Imobiliários descritos no Anexo I ao presente Termo, encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04.

2.6 Origem dos Créditos Imobiliários

2.6.1 As CCI, representativas dos Créditos Imobiliários, foram cedidas para a Emissora, sendo que as suas características específicas estão descritas no Anexo I ao presente Termo de Securitização, nos termos do Artigo 2º, V, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60/21, em adição às características descritas neste Termo de Securitização.

2.6.2 Os Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão creditados na Conta Centralizadora, sendo certo que o Agente de Cobrança será o responsável pela administração e cobrança de tais recursos em nome da Emissora, contando ainda com o Agente de Espelhamento, que realizará o espelhamento dos Créditos Imobiliários

2.6.3 A custódia das CCI representativas dos Créditos Imobiliários será realizada com a Instituição Custodiante.

2.6.4 Os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão feitos pelos Devedores através de boletos bancários ou de quaisquer outros métodos alternativos de cobrança (incluindo transferência eletrônica disponível identificada – TED – e ordens de pagamento instantâneo – PIX, ou qualquer outro meio de pagamento autorizado pelo BACEN, desde que a transferência realizada permita a identificação do Devedor e a confirmação e conciliação do respectivo pagamento), de modo que os recursos oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham como destino a Conta Centralizadora, conforme especificado no Contrato de Cobrança. Adicionalmente, a Emissora receberá os arquivos de remessa e retorno de cobrança bancária para que possa fazer a conciliação dos recebimentos decorrentes dos Créditos Imobiliários, os quais serão destinados exclusivamente para os pagamentos de responsabilidade da Emissora, nos termos da Cascata de Pagamentos em vigor.

2.6.5 Na hipótese de falhas na conciliação dos recebimentos decorrentes dos Crédito Imobiliários ou nos casos em que não seja possível a sua realização por qualquer motivo, os recursos correspondentes deverão permanecer na Conta Centralizadora até que a conciliação seja realizada.

2.6.6 Não obstante os procedimentos descritos acima, a Emissora contratou o Agente de Espelhamento para (i) prestar o serviço de espelhamento dos Créditos Imobiliários e (ii) administração e cobrança alternativa dos Créditos Imobiliários vinculados aos CRI, caso o Agente de Cobrança deixe de fazê-la, nos termos do Contrato de Espelhamento.

2.7 Autorização

2.7.1 A Emissão e a Oferta Restrita, foram autorizadas pela Emissora, nos termos do estatuto social da Emissora e da legislação aplicável, de forma genérica, pela diretoria da Emissora, conforme a ata de reunião da diretoria da Emissora, realizada em 1º de novembro de 2018, registrada na JUCESP em sessão de 22 de novembro de 2018 sob n.º 541.253/18-9 e publicada no jornal “DCI” em 28 de novembro de 2018 e no DOESP em 28 de novembro de 2018, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 16 do estatuto social da Emissora, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora até o limite de R\$ 50.000.000.000, 00 (cinquenta bilhões de reais), sendo que, até a presente data, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, inclusive já considerando os CRI objeto desta Emissão, não atingiu este limite.

3 CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

3.1 Classificação dos CRI: Para fins das Regras e Procedimentos para a Classificação CRI divulgado pela ANBIMA, os CRI são classificados como híbridos. Esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características desde papel sujeitas a alterações.

3.1.1 Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:

CRI Seniores
1. Emissão: 7ª;
2. Série: 1ª;
3. Quantidade de CRI Seniores: 50.000 (cinquenta mil) CRI Seniores;
4. Valor Global da Série: R\$ 52.728.152,23 (cinquenta e dois milhões, setecentos e vinte e oito mil e cento e cinquenta e dois reais e vinte e três centavos);
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.054,56304460 (mil e cinquenta e quatro reais e cinquenta e seis milhões, trezentos e quatro mil e quatrocentos e sessenta centésimos de milionésimos de centavos), na Data de Emissão;
6. Prazo da Emissão: 7.156 (sete mil e cento e cinquenta e seis) dias;
7. Atualização Monetária: pelo IPCA/IBGE, calculado nos termos da Cláusula 4.2 deste Termo de Securitização;
8. Juros Remuneratórios: sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI incidirão juros remuneratórios prefixados, correspondentes a determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a partir da

data da primeira integralização de CRI Seniores, calculados conforme fórmula prevista na Cláusula 4.2 deste Termo de Securitização. O percentual dos juros prefixados equivalerá a 9,75% (nove inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano;

9. Periodicidade de Pagamento de Amortização Programada e Juros Remuneratórios: mensal, conforme Anexo II;

10. Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios: 1 (um) mês contado da Data de Emissão, para a Remuneração, e 2 (dois) meses contados da Data de Emissão, para a Amortização Programada;

11. Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios: 20 de junho de 2022;

12. Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada: 20 de julho de 2022;

13. Amortização Extraordinária: conforme previsto na Cláusula 3.8 deste Termo de Securitização;

14. Regime Fiduciário: Foi estabelecido regime fiduciário sobre os Créditos Vinculados e sobre todas as Garantias, nos termos do artigo 24 da MP nº 1.103/22;

15. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação e Liquidação Financeira: B3;

16. Data de Emissão: 18 de maio de 2022;

17. Local de Emissão e de Pagamento: São Paulo – SP;

18. Data de Vencimento Final: 20 de dezembro de 2041;

19. Taxa de Amortização: Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo II;

20. Garantia flutuante: Não há;

21. Coobrigação da Emissora: Não há; e

22. Garantias do lastro: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Os Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, por sua vez, são garantidos pelas Alienações Fiduciárias e Apólices de Seguro.

CRI Juniores

1. Emissão: 7^a;

CRI Juniores

2. Série: 2ª;
3. Quantidade de CRI Juniores: 10.000 (dez mil) CRI Juniores;
4. Valor Global da Série: R\$9.304.968,04 (nove milhões, trezentos e quatro mil e novecentos e sessenta e oito reais e quatro centavos) na Data de Emissão;
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 930,49680400 (novecentos e trinta reais e quarenta e nove milhões, seiscentos e oitenta mil e quatrocentos centésimos de milionésimos de centavos), na Data de Emissão;
6. Prazo da Emissão: 7.156 (sete mil e cento e cinquenta e seis) dias;
7. Atualização Monetária: não será devida atualização monetária para os CRI Juniores;
8. Juros Remuneratórios: sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI Juniores incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados conforme fórmula prevista na Cláusula 4.3 deste Termo de Securitização. O percentual dos juros prefixados será definido e equivalerá a 9,75% (nove inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano;
9. Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios: nas mesmas Datas de Pagamento indicadas no Anexo II, observada a Cascata de Pagamentos vigente;
10. Periodicidade de Pagamento de Amortização Programada: na Data de Vencimento, observado o disposto na Cláusula 4.4.1;
10. Prêmio por Subordinação: Os CRI Juniores eventualmente receberá Prêmio de Subordinação nos termos da Cláusula 4.5, abaixo;
11. Regime Fiduciário: Foi estabelecido regime fiduciário sobre os Créditos Vinculados, nos termos do artigo 24 da MP nº 1.103/22;
12. Ambiente de registro, liquidação financeira e custódia eletrônica: Os CRI Juniores será registrado na B3 em nome do respectivo titular para fins de registro e de liquidação financeira de eventos de pagamento apenas e não para fins de negociação em mercados regulamentados;
13. Data de Emissão: 18 de maio de 2022;
14. Local de Emissão e de Pagamento: São Paulo – SP;
15. Data de Vencimento Final: 20 de dezembro de 2041;
16. Garantia flutuante: Não há;
17. Coobrigação da Emissora: Não há; e

CRI Juniores

18. Garantias do lastro: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Os Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, por sua vez, são garantidos pelas Alienações Fiduciárias e as Apólices de Seguro.

3.2 Destinação dos Recursos

3.2.1. Os recursos líquidos captados pela Emissora com a emissão dos CRI serão destinados para o pagamento do Valor da Cessão, na forma do Contrato de Cessão, e para a composição do Fundo de Despesas.

3.2.2. Em razão da natureza dos Créditos Imobiliários (*home equity* e financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia), não haverá a necessidade de verificação da destinação dos recursos pelo Agente Fiduciário ao longo do prazo da Emissão, uma vez que os Créditos Imobiliários são créditos já desembolsados garantidos por alienação fiduciária de bem imóvel (tendo em vista, ainda, em relação às CCB, os termos do item 2.4.3 do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE).

3.3 Classificação de Risco

3.3.1 Os CRI desta Emissão poderão ser objeto de classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito a ser definida.

3.3.2 Caso seja contratado serviço de classificação de risco, o relatório completo elaborado por Agência Classificadora de Risco Autorizada (a) será disponibilizado ao Agente Fiduciário na mesma data de seu recebimento pela Emissora; (b) será amplamente divulgado pela Emissora na periodicidade que vier a ser contratada, tudo nos termos do Código ANBIMA. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página <https://truesecuritizadora.com.br/emissoes/> para acessar a página referente à Emissão.

3.3.3 Caso seja efetivamente realizada a classificação de risco, o relatório de classificação de risco mencionado nesta Cláusula não será atualizado durante o curso desta Emissão, nos termos do § 7º do artigo 7º da Instrução CVM 414. A Emissora disponibilizará ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de seu recebimento, qualquer relatório emitido por agência de classificação de risco de crédito a respeito desta Emissão.

3.4 Forma e Comprovação de Titularidade

3.4.1 Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Será reconhecido como comprovante de titularidade o extrato de posição de custódia expedido pela B3, em nome do respectivo Titular de CRI, enquanto os CRI estiverem custodiados eletronicamente

na B3. Adicionalmente, será admitido como comprovante de titularidade o extrato emitido pelo Escriturador, caso os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3.

3.5 Banco Liquidante

3.5.1 O Banco Liquidante será contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, executados por meio do sistema da B3.

3.6 Integralização dos CRI

3.6.1 Os CRI Seniores serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, o qual será pago à vista em moeda corrente nacional no ato da subscrição, observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3 e nos termos do respectivo Boletim de Subscrição.

3.6.2 Os CRI Juniores serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, o qual será pago à vista em moeda corrente nacional ou com Créditos Imobiliários no ato da subscrição, observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3, caso aplicável e nos termos do respectivo Boletim de Subscrição.

3.7 Ágio ou Deságio

3.7.1 Não será admitido ágio ou deságio na integralização dos CRI.

3.8 Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado dos CRI

3.8.1 A Emissora deverá promover a amortização extraordinária ou o resgate antecipado total dos CRI Seniores, conforme o caso, nas Datas de Pagamento ou, durante o Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios, nas Datas de Aniversário, nas seguintes hipóteses: (i) na ocorrência de antecipação ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários ou de um dos Eventos de Compra de Créditos Imobiliários, em ambos os casos referentes ao mês calendário anterior, (ii) nos casos de ocorrência de *Déficit* de Índice de Cobertura, ou (iii) na vigência da Cascata de Pagamentos Extraordinária.

3.8.2 A Emissora deverá apurar os montantes a serem pagos aos Titulares de CRI, conforme procedimento abaixo:

- (i) Amortização Extraordinária Primária e/ou Amortização Extraordinária Carência, referente ao CRI Seniores, deverá ser utilizada para a amortização antecipada ou para o resgate do saldo devedor dos CRI Seniores, conforme o caso, sendo certo que o valor a ser amortizado ou resgatado não poderá ser superior ao saldo de CRI Seniores

remanescente após considerada a Amortização Programada efetivamente paga no mês em questão (se aplicável); e

(ii) os valores remanescentes referentes à Amortização Extraordinária referente aos CRI Juniores deverão ser utilizados para o pagamento do Prêmio de Subordinação, amortização ou resgate do saldo devedor dos CRI Juniores, observada, caso a Amortização Extraordinária ocorra após o Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios, a Cascata de Pagamentos em vigor.

3.8.3 O resgate antecipado total, de forma unilateral, somente será realizado quando o somatório das Disponibilidades perfizer um montante suficiente para resgatar integralmente os CRI Seniores.

3.8.4 O pagamento dos CRI objeto do Resgate Antecipado Obrigatório ou da Amortização Extraordinária Obrigatória será feito por meio dos procedimentos adotados pela B3, sendo que a B3 e o Agente Fiduciário deverão ser comunicados pela Emissora da data do Resgate Antecipado Obrigatório ou da Amortização Extraordinária Obrigatória com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência.

3.8.5 Os CRI Juniores não poderão sofrer Amortização Extraordinária antecipada ou resgate antecipado, enquanto os CRI Seniores não forem resgatados.

3.8.6 Em caso de Amortização Extraordinária, o pagamento aos Titulares de CRI será limitado a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Total da Emissão.

3.9 Oferta Restrita

3.9.1 Os CRI Seniores serão objeto de distribuição pública com esforços restritos de distribuição, sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476/09 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476/09. Não obstante, a Oferta Restrita deverá ser registrada perante a ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA, para fins de composição de base de dados da ANBIMA:

(i) Observado o disposto na Cláusula 3.9.1 acima, fica desde já estabelecido que a colocação dos CRI Juniores será realizada de forma privada, total e exclusivamente para a Cedente e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral.

(ii) A Emissão dos CRI Juniores fica dispensada dos registros (i) na CVM e na ANBIMA, por se tratar de colocação privada para a Cedente.

(iii) Os CRI Juniores serão subscritos e integralizados no ambiente da B3.

3.9.2 Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM nº 476/09, os CRI Seniores serão ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais, e subscritos ou adquiridos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Nos termos do

parágrafo primeiro do artigo 3º da Instrução CVM nº 476/09, para fins da Oferta, fundos de investimento e carteiras administradas de valores mobiliários cujas decisões de investimento sejam tomadas pelo mesmo gestor serão considerados como um único investidor para os fins dos limites previstos nesta Cláusula.

3.9.3 A Emissora e o Coordenador Líder comprometem-se a não realizar e a não autorizar a realização da busca de investidores por meio de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou com a utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores, nos termos da Instrução CVM nº 476/09.

3.9.4 Os CRI Seniores serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores, pelo Preço de Integralização, devendo os Investidores, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração atestando ter conhecimento de que:

- (i) A Oferta dos CRI não foi registrada na CVM;
- (ii) Os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM nº 476/09;
- (iii) Efetuou sua própria análise com relação à Oferta, e concorda expressamente com todos os termos e condições da Emissão e da Oferta; e
- (iv) Assinou a competente declaração de sua condição de Investidor Profissional, nos termos do Anexo -A da Instrução CVM nº 30/21.

3.9.5 Em conformidade com o artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476/09, o início da Oferta foi informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da primeira procura a potenciais investidores, nos termos do Contrato de Distribuição.

3.9.6 A distribuição pública dos CRI Seniores será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI Seniores, ou a exclusivo critério da Emissora, o que ocorrer primeiro, nos termos do Contrato de Distribuição.

3.9.7 A colocação dos CRI Seniores junto aos Investidores será realizada de acordo com os procedimentos do MDA.

3.9.8 Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09, o encerramento da Oferta deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias contado de seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores, exceto se outra forma vier a ser definida pela CVM, e conter as informações indicadas no Anexo 8 da Instrução CVM nº 476/09.

3.9.9 Findo o Prazo de Colocação sem a colocação da totalidade dos CRI, o Coordenador Líder efetuará o cancelamento da Oferta, devendo a Emissora promover a restituição integral dos valores pagos pelos Investidores pela aquisição dos CRI, através de resgate, de acordo com os procedimentos da B3.

3.9.10 Os CRI Seniores somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de cada subscrição, nos termos do disposto no artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09.

3.9.11 Os CRI Seniores somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM, nos termos do *caput* do artigo 21 da Lei nº 6.385/76 e da Instrução CVM nº 400/03, e apresente prospecto da oferta à CVM, nos termos da regulamentação aplicável.

3.9.12 Os CRI Seniores serão objeto de distribuição pública aos Investidores, sem a fixação de lotes máximos ou mínimos. O Coordenador Líder, com anuência da Emissora, organizará a colocação dos CRI Seniores perante os Investidores interessados, podendo levar em conta suas relações com Devedores e outras considerações de natureza comercial ou estratégica devendo assegurar: (i) que o tratamento aos Investidores seja justo e equitativo, e (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes, observado que caberá ao Coordenador Líder definir a forma de alocação discricionária em caso de excesso de demanda, nos termos do Contrato de Distribuição.

3.9.13 Os CRI objeto da Oferta serão depositados para custódia eletrônica e negociação na B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente na B3, observadas as demais condições restritas de negociação, conforme Instrução CVM nº 476/09.

4 CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR E REMUNERAÇÃO

4.1 Valor Nominal Unitário Atualizado

4.1.1 O cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Seniores será realizado da seguinte forma:

$$VNa = VNb \times C,$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNb = Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, após incorporação de juros, atualização ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator das variações mensais do IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$$

Onde:

NI_k = Valor do número-índice do IPCA/IBGE divulgado no mês imediatamente anterior a Data de Aniversário em questão.

NI_{k-1} = Valor do número-índice do IPCA/IBGE (NI_k) referente ao mês imediatamente anterior ao mês “k”.

dup = Número de Dias Úteis entre a data da primeira integralização de CRI ou a última Data de Aniversário (inclusive), e a data de cálculo (exclusive), sendo “**dup**” um número inteiro.

dut = Número de Dias Úteis existentes entre a Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive) e a próxima Data de Aniversário (exclusive), sendo “**dut**” um número inteiro.

n = Quantidade de números índices IPCA/IBGE considerado até cada Data de Aniversário, sendo “**n**” um número inteiro.

Data de Aniversário é considerado todo dia 20 de cada mês e se o dia 20 não for útil, será considerado o dia útil subsequente.

Observações:

A atualização monetária se dará em base mensal, de acordo com a variação acumulada do IPCA/IBGE, sendo as datas de aniversário aquelas descritas no Anexo I a este Termo de Securitização, observando as fórmulas acima. Na hipótese de extinção ou substituição do IPCA/IBGE, observar-se-á quanto disposto na Cláusula 4.1.2 abaixo.

O termo “**número-índice**” refere-se ao número-índice do IPCA/IBGE com todas as casas decimais.

4.1.2 Caso, até uma Data de Verificação, o NI_k não tenha sido divulgado, deverá ser utilizado em substituição ao NI_k na apuração do Fator “C” um número-índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA (“**Número-Índice Projetado**” e “**Projeção**”, respectivamente) da variação percentual do IPCA/IBGE, conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + \text{projeção})$$

Onde:

NI_{kp} : Número-Índice Projetado do IPCA/IBGE para o mês de atualização, calculado com 2 casas decimais, com arredondamento; e

Projeção: variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

- (i) o Número-Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Emissora e os Titulares de CRI quando da divulgação posterior do IPCA/IBGE que seria aplicável; e
- (ii) o número-índice do IPCA/IBGE, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

4.1.3 Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA/IBGE por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação (“**Período de Ausência do IPCA/IBGE**”) ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial do IPCA/IBGE, será utilizado (i) seu substituto legal ou, na hipótese de inexistência de tal substituto legal, (ii) o IGPM/FGV ou, na sua falta, (iii) o substituto legal do IGPM/FGV. Caso não seja possível utilizar nenhuma das alternativas acima, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 2 (dois) Dias Úteis, Assembleia Geral na forma e nos prazos estipulados na Cláusula 9 deste Termo de Securitização, para definir os parâmetros utilizados em operações similares existentes à época (“**Taxa Substitutiva**”). A Assembleia Geral, conforme acima mencionada, será realizada no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados do último dia do Período de Ausência do IPCA/IBGE ou da extinção ou inaplicabilidade por imposição legal do IPCA/IBGE, o que ocorrer primeiro (“**Indisponibilidade do IPCA/IBGE**”), observado o previsto no 9.8 abaixo. Até a deliberação desse parâmetro, para cálculo (i) da Atualização Monetária será utilizada para cálculo do fator “C” a última Projeção disponível do IPCA/IBGE divulgada oficialmente e (ii) de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas neste Termo de Securitização, a mesma taxa diária produzida pelo última Projeção divulgada, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Titulares de CRI quando da deliberação do novo parâmetro da Atualização Monetária. Caso o IPCA/IBGE, o IGPM/FGV ou seus respectivos substitutos legais, conforme o caso, venham a ser divulgados antes da realização da Assembleia Geral, ressalvada a hipótese de sua extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, a referida Assembleia Geral não será mais realizada, e o respectivo índice, a partir da data de sua validade, voltará a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária.

4.2 Juros Remuneratórios e Amortização dos CRI Seniores

4.2.1 O cálculo dos juros remuneratórios dos CRI Seniores se dará da seguinte forma:

$$J = VNa \times (\text{Fator de Juros} - 1)$$

J = Valor unitário da Remuneração, acumulada no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vna = conforme definido na Cláusula 4.1 acima;

Fator de Juros = Fator de juros fixos (ou spread), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme definido a seguir:

$$(i) \quad \text{Fator de Juros} = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{dup}{252}} \right], \text{ onde}$$

$i = 9,7500$;

dup: número de Dias Úteis entre a data da primeira integralização de CRI Seniores ou a última Data de Aniversário (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), sendo “**dup**” um número inteiro;

Data de Aniversário é considerado todo dia 20 de cada mês e se o dia 20 não for útil, será considerado o dia útil subsequente.

4.2.2 Os Juros Remuneratórios não pagos em determinado período serão incorporados no período seguinte. Fica esclarecido que haverá incorporação de juros no Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, durante o Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios, isto é, nas Datas de Aniversário posteriores à data da primeira integralização e anteriores à primeira Data de Pagamento.

4.2.3 Cálculo da Amortização Programada mensal dos CRI Seniores:

$$AM_i = (VN_a \times Ta_i), \text{ onde}$$

AM_i = Valor da i-ésima parcela de Amortização, calculado com 8 (oito) casa decimais, sem arredondamento;

VN_a = conforme definido na Cláusula 4.1 acima;

Ta_i = i-ésima taxa de amortização informada com 4 (quatro) casa decimais, referente ao mês em questão.;

4.3 Juros Remuneratórios dos CRI Juniores

4.3.1 O cálculo dos juros remuneratórios dos CRI Juniores será realizado da seguinte forma:

$$J = VNe \times (\text{Fator de Juros} - 1)$$

J : Valor unitário da Remuneração, acumulada no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe : Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator de Juros: Fator de juros fixos (ou spread), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme definido a seguir:

$$Fator\ de\ Juros = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{dup}{252}} \right], \text{ onde}$$

$i = 9,7500$;

dup: para o primeiro período, o número de Dias Úteis entre a data da primeira integralização de CRI Juniores e a data de cálculo, e, para os demais períodos, o número de Dias Úteis entre a Data de Aniversário ou incorporação de juros, conforme o caso, e a data de cálculo.

Data de Aniversário é considerado todo dia 20 de cada mês e se o dia 20 não for útil, será considerado o dia útil subsequente.

4.3.2 Os Juros Remuneratórios serão pagos aos titulares dos CRI Juniores, observada a Cascata de Pagamentos em vigor, sendo certo que referido pagamento de remuneração somente será realizado na medida em que, considerado *pro forma* (como se já realizado) tal pagamento, o Índice de Cobertura Sênior seja igual ou superior a 1,0625 (um inteiro e seiscentos e vinte e cinco décimos de milésimo).

4.3.3 Os Juros Remuneratórios que não tenham sido, total ou parcialmente, pagos em determinado período serão incorporados no período seguinte.

4.4 Cálculo da Amortização Programada do CRI Junior

4.4.1 Os CRI Juniores deverão ser integralmente amortizados na Data de Vencimento ou, caso os CRI Seniores tenham sido integralmente amortizados e/ou resgatados, em outra data definida em Assembleia Geral.

4.5 Cálculo do Prêmio de Subordinação

4.5.1 O Saldo de Pagamento dos Créditos Imobiliários será pago ao titular dos CRI Juniores a título de Prêmio de Subordinação, nas Datas de Pagamento, observada a Cascata de Pagamentos em vigor, sendo certo que referido pagamento de Prêmio de Subordinação somente será realizado na medida em que, considerado *pro forma* (como se já realizado) tal pagamento, o Índice de Cobertura Sênior seja igual ou superior a 1,0625 (um inteiro e seiscentos e vinte e cinco décimos de milésimo).

4.6 Prorrogação de Prazos

4.6.1 Na hipótese de qualquer data prevista neste Termo de Securitização não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.

5 GARANTIAS E ORDEM DE PAGAMENTOS

5.1 Garantia Flutuante

5.1.1 Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização.

5.2 Garantias

5.2.1 Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Os Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, por sua vez, são garantidos pelas Alienações Fiduciárias e pelas Apólices de Seguro.

5.2.2 A Emissora, com auxílio do Agente de Cobrança, deverá periodicamente realizar a renovação das Apólices de Seguro, das quais deverá ser a beneficiária, quando do término da sua vigência.

5.2.3 Restará configurado um Evento de Não Cobertura de Seguros na hipótese de o Patrimônio Separado não estar coberto pela Apólice de Seguros MIP e pela Apólice de Seguros DFI por qualquer motivo, incluindo a não realização da renovação de Apólice de Seguro.

5.3 Cascata de Pagamentos Ordinária

5.3.1 Os pagamentos a serem feitos pelo Patrimônio Separado deverão obedecer à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos ("**Cascata de Pagamentos Ordinária**"), observado o quanto disposto na Cláusula 5.4 abaixo, sendo que os pagamentos dos CRI Juniores somente serão realizados caso os CRI Seniores tenham recebido todos os pagamentos a eles devidos no período, sendo certo, ainda, que cada item abaixo somente será pago caso existam Disponibilidades após o cumprimento do item anterior. Adicionalmente, cada item abaixo inclui os montantes referentes ao período em questão e eventuais valores vencidos e não pagos referentes a períodos anteriores:

- (i) despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados do Patrimônio Separado, contratado às expensas do Patrimônio Separado;
- (ii) recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;
- (iii) encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI Seniores;
- (iv) remuneração dos CRI Seniores;
- (v) Amortização Programada dos CRI Seniores no respectivo período;

- (vi) Amortização Extraordinária dos CRI Seniores no respectivo período;
- (vii) recomposição do Fundo de Liquidez;
- (viii) encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI Juniores, sendo certo que, caso haja CRI Sênior em circulação, referido pagamento de encargos moratórios somente será realizado na medida em que, considerado *pro forma* (como se já realizado) tal pagamento, o Índice de Cobertura Sênior seja igual ou superior a 1,0625 (um inteiro e seiscentos e vinte e cinco décimos de milésimo);
- (ix) remuneração dos CRI Juniores, sendo certo que, caso haja CRI Sênior em circulação, referido pagamento de remuneração somente será realizado na medida em que, considerado *pro forma* (como se já realizado) tal pagamento, o Índice de Cobertura Sênior seja igual ou superior a 1,0625 (um inteiro e seiscentos e vinte e cinco décimos de milésimo);
- (x) pagamento de Prêmio de Subordinação dos CRI Juniores, sendo certo que, caso haja CRI Sênior em circulação, referido pagamento de Prêmio de Subordinação somente será pago na medida em que, considerado *pro forma* (como se já realizado) tal pagamento, o Índice de Cobertura Sênior seja igual ou superior a 1,0625 (um inteiro e seiscentos e vinte e cinco décimos de milésimo), se aplicável; e
- (xi) amortização dos CRI Juniores no respectivo período, sendo certo que, caso haja CRI Sênior em circulação, referida amortização somente será realizada na medida em que, considerado *pro forma* (como se já realizado) tal pagamento, o Índice de Cobertura Sênior seja igual ou superior a 1,0625 (um inteiro e seiscentos e vinte e cinco décimos de milésimo).

5.3.2 Os pagamentos a serem feitos pelo Patrimônio Separado para os Titulares de CRI, referentes aos itens 5.3.1(iii) até 5.3.1(vi), acima, utilizarão os montantes disponíveis no Fundo de Liquidez na Data de Pagamento em questão, e as Disponibilidades constantes do Patrimônio Separado no final do mês calendário imediatamente anterior, deduzidos o Fundo de Liquidez e o Fundo de Despesas. Após recomposto o Fundo de Liquidez, serão realizados os pagamentos referentes aos itens 5.3.1(viii) até 5.3.1(xi), utilizando o saldo das Disponibilidades constantes do Patrimônio Separado no final do mês calendário imediatamente anterior, deduzidos o Fundo de Liquidez e o Fundo de Despesas. Montantes recebidos pelo Patrimônio Separado durante o mês corrente, decorrentes de pagamentos de Créditos Imobiliários somente serão utilizados para efeitos de pagamentos aos Titulares de CRI na próxima Data de Pagamento.

5.4 Cascata de Pagamento Extraordinária

5.4.1 Os pagamentos a serem feitos pelo Patrimônio Separado deverão obedecer à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos (“**Cascata de Pagamentos Extraordinária**”, e

juntamente com a Cascata de Pagamentos Ordinária, as “**Cascatas de Pagamentos**”), na ocorrência dos eventos elencados na Cláusula 5.4.3 abaixo, observado que, uma vez iniciada a utilização da Cascata de Pagamento Extraordinária, os pagamentos não mais seguirão a Cascata de Pagamento Ordinária, exceto se de outra maneira deliberar a Assembleia Geral (tal deliberação denominada “**Evento de Realavancagem Aprovado em Assembleia**”, que não será admitida caso o evento que deu causa ao Evento de Desalavancagem tenha sido o indicado no item 5.4.3(i), abaixo), observada, ainda, a exceção prevista na Cláusula 5.4.4 abaixo. Adicionalmente, cada item abaixo inclui os montantes referentes ao período em questão e eventuais valores vencidos e não pagos referentes a períodos anteriores:

- (i) despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados do Patrimônio Separado, contratado às expensas do Patrimônio Separado;
- (ii) recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;
- (iii) encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI Seniores;
- (iv) remuneração dos CRI Seniores;
- (v) amortização integral dos CRI Seniores;
- (vi) após a liquidação total dos CRI Seniores, encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI Juniores;
- (vii) após a liquidação total dos CRI Seniores, pagamento de remuneração dos CRI Juniores;
- (viii) após a liquidação total dos CRI Seniores, pagamento de Prêmio de Subordinação dos CRI Juniores, se aplicável; e
- (ix) após a liquidação total dos CRI Seniores, pagamento de amortização integral dos CRI Juniores.

5.4.2 Os pagamentos a serem feitos pelo Patrimônio Separado para os Titulares de CRI, referentes aos itens 5.4.1(iii) até 5.4.1(viii) acima, utilizarão os montantes disponíveis no Fundo de Liquidez na Data de Pagamento em questão, e as Disponibilidades constantes do Patrimônio Separado no final do mês calendário imediatamente anterior, deduzidos o Fundo de Liquidez e o Fundo de Despesas. Os pagamentos referentes aos itens 5.4.1(vi) até 5.4.1(ix) serão realizados utilizando o saldo das Disponibilidades constantes do Patrimônio Separado no final do mês calendário imediatamente anterior, deduzidos o Fundo de Liquidez e o Fundo de Despesas. Montantes recebidos pelo Patrimônio Separado durante o mês corrente, decorrentes de pagamentos de Créditos Imobiliários somente serão utilizados para efeitos de pagamentos aos Titulares de CRI na próxima Data de Pagamento.

5.4.3 Os pagamentos dos CRI deverão obedecer à Cascata de Pagamento Extraordinária no caso da ocorrência dos seguintes eventos (os “**Eventos de Desalavancagem**”):

- (i) no caso de pedido ou decretação de recuperação extrajudicial ou judicial, falência, Regime de Administração Especial Temporária (RAET), intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial ou regime similar em relação à Emissora;
- (ii) caso a Cascata de Pagamentos em vigor seja a Cascata de Pagamentos Ordinária, o não pagamento de Remuneração, Amortização Programada ou Amortização Extraordinária dos CRI Seniores, não sanada no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva Data de Pagamento, nos 6 (seis) meses posteriores ao eventual restabelecimento da Cascata de Pagamentos Ordinária;
- (iii) caso o Índice de Cobertura Sênior seja inferior à Meta de Índice de Cobertura Sênior referente ao mês em questão deduzida de 0,02 (dois centésimos), sendo certo que o Índice de Cobertura Sênior será calculado *pro forma* os pagamentos de Remuneração, Amortização Programada e Amortização Extraordinária referentes aos CRI Seniores no mês em questão;
- (iv) não cumprimento das obrigações relativas à Emissão pela Cedente, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da notificação do inadimplemento;
- (v) quando, em uma Data de Verificação, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado agregado dos CRI Seniores corresponder a 20% (vinte por cento) ou menos do Valor Nominal Unitário Atualizado agregado de CRI Seniores na data da primeira integralização dos CRI, corrigido pela variação do IPCA/IBGE, calculada da data da primeira integralização até a Data de Pagamento referente ao mês em questão;
- (vi) quando o Índice de Perdas for superior a 25% (vinte e cinco por cento);
e
- (vii) deliberação em Assembleia Geral que um ou mais Eventos de Avaliação nos termos da Cláusula 10.1.1 constitui(em) um Evento de Desalavancagem.

5.4.4 Caso a adoção da Cascata de Pagamento Extraordinária tenha sido motivada pela ocorrência apenas do evento 5.4.3(iii), a ordem de pagamento poderá retornar para a Cascata de Pagamento Ordinária caso, em uma Data de Verificação, seja verificado que o Índice de Cobertura Sênior é maior ou igual à soma de (a) 0,02 e (b) a Meta do Índice de Cobertura Sênior (tal verificação será um “**Evento de Realavancagem Automática**”)

6 REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

6.1 Regime Fiduciário

6.1.1 Nos termos do artigo 24 e seguintes da MP nº 1.103/22, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, o Regime Fiduciário sobre os Créditos Vinculados.

6.1.2 Caso a instituição financeira na qual a Conta Centralizadora foi aberta deixe de ser uma Instituição Autorizada, a Emissora deverá (a) abrir uma nova conta para funcionar como Conta Centralizadora em Instituição Autorizada, transferir os recursos para a nova Conta Centralizadora e (b) não mais manter recursos na Conta Centralizadora anterior, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data em que a Emissora identifique que a instituição financeira deixou de ser Instituição Autorizada.

6.1.3 Adicionalmente, caso a instituição financeira que seja emissora, contraparte ou gestora de Aplicações Financeiras Permitidas deixe de ser uma Instituição Autorizada, a Emissora deverá transferir tais Disponibilidades para novas Aplicações Financeiras Permitidas, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data em que a Emissora identifique que a instituição financeira deixou de ser Instituição Autorizada.

6.1.4 Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social, qual seja o dia 30 de setembro de cada ano.

6.2 Separação Patrimonial

6.2.1 Os Créditos Vinculados do Patrimônio Separado, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI a que estejam afetados, nos termos do artigo 26 da MP nº 1.103/22.

6.2.2 Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares de CRI terão o direito de haver seus créditos contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada dos ativos constantes do Patrimônio Separado.

6.2.3 A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, conforme cláusula 10.7 abaixo.

6.3 Responsabilidade do Patrimônio Separado

6.3.1 Os Créditos Vinculados do Patrimônio Separado:

- (i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e das Despesas na forma deste Termo de Securitização;
- (iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;

- (v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

6.4 Aplicações Financeiras

6.4.1 Todos os recursos do Patrimônio Separado que estejam depositados na Conta Centralizadora, incluindo no Fundo de Despesas, no Fundo de Liquidez, deverão ser aplicados nas Aplicações Financeiras Permitidas.

6.5 Administração do Patrimônio Separado

6.5.1 Observado o disposto nesta Cláusula, a Emissora, em conformidade com a MP nº 1.103/22: (i) administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão; (ii) promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade; (iii) manterá o registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio; e (iv) elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras.

6.5.2 A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

6.5.3 Pela Emissão dos CRI, será devida uma parcela única no valor de R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais), a ser paga à True One Participações S.A., inscrita no CNPJ/ME sob nº 29.267.914/0001-03 pela Cedente no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de subscrição e integralização dos CRI, inclusive em caso de rescisão do Contrato de Cessão;

6.5.4 Pela administração da carteira fiduciária, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, bem como diante do disposto na MP nº 1.103/22 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Emissora, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R\$3.240,00 (três mil duzentos e quarenta reais), a serem pagas à Emissora, devendo a primeira parcela ser paga pelo Cedente no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e as demais pelo Patrimônio Separado, podendo, inclusive, utilizar os valores constantes no Fundo de Despesas, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, atualizadas anualmente, a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. A remuneração para a Emissora será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso esta ainda esteja atuando, a qual será calculada *pro rata die*.

6.5.5 As despesas mencionadas nos itens 6.5.3 e 6.5.4 acima serão acrescidas do CSLL, ISS, PIS, COFINS, IRRF e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

6.5.6 Quaisquer despesas não mencionadas nesta Cláusula 6, e relacionadas à Emissão e à Oferta, exceto se indicado de maneira diversa nos Documentos da Operação ou neste Termo de Securitização, serão arcadas pelo Patrimônio Separado, podendo inclusive utilizar os valores constantes no Fundo de Despesas, inclusive as despesas descritas na Cláusula 11 abaixo, razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Emissora, necessárias ao exercício pleno de sua função, sendo que, no caso de despesas de valor superior a R\$10.000,00 (dez mil reais), será necessária prévia aprovação dos Titulares de CRI, em Assembleia Geral.

6.5.7 Em qualquer Reestruturação (conforme abaixo definido) que vier a ocorrer ao longo do prazo de amortização integral dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias gerais extraordinárias de Titulares de CRI, será devida à Emissora uma remuneração adicional, atualizada a partir da Data da Emissão pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo. Também, deverão ser arcados com recursos do Patrimônio Separado todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Emissora. No entanto, caso seja necessária a realização de atos independentes, não relacionados à Reestruturação, como: (i) realização de Assembleias Gerais; (ii) elaboração e/ou revisão e/ou formalização de aditamentos aos documentos da operação; e/ou (iii) realização de notificações, fatos relevantes e/ou comunicados ao mercado; será devida à Emissora uma remuneração adicional equivalente a R\$ 300,00 (trezentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado pela Emissora. A Emissora, utilizando recursos do Patrimônio Separado, também deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Emissora, acrescidos das despesas e custos devidos a tal assessor legal.

6.5.8 Entende-se por “**Reestruturação**” a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e índice de atualização, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; (ii) ao resgate antecipado dos CRI e/ou liquidação antecipada dos Créditos Imobiliários; e (iii) realização de Assembleias Gerais, notificações, aditamentos aos Documentos da Operação, dentre outros ajustes nos Documentos da Operação.

6.5.9 As Despesas que eventualmente sejam pagas diretamente pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, com a devida comprovação, deverão ser reembolsadas pelo Patrimônio Separado, inclusive com os recursos disponíveis no Fundo de Despesas, observado que, em nenhuma hipótese a Emissora ou o Agente Fiduciário possuirão a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

6.5.10 O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 30 de junho de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente da Emissora.

6.6 Outras Despesas

6.6.1. Despesas Flat. O Cedente deverá arcar com todas as despesas iniciais da operação, indicadas a seguir (“**Despesas Iniciais**”):

- (i) Todas as taxas e emolumentos da CVM, B3 e ANBIMA para registro e viabilidade da oferta e declarações de custódia da B3 relativos tanto à CCI quanto ao CRI;
- (ii) Remuneração do Coordenador Líder pela emissão do CRI, em valor equivalente ao percentual de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) incidente sobre o volume total integralizado da Oferta Restrita, calculado com base no preço de integralização dos CRI Seniores, que será paga em 2 (duas) parcelas de igual valor, sendo a primeira em 30 (trinta) dias e a segunda em 60 (sessenta) dias contados de cada data de integralização dos CRI;
- (iii) Remuneração inicial do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor de R\$ 2.880,00 (dois mil, oitocentos e oitenta reais), a ser paga no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, acrescida dos devidos tributos.
- (iv) Remuneração inicial do Escriturador e do Banco Liquidante dos CRI, no valor de R\$400,00 (quatrocentos reais), a ser paga no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, acrescida dos devidos tributos;
- (v) Remuneração inicial da Instituição Custodiante pela custódia das CCI, no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), referente a primeira parcela da remuneração da Custódia da CCI, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI. Esta remuneração (que poderá ser faturada a qualquer empresa do grupo econômico da Instituição Custodiante, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.595.680/0001-36) será acrescida de todos os tributos incidentes sobre a prestação dos serviços pela Instituição Custodiante (*gross up*), tais como: (i) Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN; (ii) Contribuição para o Pagamento da Integração Social – PIS; (iii) Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS; (iv) Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido – CSLL; (v) Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF; e, (vi) quaisquer outros tributos que incidem ou venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, nas respectivas alíquotas vigentes a cada data de pagamento, observadas, ainda, as disposições previstas no instrumento de contratação da Instituição Custodiante, inclusive aquelas referentes a reembolso de despesas e a encargos moratórios;
- (vi) Remuneração dos assessores legais envolvidos na Oferta e na Emissão; e

(vii) Remuneração de implantação do Agente de Cálculo, no montante de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), a ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis após a primeira data de integralização dos CRI, já estando incluídos, neste valor, os devidos tributos.

6.6.2. Para fins de clareza, as Despesas Iniciais listadas no item acima serão pagas com recursos próprios do Cedente ou da Galleria Bank, não sendo de qualquer forma deduzidas do Valor da Cessão.

6.6.3. Despesas Recorrentes. São as despesas listadas a seguir, que serão arcadas pelo Patrimônio Separado:

(i) Remuneração do Escriturador e do Banco Liquidante (conforme definidos no Termo de Securitização) no montante equivalente a R\$400,00 (quatrocentos reais), em parcelas anuais, corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento (que compõe as Despesas Iniciais) pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. No valor das referidas parcelas serão inclusos os respectivos tributos incidentes. As parcelas serão devidas nas mesmas datas, dos anos subsequentes, da data de pagamento da primeira parcela, indicada no item 6.6.1(iv), acima;

(ii) Remuneração anual, a ser paga à Instituição Custodiante pela custódia das CCI, com parcelas no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), sendo devidas no mesmo dia, dos anos subsequentes, do vencimento da primeira parcela indicada no item 6.6.1(v), acima. Esta remuneração será acrescida de todos os tributos incidentes sobre a prestação dos serviços pela Instituição Custodiante (*gross up*), tais como: (i) Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN; (ii) Contribuição para o Pagamento da Integração Social – PIS; (iii) Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS; (iv) Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido – CSLL; (v) Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF; e, (vi) quaisquer outros tributos que incidem ou venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, nas respectivas alíquotas vigentes a cada data de pagamento, observadas, ainda, as disposições previstas no instrumento de contratação da Instituição Custodiante, inclusive aquelas referentes a reembolso de despesas, ao reajuste das parcelas e a encargos moratórios;

(iii) A remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor inicial de R\$2.880,00 (dois mil, oitocentos e oitenta reais) por ano por cada auditoria a ser realizada, podendo este valor ser ajustado em decorrência de eventual substituição do auditor independente ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe de auditoria, sendo o primeiro pagamento (incluído nas Despesas Iniciais) devido em até 1 (um) dia útil após primeira data de integralização dos CRI, e os demais sempre no 5º (quinto) Dia Útil do mês de março de cada ano, até a integral amortização do CRI. A referida despesa será corrigida pela variação do IPCA ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, e serão incluídos os seguintes

impostos: ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do auditor independente e terceiros envolvidos na elaboração das demonstrações contábeis do patrimônio separado, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(iv) remuneração do Agente de Espelhamento, calculada com base em valor por Contrato Imobiliário ao mês, a depender do volume de Contratos Imobiliários, nos termos da tabela de remuneração prevista na cláusula 4.1 (i) do Contrato de Espelhamento, acrescido dos seguintes tributos: CSLL, ISS, PIS, COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre remuneração, pelo serviço de acompanhamento e fiscalização da administração dos Créditos Imobiliários, sendo que tais valores são líquidos de tributos e serão reajustados anualmente pelo IPCA/IBGE, bem como as remunerações vinculadas ao serviço de cobrança alternativa dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Espelhamento;

(v) nos termos do Contrato de Cobrança, remuneração mensal do Agente de Cobrança, no valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais), o qual será atualizado a cada período de 12 (doze) meses a contar da Data de Emissão, ou na menor periodicidade admitida em lei, pela variação acumulada do IPCA/IBGE, que constitui encargo direto do Patrimônio Separado, observado que os tributos (ISS, PIS, COFINS, CSLL e IRRF e outros que porventura venham a incidir) incidentes serão acrescidos à referida remuneração com base nas alíquotas vigentes nas respectivas datas de pagamento e será calculada e provisionada diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e devida o primeiro pagamento até o 7º (sétimo) Dia Útil do mês subsequente à Data de Emissão e os demais até o 7º (sétimo) Dia Útil dos meses subsequentes;

(vi) Remuneração mensal do Agente de Cálculo, no valor de R\$ 6.760,00 (seis mil setecentos e sessenta reais), que será faturado *pro rata temporis* mensalmente, observado que a primeira parcela será devida no dia 16 (dezesesseis) do mês posterior à primeira data de integralização dos CRI, calculado *pro rata temporis*, e as parcelas seguintes devidas no dia 16 (dezesesseis) de cada mês, e, caso este não seja um dia útil, no dia útil imediatamente subsequente, já estando incluídos, no valor indicado acima, os devidos tributos;

(vii) Remuneração anual do Agente Fiduciário (excluída a parcela inicial, a ser paga pelo Patrimônio Separado, às expensas do Cedente), nos termos da Cláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.**, abaixo; e

(viii) Remuneração anual da Emissora (excluída a parcela inicial, a ser paga pelo Cedente), nos termos da Cláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.**, acima.

6.7 Fundo de Despesas

6.7.1 O Fundo de Despesas será formado por recursos oriundos da integralização dos CRI Juniores e do Patrimônio Separado, inclusive em decorrência dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, no valor inicialmente equivalente a R\$ 1.000,00 (mil reais).

6.7.2 A Emissora deverá formar e recompor, conforme o caso, o Fundo de Despesas com recursos do Patrimônio Separado, observada a Cascata de Pagamentos vigente, de forma que o valor do Fundo de Despesas corresponda ao maior entre:

- (i) R\$ 1.000,00 (mil reais), corrigido anualmente (considerando abril como mês de aniversário) pela variação do IPCA/IBGE; e
- (ii) a soma:
 - (a) do montante correspondente à estimativa de 3 (três) meses de Despesas do Patrimônio Separado, conforme apurado pela Emissora; e
 - (b) da média móvel de 3 (três) meses dos Custos de Excussão incorridos em tal período.

6.7.3 Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário dos CRI e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que serão aplicados pela Emissora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Emissora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade.

6.8 Fundo de Liquidez

6.8.1 O Fundo de Liquidez será formado por recursos oriundos do Patrimônio Separado, inclusive em decorrência dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, observada a Cascata de Pagamentos vigente, de forma que:

- (i) o valor do Fundo de Liquidez corresponda à estimativa de Remuneração e Amortização Programada dos CRI Seniores com referência ao pagamento de **1 (um) mês subsequente (1)** ao mês em questão; ou **(2)** primeiro mês dos pagamentos Amortização e Juros Remuneratórios, após o Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios.

6.8.2 Os recursos do Fundo de Liquidez estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário dos CRI e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que serão aplicados pela Emissora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Emissora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade.

7 DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

7.1 Declarações da Emissora

7.1.1 Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização, nos demais Documentos da Operação e nos Documentos Comprobatórios, a Emissora, neste ato, declara e garante que:

- (i) recebeu cópia da opinião legal emitida pelo assessor legal da Galleria Bank sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, emitida e assinada eletronicamente;
- (ii) assegurará a existência e a validade as Garantias vinculadas à oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (iii) assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos dos Créditos Imobiliários;
- (iv) não há conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento pelos aos investidores;
- (v) assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários representados pela CCI que lastreiem a emissão, ainda que custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;
- (vi) assegurará que os Créditos Imobiliários representados pela CCI sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação;
- (vii) assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI que lastreiem a emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3;
- (viii) está apta a cumprir as obrigações previstas neste Termo de Securitização e agirá em relação a ele com boa-fé, probidade e lealdade;
- (ix) as discussões sobre o objeto deste Termo de Securitização foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
- (x) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé, regularmente, nas esferas administrativa e/ou judicial e cuja exigibilidade esteja suspensa;
- (xi) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM de acordo com as leis brasileiras;
- (xii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à Emissão e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (xiii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas

e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(xiv) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário ou a Emissora de exercer plenamente suas funções;

(xv) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação constituem obrigações legais, válidas e vinculativas da Emissora, conforme o caso, sendo, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

(xvi) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;

(xvii) não existe, nesta data, condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ambientais ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho escravo ou infantil;

(xviii) respeita a legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional, à medicina do trabalho e ao meio ambiente, bem como declara que no desenvolvimento de suas atividades não incentiva a prostituição, tampouco utiliza ou incentiva mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringe direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente, bem como que a utilização dos valores oriundos do pagamento do Valor da Cessão não implicará na violação da Legislação Socioambiental;

(xix) é e será legítima e única titular do lastro dos CRI;

(xx) os Créditos Imobiliários lastro dos CRI encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;

(xxi) não tem conhecimento de existência de procedimento administrativo, judicial ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade dos Devedores e/ou da Cedente de cumprirem com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;

(xxii) não omitiu nenhum acontecimento, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;

(xxiii) não pratica crime contra o Sistema Financeiro Nacional, nos termos da Lei nº 7.492/86, e lavagem de dinheiro, nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, ambas conforme em vigor;

(xxiv) a Emissora, suas controladas, suas controladoras e seus respectivos funcionários e administradores atuam em conformidade e se comprometem a cumprir, por si e suas controladas, suas controladoras, seus respectivos funcionários e administradores, na realização de suas atividades, as disposições das Leis Anticorrupção, declarando ainda que, após a devida e razoável diligência, não conhece a existência de qualquer investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial ou violação ou indício de violação por ou contra si, suas controladas, suas controladoras e seus respectivos funcionários e administradores, relacionado a práticas contrárias às Leis Anticorrupção;

(xxv) a celebração deste Termo e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas, assim como a Emissão dos CRI e a Oferta, não infringem ou contrariam, (a) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; (b) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades; ou (c) qualquer contrato ou documento no qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação, estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos, ou (2) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;

(xxvi) tem todas as autorizações, registros e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais sendo todas elas válidas para (a) o exercício de suas atividades e (b) para a realização da Emissão e da Oferta e o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos desta Emissão;

(xxvii) está cumprindo, todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações de órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, vigentes e aplicáveis à condução de seus negócios;

(xxviii) (a) não se encontra em estado de insolvência, falência, recuperação judicial, dissolução, intervenção, regime especial de administração temporária (RAET) ou liquidação extrajudicial; e (b) tem capacidade econômico-financeira para assumir e cumprir todos os compromissos previstos neste Termo; e

(xxix) na data de celebração do presente Termo e em cada data de integralização dos CRI, é e continuará sendo solvente, nos termos da legislação brasileira.

7.1.1 A Emissora se compromete a notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas, podendo causar Efeito Adverso Relevante.

7.2 Obrigações Adicionais da Emissora

7.2.1 Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Emissora obriga-se, adicionalmente, a:

- (i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
- (ii) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;
- (iii) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado:
 - (a) dentro de 90 (noventa) dias contados do encerramento do seu exercício social, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;
 - (b) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Cedente, nos termos da legislação vigente;
 - (c) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;
 - (d) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI; e
 - (e) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora, que guarde relação ou possa impactar de alguma forma os CRI, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.
- (iv) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria;
- (v) efetuar, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, com recursos do Patrimônio Separado, o pagamento de todas as despesas, desde que razoavelmente incorridas, comprovada a relação com essa Emissão e que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos

Titulares de CRI ou para a realização dos Créditos Imobiliários. As despesas a que se refere esta alínea compreenderão, inclusive, as despesas relacionadas com:

- (a) publicações em geral, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização, e outras exigidas, ou que vierem a ser exigidas por lei;
- (b) extração de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, despesas cartorárias;
- (c) despesas com *conference call* e contatos telefônicos;
- (d) despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e
- (e) eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões ou obscuridades nas informações devidas pela Emissora, pelos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão ou da legislação aplicável;
- (vi) providenciar a retenção e o recolhimento dos tributos incidentes sobre as quantias pagas aos Titulares de CRI, na forma da lei e demais disposições aplicáveis;
- (vii) manter sempre válido e atualizado seu registro de companhia aberta na CVM;
- (viii) não realizar negócios ou operações (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (ix) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (x) comunicar, em até 3 (três) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;
- (xi) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (xii) manter em estrita ordem a sua contabilidade, através da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo

com os Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Emissora;

(xiii) contratar e manter contratada empresa de auditoria registrada na CVM para auditar suas demonstrações financeiras;

(xiv) manter:

(a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;

(b) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem;

(c) em dia com o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual e/ou Municipal; e

(d) atualizados os registros de titularidade referentes aos CRI que eventualmente não estejam vinculados aos sistemas administrados pela B3;

(xv) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRI;

(xvi) fornecer aos Titulares de CRI e/ou ao Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas ao Patrimônio Separado e/ou aos Créditos Imobiliários;

(xvii) caso entenda necessário, a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, exceto o Agente Fiduciário, a Emissora e o Agente de Cobrança, desde que não prejudique o pagamento da remuneração dos CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento;

(xviii) informar e enviar para o Agente Fiduciário organograma societário, bem como todos os dados financeiros e atos societários razoavelmente solicitados e necessários à elaboração do relatório anual, conforme Resolução CVM nº 17/21, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma de grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, as sociedades sob controle comum, as coligadas e integrantes do bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (b)

a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os Titulares de CRI;

(xix) calcular diariamente, em conjunto com o Agente Fiduciário, o Valor Nominal Atualizado Unitário dos CRI;

(xx) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado e/ou dos Eventos de Compra de Créditos Imobiliários, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência;

(xxi) contratar e manter contratada, durante toda a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação dos serviços de escriturador e banco liquidante dos CRI;

(xxii) fazer constar, nos contratos celebrados com os auditores independentes, que o Patrimônio Separado não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas nos termos de tais contratos, exceto nas hipóteses em que tais verbas sejam consideradas como Despesas do Patrimônio Separado;

(xxiii) enviar ao Agente Fiduciário, em até 20 (vinte) de cada mês, contados do encerramento do mês a que se referirem, o Relatório Mensal de Acompanhamento que será elaborado, com base nas informações fornecidas pelo Agente de Cobrança, pelo Agente de Espelhamento e pelo Agente de Cálculo, cujas informações mínimas constam do Anexo VIII do presente Termo de Securitização o qual poderá ajustado conforme novas informações sejam fornecidas pelo Agente de Cobrança, pelo Agente de Espelhamento e pelo Agente de Cálculo;

(xxiv) enviar ao Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem, o relatório mensal que será elaborado nos termos do Suplemento E da Resolução CVM nº 60/21;

(xxv) não ceder ou constituir qualquer ônus ou gravame sobre os Créditos Imobiliários, exceto nas situações expressamente aprovadas neste Termo ou mediante a prévia e expressa autorização da Assembleia Geral;

(xxvi) verificar, gerir, fiscalizar e fazer cumprir, diretamente ou por meio de terceiros encarregados de tal função, os seguintes procedimentos:

(a) encaminhamento do certificado individual evidenciando a cobertura de seguros, para cada Devedor, com periodicidade semestral, sendo certo que tal envio não será obrigatório caso não tenham sido emitidos pela seguradora, nos termos das Apólices de Seguro; e

(b) fornecimento das informações sobre o saldo devedor e valor dos laudos de avaliação correspondentes aos Contratos Imobiliários à companhia seguradora para fins de cálculo dos valores dos prêmios mensais dos seguros para riscos de morte e invalidez permanente (MIP) e danos físicos do imóvel

- (DFI) a serem pagos pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, e cujos custos deverão ser repassados aos Devedores.
- (xxvii) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e com as regras emitidas pela CVM;
- (xxviii) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM;
- (xxix) divulgar as demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
- (xxx) observar as disposições da Resolução CVM nº 44/21 no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;
- (xxxi) divulgar a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo art. 2º Resolução CVM nº 44/21;
- (xxxii) fornecer as informações solicitadas pela CVM;
- (xxxiii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas pelo agente de notas promissórias de longo prazo e pelo agente fiduciário na mesma data do seu recebimento, observado ainda o disposto no item (xxxi) desta cláusula; e
- (xxxiv) observar as disposições da regulamentação específica editada pela CVM, caso seja convocada, para realização de modo parcial ou exclusivamente digital, assembleia de titulares de CRI.

8 DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

8.1 Agente Fiduciário

8.1.1 A Emissora nomeia o Agente Fiduciário da Emissão, que formalmente aceita a nomeação para, nos termos da lei, regulamentação e do presente Termo de Securitização, representar os interesses da comunhão dos Titulares de CRI.

8.1.2 Nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM nº 17/21, o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em outras emissões da Emissora e de sociedades do Grupo Econômico da Emissora, descritas no Anexo IX a este Termo de Securitização, não existindo qualquer conflito de interesse entre o Agente Fiduciário e a Emissora em razão da prestação dos serviços de agente fiduciário nas referidas emissões ou decorrentes quaisquer outras relações mantidas entre o Agente Fiduciário e a Emissora, conforme declaração constante do Anexo VII a este Termo de Securitização.

8.2 Declarações do Agente Fiduciário

8.2.1 O Agente Fiduciário declara que:

- (i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (ii) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas suas cláusulas e condições;
- (iii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (v) sob as penas da lei, não tem qualquer impedimento legal para exercer a função que lhe é conferida, conforme § 3º do artigo 66 da Lei nº 6.404/76;
- (vi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM nº 17/21, conforme declaração do Anexo VI deste Termo de Securitização;
- (vii) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (viii) verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, tendo em vista que na data da assinatura do Termo de Securitização a conclusão do processo de confirmação dos Critérios de Elegibilidade e Condições de Cessão dos Créditos Imobiliários previstos nas Cláusulas **Erro! Fonte de referência não encontrada.** e 1.1.4 do Contrato de Cessão, observada a Cláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.** do Contrato de Cessão, serão observadas pelo Agente de Cálculo previamente ao desembolso ao Cedente;
- (ix) assegura e assegurará, nos termos do artigo 6º, do parágrafo 1º da Resolução CVM nº 17/21, tratamento equitativo a todos os titulares dos certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões de certificados de recebíveis imobiliários realizadas pela Emissora em que a Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora venha atuar na qualidade de agente fiduciário; e
- (x) observa, no exercício de sua função e na qualidade de agente fiduciário, inclusive no âmbito de outras emissões de valores mobiliários, todos os deveres previstos no artigo 11 da Resolução CVM nº 17/21.

8.2.2 Além do relacionamento decorrente: (i) da presente Emissão; e (ii) do eventual relacionamento comercial no curso normal dos negócios, o Agente Fiduciário não mantém relacionamento com a Emissora ou outras sociedades de seu grupo econômico que o impeça de atuar na função de agente fiduciário da presente Emissão.

8.3 Início das Funções

8.3.1 O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de suas funções até que todas as obrigações decorrentes da Emissão tenham sido efetivamente liquidadas ou, no caso de sua efetiva substituição por novo agente fiduciário, até a data de assinatura de aditamento ao presente Termo de Securitização.

8.4 Obrigações do Agente Fiduciário

8.4.1 Além dos deveres e obrigações previstos na Resolução CVM nº 17/21 e no artigo 28 da MP nº 1.103/22, são obrigações do Agente Fiduciário:

- (i) exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;
- (ii) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- (iii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (iv) renunciar à função, na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia para deliberar sobre a sua substituição;
- (v) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (vi) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Alienações Fiduciárias e a consistência das demais informações contidas no presente Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, baseado nas informações prestadas pela Emissora;
- (vii) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos sejam registrados na Instituição Custodiante, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

- (viii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares de CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (ix) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;
- (x) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações das condições dos CRI;
- (xi) caso aplicável, verificar a regularidade da constituição de eventuais garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, conforme o caso, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas neste Termo de Securitização;
- (xii) caso aplicável, examinar a proposta de substituição de eventuais bens dados em garantia, manifestando a sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (xiii) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Cedente;
- (xiv) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou no Patrimônio Separado;
- (xv) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral na forma prevista neste Termo de Securitização;
- (xvi) comparecer à Assembleia Geral a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xvii) manter atualizada a relação dos Titulares de CRI e seus endereços;
- (xviii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xix) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo obrigações relativas às Garantias e as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar da sua ciência;
- (xx) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários vinculados ao Patrimônio Separado, incluindo a execução das Alienações Fiduciárias, caso a Emissora não faça;

- (xxi) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, a administração do Patrimônio Separado, observado o disposto neste Termo de Securitização;
- (xxii) promover na hipótese de insolvência da Securitizadora, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;
- (xxiii) fornecer, nos termos do §1º do artigo 31 da MP 1.103/2022 à Securitizadora no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 17 da MP 1.103/2022;
- (xxiv) elaborar anualmente relatório anual e divulgar em seu *website*, em até 4 (quatro) meses após o encerramento do exercício social da Emissora, o qual deverá conter, no mínimo, as informações indicadas nos incisos do artigo 15 da Resolução CVM nº 17/21; e
- (xxv) disponibilizar mediante solicitação aos detentores de CRI no prazo de até 3 (três) Dias Úteis, contados da solicitação nesse sentido e do recebimento do Relatório Mensal de Acompanhamento, sendo certo que esta obrigação somente poderá ser realizada, caso o Relatório Mensal de Acompanhamento esteja disponibilizado pela Emissora.

8.4.2 A Emissora obriga-se a, no que lhe for aplicável, tomar todas as providências necessárias de forma que o Agente Fiduciário possa cumprir suas obrigações acima, quando aplicável.

8.4.3 No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares de CRI, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 17/21.

8.5 Remuneração do Agente Fiduciário

8.5.1 Serão devidos pelo Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a:

- i. uma parcela de implantação no valor de R\$3.000,00 (três mil reais), devida pelo Patrimônio Separado, às expensas do Cedente, até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias a contar da presente data de assinatura, o que ocorrer primeiro, e
- ii. parcelas anuais no valor de R\$14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), sendo a primeira parcela devida pelo Patrimônio Separado, às expensas do Cedente, até o 5º (quinto) dia útil, contado da primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias a contar da presente data de assinatura, o que ocorrer primeiro, e as demais parcelas, devidas pelo Patrimônio Separado, no mesmo dia dos anos subsequentes.

8.5.2 Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (ii) será devido pelo Emissor e/ou Devedora a título de “*abort fee*” até o 5º (quinto) dia útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

8.5.3 A parcela (ii) citada acima será reajustada anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes.

8.5.4 A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário.

8.5.5 As parcelas citadas no item 8.5.1, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

8.5.6 Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die.

8.5.7 Adicionalmente, a Emissora, com recursos do Patrimônio Separado antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando não houver recursos para o custeio de tais despesas pelo Patrimônio Separado, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser, quando possível, previamente aprovados pelos investidores. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emissora para cumprimento das suas obrigações; (vi) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (vii) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua

função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (viii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; e (ix) custos e despesas relacionadas à B3/CETIP.

8.5.8 O Patrimônio Separado ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas com cartórios, publicações, notificações, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, despesas com *conference calls*, contatos telefônicos, extração de certidões, despesas de transportes, alimentação, viagens e estadias por ele incorridas, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao Agente Fiduciário, desde que tenha, comprovadamente, incorrido para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realizar seus créditos. O ressarcimento a que se refere esta cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega à Emissora de cópia dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas.

8.5.9 O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora ou pelos investidores, conforme o caso.

8.5.10 Em caso de inadimplemento dos CRI ou da Emissora, ou de reestruturação das condições da operação, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, Assembleias Gerais presenciais ou virtuais, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) a execução das garantias, (ii) ao comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Titulares ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (iii) a análise, comentários e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte; e (iv) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo “Relatório de Horas”. Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas à recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do patrimônio separado.

8.6 Substituição do Agente Fiduciário

8.6.1 O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento temporário, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial, ou qualquer outro caso de vacância. O Agente Fiduciário continuará exercendo suas funções até ser substituído no prazo de até 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, mediante deliberação em sede de Assembleia Geral, para que seja eleito o novo Agente Fiduciário.

8.6.2 A Assembleia Geral a que se refere a cláusula anterior será convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada pelos Titulares de CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI. Se a convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do termo final do prazo referido na Cláusula acima, caberá à Emissora efetua-la. Em casos excepcionais, a CVM poderá proceder à convocação da Assembleia Geral para escolha do novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

8.6.3 A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados do registro do aditamento ao presente Termo de Securitização junto à Instituição Custodiante, a qual deverá ser instruída com as declarações e informações exigidas para o atendimento aos requisitos previstos na Resolução CVM nº 17/21.

8.6.4 O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído, mediante a imediata contratação de seu substituto a qualquer tempo, conforme aprovação dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral, que deverá observar os quóruns de convocação, instalação e deliberação previstos na Cláusula 9 abaixo.

8.6.5 O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

8.6.6 A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

8.6.7 Caso ocorra a efetiva substituição do Agente Fiduciário, esse substituto receberá a mesma remuneração recebida pelo Agente Fiduciário em todos os seus termos e condições, sendo que a 1ª (primeira) parcela anual devida ao substituto será calculada *pro rata temporis*, a partir da data de início do exercício de sua função como agente fiduciário. Esta remuneração poderá ser alterada de comum acordo entre a Emissora e o agente fiduciário substituto, desde que a Assembleia Geral aprove as novas condições de remuneração do agente fiduciário substituto.

8.7 Despesas em Caso de Inadimplemento da Emissora

8.7.1 Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRI, em caso de inadimplemento da Emissora, deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas por estes. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrente de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante dos Titulares de CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares de CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em atraso com relação ao pagamento dos CRI por um

período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares de CRI para cobertura do risco da sucumbência.

8.8 Outras Despesas

8.8.1 As despesas que forem consideradas como de responsabilidade da Cedente ou da Emissora que venham a ser honradas pelo Patrimônio Separado continuarão como de responsabilidade daquelas e deverão ser por elas ressarcidas, podendo ser cobradas pelos Titulares de CRI judicial ou extrajudicialmente.

8.9 Responsabilidade do Agente Fiduciário

8.9.1 O Agente Fiduciário responde perante os Titulares de CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária, no exercício de suas funções, conforme decisão transitada em julgado.

8.10 Assunção de Veracidade

8.10.1 Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

8.10.2 O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Titulares de CRI, comprometendo-se a tão-somente agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares de CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares de CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos mesmos e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRI. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM nº 17/21 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

8.11 Validade dos Atos do Agente Fiduciário

8.11.1 Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI ou exonerarem terceiros de obrigações para com

eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral, salvo em relação aos atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário que, por exigência legal ou regulamentar, devem ser praticadas independente de aprovação dos Titulares de CRI.

9 ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CRI

9.1 Assembleia Geral

9.1.1 Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI. As Assembleias Gerais poderão ser realizadas de forma presencial, podendo ser realizadas por conferência telefônica, vídeo conferência ou por qualquer outro meio, desde que assim permitido pela legislação aplicável, sendo que aplicar-se-á subsidiariamente à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na MP nº 1.103/22, bem como o disposto na Lei nº 6.404/76, conforme alterada, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

9.1.2 No caso de realização de Assembleia Geral que contemple pelo menos uma das seguintes alternativas de participação a distância, previstas no artigo 3º da Instrução CVM nº 625/20, do respectivo anúncio de convocação devem constar as seguintes informações adicionais: (i) se admitido o envio de instrução de voto previamente à realização da Assembleia Geral: as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo orientações sobre o preenchimento e envio e as formalidades necessárias para que o voto enviado seja considerado válido; e (ii) se admitida a participação e o voto a distância durante a Assembleia Geral por meio de sistema eletrônico: as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares de CRI, e se a assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente digital. Caso admitida a instrução de voto de forma prévia à realização da referida Assembleia Geral e/ou admitida a participação e voto a distância por meio eletrônico, as convocações, as informações previstas nos itens (i) e (ii) acima poderão ser divulgadas no anúncio de convocação de forma resumida com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível aos Titulares de CRI, sem prejuízo da obrigação de disponibilização pela Securitizadora, por meio de sistema eletrônico, na página da CVM na rede mundial de computadores.

9.2 Competência de Convocação

9.2.1 A Assembleia Geral dos Titulares de CRI poderá ser convocada:

- (i) pelo Agente Fiduciário;
- (ii) pela Emissora;
- (iii) pela CVM; ou
- (iv) por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI.

9.2.2 A convocação da Assembleia Geral mediante solicitação dos Titulares de CRI, nos termos da Cláusula 9.2.1(iv) acima, deve (a) ser dirigida à Emissora e ao Agente Fiduciário, que devem, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento da referida solicitação, realizar a convocação da Assembleia Geral às expensas dos Titulares de CRI requerentes; e (b) conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Titulares de CRI.

9.3 Forma de Convocação

9.3.1 A convocação da Assembleia Geral, realizada em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, far-se-á mediante publicação de edital, na forma da cláusula 12.1, abaixo, deste Termo de Securitização, com a antecedência de 20 (vinte) dias da data de sua realização.

9.3.2 A convocação também poderá ser feita mediante correspondência escrita enviada, por meio eletrônico ou postagem, a cada Titular de CRI, podendo, para esse fim, ser utilizado qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento seja possível, e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com Aviso de Recebimento e correio eletrônico (e-mail).

9.3.3 A Assembleia Geral instalar-se-á com a presença de qualquer número de investidores, sem prejuízo dos quóruns estabelecidos no artigo 29, §3º da MP nº 1.103/22.

9.3.4 Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Geral a que comparecem todos os Titulares de CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas aos quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

9.4 Presidência da Assembleia Geral

9.4.1 A presidência da Assembleia Geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: (i) ao representante da Emissora; (ii) a um representante dos Titulares de CRI eleito pelos Titulares de CRI presentes; ou (iii) àquele que for designado pela CVM.

9.5 Participação de Terceiros na Assembleia Geral

9.5.1 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 9.6 abaixo, a Emissora ou os Titulares de CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

9.6 Participação do Agente Fiduciário

9.6.1 O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias Gerais e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo certo que deve agir conforme instrução dos Titulares de CRI nas decisões relativas à administração, caso necessário.

9.7 Direito de Voto

9.7.1 A cada CRI corresponderá um voto na Assembleia Geral, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do artigo 126 da Lei nº 6.404/76.

9.8 Deliberações da Assembleia Geral

9.8.1 Exceto pelo disposto nos itens 9.8.2, 9.8.3, 9.8.4, 10.3.2 e 10.3.3 e 10.7.1 abaixo e exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização, as deliberações da Assembleia Geral serão aprovadas por Titulares de CRI que representem, no mínimo (i) 50% (cinquenta por cento) mais um da totalidade de cada série dos CRI, em primeira convocação, e (ii) 50% (cinquenta por cento) de cada série dos CRI presentes na assembleia mais 1 (um) CRI, em segunda convocação. Todas as deliberações tomadas nos termos desta Cláusula serão consideradas existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como obrigarão a Emissora e a todos os Titulares de CRI.

9.8.2 As alterações relativas (i) remuneração e procedimentos de Amortização Programada ou Amortização Extraordinária dos CRI Seniores e dos CRI Juniores; (ii) direito de voto dos Titulares de CRI e alterações de quóruns da Assembleia Geral dos Titulares de CRI; (iii) às Datas de Pagamento dos CRI, (iv) a Data de Vencimento dos CRI; (v) alteração de qualquer dos Eventos de Desalavancagem, Eventos de Realavancagem, Eventos de Liquidação ou Eventos de Avaliação; (vi) alteração das Cascatas de Pagamento e das regras de alteração da Cascata de Pagamentos relevante; (vii) substituição do Agente Fiduciário, do Agente de Espelhamento, do Agente de Cobrança, do Agente de Cálculo ou da Instituição Custodiante, salvo nas hipóteses expressamente previstas no presente instrumento ;(viii) alteração das obrigações do Agente Fiduciário, estabelecidas no presente Termo de Securitização, exceto no caso de alterações decorrentes de mudanças legislativas ou regulatórias; (ix) identificação da ocorrência de um Evento de Realavancagem Aprovado em Assembleia e (x) demais obrigações e deveres dos titulares de CRI Juniores, entre outros, deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da Assembleia Geral ou em qualquer convocação subsequente, por Titulares de CRI que representem no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade de cada série dos CRI.

9.8.3 As deliberações referentes à renúncia ou ao perdão temporário (*waiver*) prévio de qualquer obrigação prevista em lei ou neste Termo de Securitização que vise à defesa dos direitos dos Titulares de CRI, conforme aplicável, deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da Assembleia Geral ou em qualquer convocação subsequente, por Titulares de

CRI que representem, no mínimo, a maioria absoluta da totalidade de cada série dos CRI, não incluindo as deliberações relativas a insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste Termo de Securitização.

9.8.4 É vedado às Assembleias Gerais referidas na Cláusula 9.8 acima, no entanto, deliberar pela utilização dos recursos referentes ao Pagamento dos CRI Juniores para a amortização extraordinária dos CRI Seniores, em prejuízo do Titular de CRI Juniores. Nesta hipótese, as Assembleias Gerais que tiverem por objeto deliberar sobre tal matéria somente poderão ser convocadas e essa matéria somente poderá ser deliberada pelo titular de CRI Juniores, conforme os quóruns e demais disposições previstos nesta cláusula.

9.8.5 Resgatados todos os CRI Seniores, as Assembleias Gerais dos Titulares de CRI passarão a ser convocadas e as matérias nelas discutidas passarão a ser deliberadas somente pelo Titular de CRI Juniores, de acordo com os mesmos quóruns e demais disposições previstas neste Termo.

9.8.6 Quaisquer modificações a este Termo de Securitização, inclusive aquelas decorrentes de deliberação dos Titulares de CRI nos termos dos itens 9.8.1, 9.8.2, 9.8.3, 9.8.4 e 9.8.5 acima, deverão ser formalizadas mediante instrumento particular de aditamento a este Termo de Securitização.

9.8.7 Nas hipóteses de Eventos de Avaliação, caso não seja alcançado o quórum qualificado haverá Evento de Liquidação da mesma forma.

9.9 Regularidade da Assembleia Geral

9.9.1 Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Geral a que comparecem todos os Titulares de CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas aos quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

9.10 Alterações aos Documentos da Operação

9.10.1 Sem prejuízo do disposto na cláusula acima, o presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados ou aditados independentemente de Assembleia Geral, sempre que tal procedimento for relacionado exclusivamente da necessidade (i) de atendimento às exigências de adequação as normas legais ou regulamentares; (ii) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; (iii) atendimento de exigências da B3, da CVM, da ANBIMA ou das câmaras de liquidação onde os CRI estejam depositados para negociação; (iv) para correção de erros, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritméticos; e/ou (v) para atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone. Não obstante, se a modificação pretendida deste Contrato puder afetar negativamente os Titulares de CRI, gerando prejuízos, novos custos ou

despesas, será necessária a aprovação em Assembleia Geral dos Titulares de CRI para que tal alteração tenha efeitos.

9.11 Vinculação

9.11.1 As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Gerais no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora e o Agente Fiduciário e obrigarão todos os Titulares de CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais.

9.12 Divulgação

9.12.1 As atas lavradas das Assembleias Gerais apenas serão publicadas na forma de extrato no site da Emissora, sendo encaminhadas à CVM por meio de seus sistemas, não sendo necessária a sua publicação em jornais de grande circulação, salvo se os Titulares de CRI deliberaram pela publicação de determinada ata, sendo que todas as despesas com as referidas publicações serão arcadas diretamente ou indiretamente pelo Patrimônio Separado.

10 EVENTOS DE AVALIAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1 Eventos de Avaliação

10.1.1 Na ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos (“**Eventos de Avaliação**”), a Emissora, e caso essa não faça, o Agente Fiduciário, deverá convocar, em até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência da ocorrência de tal(is) evento(s), uma Assembleia Geral para deliberar se tal ocorrência deve ser considerada um Evento de Liquidação (com relação aos itens (i) e (ii), abaixo) ou Evento de Desalavancagem (com relação aos itens (iii) e (iv):

- (i) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização ou nos instrumentos celebrados com os prestadores de serviços da Emissão, não sanado em 30 (trinta) dias contados da notificação, pelo Agente Fiduciário, de sua ocorrência à Emissora, ou no prazo previsto nos respectivos instrumentos, em razão de insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado;
- (ii) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização ou nos instrumentos celebrados com os prestadores de serviços da Emissão que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis da notificação do inadimplemento, em razão de insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado;

- (iii) inexistência de acordo sobre a Taxa Substitutiva na Assembleia Geral convocada para este fim, nos termos da Cláusula 4.1.3 acima, ou não instalação, em segunda convocação, de tal Assembleia Geral; ou
- (iv) no caso de pedido ou decretação de recuperação extrajudicial ou judicial, falência, Regime de Administração Especial Temporária (RAET), intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial ou regime similar em relação ao Agente de Cobrança.

10.2 Assembleia Geral para Liquidação do Patrimônio Separado

10.2.1 A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos ensejará a liquidação do Patrimônio Separado (“**Eventos de Liquidação**”):

- (i) pedido ou requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, independentemente de aprovação do plano de recuperação por seus credores ou deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- (iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis da notificação do inadimplemento, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado;
- (v) decisão judicial transitada em julgado por violação, pela Emissora, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção; ou
- (vi) deliberação em Assembleia Geral que o Evento de Avaliação descrito na Cláusula 10.1.1(i) ou 10.1.1(ii) acima constitui um Evento de Liquidação.

10.2.2 A ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação indicados nos itens (i) a (vi) da Cláusula 10.2.1 acima, ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, em nome e por conta dos Titulares de CRI, sendo certo que, nessas hipóteses, o Agente Fiduciário deverá convocar, observado o disposto na Cláusula 10.3.1 abaixo, em até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência da ocorrência desses eventos de insolvência da Emissora, uma Assembleia Geral para deliberar sobre a forma de administração do Patrimônio Separado.

10.2.3 Na hipótese da ocorrência do Evento de Liquidação indicado no item (vi) da Cláusula 10.2.1 acima, a Assembleia Geral que determinou que o respectivo Evento de Avaliação configura Evento de Liquidação deverá também deliberar, desde que cumpridos os requisitos de instalação e deliberação previstos na Cláusula 10.3.1 abaixo, sobre a forma de administração ou eventual liquidação do Patrimônio Separado, podendo, nos termos do art. 29, §2º da MP nº 1.103/22, adotar qualquer medida pertinente à administração ou à liquidação do Patrimônio separado, inclusive a transferência dos bens e direitos dele integrantes para os Titulares de CRI representados pelo Agente Fiduciário, para outra companhia securitizadora ou para terceiro que seja escolhido pelos Titulares de CRI para atuar como liquidante do Patrimônio Separado. Na hipótese em que os requisitos instalação e deliberação previstos na Cláusula 10.3.1 abaixo não sejam cumpridos pela Assembleia Geral que determinou a ocorrência do Evento de Liquidação indicado no item (vi) acima, o Agente Fiduciário deverá convocar, caso a Emissora não o faça, observado o disposto na Cláusula 10.3 abaixo, em até 2 (dois) Dias Úteis a contar dessa Assembleia Geral, nova Assembleia Geral para deliberar sobre o disposto nesta cláusula. Os Eventos de Liquidação (v) e (vi) acima não ensejam a assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário.

10.3 Forma de Convocação e Instalação

10.3.1 As Assembleias Gerais de que tratam as Cláusulas 10.2.2 e 10.2.3 deverão ser convocadas na forma da cláusula 9.3 deste Termo de Securitização, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, e instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI e em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários. Na Assembleia Geral, serão consideradas válidas as deliberações tomadas (i) pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação, no caso das hipóteses previstas no art. 30, §4º, da Resolução CVM 60 e das hipóteses previstas no art. 29 da MP 1.103/22, ou (ii) na forma prevista na Cláusula 9.8.1, em quaisquer outras hipóteses.

10.3.2 Nas Assembleias Gerais mencionadas na Cláusula 10.3.1 acima, os Titulares de CRI deverão deliberar: **(i)** pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou **(ii)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a continuidade da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário e a nomeação de outra instituição administradora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração. O liquidante será a Emissora caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado.

10.3.3 A Emissora ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a assembleia geral não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação e (ii) caso a assembleia geral seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

10.4 Forma de Liquidação

10.4.1 A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos recursos depositados na Conta Centralizadora e dos demais Créditos Vinculados integrantes do Patrimônio Separado dos Titulares de CRI, para fins de pagamento e extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos Titulares de CRI), conforme deliberação dos Titulares de CRI: (i) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários, (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos e observado o disposto neste Termo de Securitização com relação à subordinação dos CRI conforme a Cláusula 5.4.1 acima, e (iv) transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos, e observado o disposto neste Termo de Securitização com relação à subordinação dos CRI conforme a Cláusula 5.4.1 acima. Os procedimentos acima deverão ser realizados pelo Agente Fiduciário mesmo que a Assembleia Geral não seja instalada, nos termos da Cláusula 10.3.3 acima

10.5 Realização dos Direitos dos Titulares de CRI

10.5.1 A realização dos direitos dos Titulares de CRI estará limitada aos ativos constantes do Patrimônio Separado, incluindo os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, inclusive aqueles eventualmente auferidos em razão das Aplicações Financeiras Permitidas, do Fundo de Despesas, do Fundo de Liquidez e das Apólices de Seguro, nos termos do parágrafo 3º do artigo 11 e do parágrafo 3º do artigo 26 da MP nº 1.103/22, não havendo qualquer outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Emissora.

10.6 Excussão das Garantias

10.6.1 Os Titulares de CRI têm ciência de que a Securitizadora está, desde já, autorizada, direta ou indiretamente, a realizar a excussão extrajudicial nos termos de cada Alienação Fiduciária, observado o procedimento da Lei nº 9.514/97. Caso não haja compradores nos leilões realizados nos termos da Lei nº 9.514/97, os Imóveis objeto das Alienações Fiduciárias que estiverem sendo executadas serão consolidados em nome da Securitizadora que realizará, nos termos da Lei nº 9.514/97, leilões públicos para venda dos Imóveis executados. Caso o imóvel consolidado no patrimônio da Securitizadora não seja vendido nos leilões públicos, a critério da Securitizadora, o Agente de Cobrança tentará a venda dos referidos imóveis. O resultado das vendas decorrente dos leilões será utilizado conforme as Cascatas de Pagamento, sendo que todas as despesas para excussão das garantias, publicações e realização dos leilões, serão arcadas exclusivamente pelo Patrimônio Separado.

10.6.2 Na hipótese da impossibilidade de excussão das Garantias e/ou alienação dos Imóveis consolidados em nome da Securitizadora nos termos da Cláusula 10.6.1 acima, estes Imóveis serão integrados ao Patrimônio Separado, ficando o Agente de Cobrança, desde já, autorizado a realizar melhorias e efetivar a venda dos Imóveis visando o melhor interesse dos Titulares de CRI, sendo as despesas incorridas nestes processos pagas ou reembolsadas pelo Patrimônio Separado, ao Agente de Cobrança, em até 5 (cinco) Dias Úteis.

10.7 Aporte de Recursos

10.7.1 Independentemente de qualquer outra disposição deste Termo de Securitização, a insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à companhia Securitizadora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Securitizadora não o faça, convocar Assembleia Geral dos Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado. A Assembleia Geral deverá ser convocada na forma da cláusula 9.3 deste Termo de Securitização, no mínimo, 15 (quinze) dias e será instalada (i) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou (ii) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários. Na assembleia geral, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, deverão ser observados os §§ 5º e 6º do artigo 29 da MP. A Assembleia Geral acima prevista deliberará, inclusive, sobre o aporte de recursos pelos Titulares de CRI para arcar com as Despesas, observando os procedimentos do artigo 25 inciso IV alínea “a” da Resolução CVM 60.

10.7.2 Independentemente da realização da referida Assembleia Geral descrita na Cláusula 10.7.1 acima, ou da deliberação dos Titulares de CRI pelos aportes de recursos, as Despesas são de responsabilidade do Patrimônio Separado e, nos termos da Cláusula 11.1 abaixo, e dos Titulares de CRI, nos termos da Cláusula 10.7.1 acima não estando os prestadores de serviços elencados na Cláusula 6.6, em conjunto ou isoladamente, obrigados pelo pagamento ou adiantamento de tais Despesas. As Despesas que eventualmente não tenham sido saldas na forma desta cláusula serão consideradas como um passivo do Patrimônio Separado e deverão ser liquidadas quando houver recursos disponíveis para esse fim.

10.7.3 Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com obrigações de eventuais aportes de recursos na Conta Centralizadora nos termos da Cláusula 11.1.1 abaixo, para custear eventuais Despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual pagamento de Remuneração e amortização de principal dos CRI a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Securitizadora e/ou pelos demais Titulares de CRI adimplentes com estas despesas, e serão realizados fora do âmbito da B3.

10.8 Termos de Quitação dos CRI e Termo de Quitação dos Créditos Imobiliários

10.8.1 O Agente Fiduciário fornecerá nos termos do §1º do artigo 31 da MP 1.103/2022 à Securitizadora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contado da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 17 da MP 1.103/2022. A Securitizadora, na qualidade de detentora dos Créditos Imobiliários, uma vez quitados os CRI na B3 e saldado as Obrigações Garantidas, incluindo as Despesas do Patrimônio Separado por ela administradas, elaborará o respectivo termo de quitação dos Créditos Imobiliários, quando aplicável, para assinatura obrigatória da Securitizadora ou do Agente de Cobrança, na qualidade de mandatário da Securitizadora, conforme procuração outorgada pela Securitizadora ao Agente de Cobrança, e entregá-lo ao respectivo Devedor, para que este proceda com o registro junto ao Serviço de Registro de Imóveis da desoneração do Imóvel, respeitado o prazo legal estabelecido na Lei nº 9.514/97.

11 DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1 Despesas do Patrimônio Separado

11.1.1 Em adição aos pagamentos de Amortização Programada, Remuneração, Amortização Extraordinária, Prêmio de Subordinação e demais pagamentos previstos neste Termo, são de responsabilidade da Emissora, às exclusivas expensas do Patrimônio Separado, as seguintes Despesas abaixo descritas:

- (i) as despesas com a gestão, realização e administração do Patrimônio Separado e na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, incluindo, sem limitação, o pagamento da taxa de administração prevista na Cláusula 6.5.4 acima;
- (ii) exceto pelos valores que, conforme expressamente previsto neste Termo, devam ser pagos pela Galleria Bank, as despesas com prestadores de serviços contratados para a Emissão, tais como Instituição Custodiante e registrador dos documentos que representem Créditos Imobiliários, Agente de Cobrança, Agente de Espelhamento, Escriturador, Banco Liquidante, Auditor Independente da Emissora, Contador do Patrimônio Separado, câmaras de liquidação onde os CRI estejam registrados para negociação;
- (iii) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e realização dos ativos constantes do Patrimônio Separado;
- (iv) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos ativos constantes do Patrimônio Separado;
- (v) honorários e demais verbas e despesas ao Agente Fiduciário, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados em razão do exercício de suas funções nos termos deste Termo de Securitização;

- (vi) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;
- (vii) despesas com registros e movimentação perante a CVM, B3, ANBIMA, Juntas Comerciais, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, e Cartórios de Registro de Imóveis conforme o caso, dos instrumentos e da documentação societária da Emissora relacionada aos CRI e à Oferta (incluindo taxas cartorárias referentes à cessão das CCI para a Securitizadora, conforme aplicável), a este Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;
- (viii) despesas com a publicação de convocações e atas de Assembleias Gerais, na forma da regulamentação aplicável;
- (ix) despesas com os prêmios das Apólices de Seguro;
- (x) despesas relacionadas à excussão das garantias (inclusive custas judiciais relacionadas à retomada de imóveis), incluindo pagamentos de tributos e laudêmios, conforme o caso, necessários para consolidação da propriedade dos Imóveis em nome da Emissora, despesas relacionadas às realizações de leilões e processos de venda dos Imóveis, inclusive: (a) relacionados aos pagamentos de despesas e tributos inerentes ao processo de consolidação dos imóveis, incluindo IPTU, ITBI e condomínio; (b) aqueles relativos à condenação e eventuais verbas sucumbenciais através da contratação de profissionais de sua preferência para realização da defesa; e (c) despesas relacionadas à reforma de imóveis para venda;
- (xi) despesas adicionais relacionadas às Reestruturações, nos termos deste Termo;
- (xii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado;
- (xiii) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (xiv) despesas decorrentes de registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, bem como despesas relacionadas à contratação de quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item;
- (xv) publicações em jornais e outros meios de comunicação despesas com locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias Gerais; e
- (xvi) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização.

11.1.2 Em caso de insuficiência dos recursos do Patrimônio Separado para o pagamento das Despesas, as Despesas deverão ser arcadas diretamente pelos Titulares de CRI, mediante aporte de recursos na Conta Centralizadora, nos termos previstos na Cláusula 10.8 acima.

11.1.3 Os impostos diretos e indiretos descritos no Anexo VIII deste Termo de Securitização não incidem no Patrimônio Separado e são de responsabilidade exclusiva dos Titulares de CRI.

12 DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1 Notificações

12.1.1 Todas e quaisquer notificações, solicitações, autorizações e comunicações nos termos deste Termo de Securitização deverão ser feitos por escrito, por meio de correspondência, física ou eletrônica (*e-mail*), para os endereços abaixo:

(i) Para a Emissora

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12

São Paulo / SP

At.: Sr. Arley Custódio Fonseca

Telefone: (11) 3071-4475

E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br e juridico@truesecuritizadora.com.br

(ii) Para o Agente Fiduciário

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132

CEP 04.534-004 – São Paulo, SP

At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira

Tel.: (21) 3514-0000

E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br; af.precificacao@oliveiratrust.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

12.1.2 As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com Aviso de Recebimento, por correio ou por e-mail, nos endereços acima.

12.1.3 A mudança, por uma Parte, de seus dados deverá ser por ela comunicada por escrito à outra Parte.

12.2 Publicações

12.2.1 Nos termos da Resolução CVM nº 60/21, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI tais como edital de convocação de Assembleia Gerais, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://truesecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do §5º do artigo 44, artigo 45 e da alínea “b” do artigo 46 da Resolução CVM e a MP 1.103, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Geral não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

12.2.2 Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias Gerais serão (a) encaminhados pela Securitizadora a cada Titular de CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares de CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas as comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador e (b) encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário.

12.2.3 A presença da totalidade dos investidores supre a falta de convocação para fins de instalação da assembleia especial de investidores, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM nº 60/21.

12.2.4 As demais informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM.

12.3 Proteção de Dados

12.3.1 A Emitente e os Avalistas consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas. Além disso, declara conhecer que este documento integra uma operação estruturada no âmbito do mercado de capitais e, portanto, as informações aqui descritas, inclusive seus dados pessoais, podem ser veiculados a quaisquer terceiros.

12.4 Assinatura digital

12.5 As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como na Medida Provisória 2.200-2, no Decreto 10.278, e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e

amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelo cartório de registro de imóveis e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

12.6 Fatores de Risco

12.6.1 O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade e regulamentação específica, que se relacionam tanto aos Devedores, à Cedente, às Garantias e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Estão descritos a seguir os riscos relacionados, exclusivamente, à Emissora, aos CRI e à estrutura jurídica da presente Emissão:

Riscos da Operação

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores

Toda arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação às estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte dos titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.

Os Créditos Vinculados constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Vinculados, principalmente os Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora, ou a

insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente.

O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Vinculados, notadamente os Créditos Imobiliários.

Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão ou na ocorrência de um Evento de Liquidação, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em assembleia, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares de CRI, podendo ocasionar perdas financeiras para os referidos Titulares de CRI.

Riscos Financeiros

Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez.

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários

A Emissora, na qualidade de cessionária dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 17/21, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI, em caso de necessidade.

A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora, do Agente Fiduciário, do Agente de Cobrança, do Agente de Espelhamento, conforme o caso, ou dos prestadores de serviços contratados para auxiliá-los, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI.

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, o que poderá ocasionar perdas financeiras para

os Titulares de CRI.

Risco de ocorrência de Amortização Extraordinária dos CRI ou resgate antecipado dos CRI

Nos termos da regulação aplicável, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e pagamento antecipado dos CRI, conforme procedimentos previstos no Termo de Securitização. Há, ademais, mecanismos para a realização de amortização extraordinária dos CRI em algumas situações, conforme indicadas neste Termo de Securitização.

Na ocorrência de qualquer hipótese que incorra em Amortização Extraordinária dos CRI ou Resgate Antecipado dos CRI, os recursos do Patrimônio Separado poderão ser insuficientes para a quitação das obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI. Consequentemente, além da redução de seu horizonte de investimento, os adquirentes dos CRI poderão sofrer perdas financeiras em decorrência de tais eventos, inclusive por tributação, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; (ii) a rentabilidade dos CRI poderia ser afetada negativamente; e (iii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na sua Data de Vencimento.

Riscos relacionados aos procedimentos a serem adotados após um Evento de Liquidação

Na ocorrência de Eventos de Liquidação, o Agente Fiduciário deverá assumir a administração do Patrimônio Separado e convocar, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia Geral para deliberação sobre a eventual liquidação do Patrimônio Separado.

Em tal(is) Assembleia(s) Geral(is) os Titulares de CRI deverão deliberar: (i) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a continuidade da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou a nomeação de outra instituição administradora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração.

Nas hipóteses de deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado, a Emissora (ou o então administrador do Patrimônio Separado) poderá não ter recursos para amortizar integralmente os CRI Seniores. Nessas hipóteses, a quitação dos saldos dos CRI poderá envolver a entrega de Créditos Imobiliários para Titulares de CRI, conforme o disposto neste Termo de Securitização. Os Titulares de CRI poderão não ter experiência na gestão da cobrança dos Créditos Imobiliários, o que pode acarretar perdas para o Patrimônio Separado e consequentemente perdas financeiras para os Titulares de CRI.

Riscos dos CRI e da Oferta

Risco em Função da Dispensa de Registro

A Emissão, distribuída nos termos da Instrução CVM nº 476/09, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise pela referida autarquia federal, podendo a CVM, caso analise a Emissão, fazer eventuais exigências e até determinar o seu cancelamento, o que poderá afetar o Investidor.

Adicionalmente, a Emissão, distribuída nos termos da Instrução CVM 476, não foi e não será objeto de análise prévia pela ANBIMA, de forma que as informações prestadas pela Securitizadora, pelo Cedente e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise prévia pela referida entidade. Por se tratar de distribuição pública com esforços restritos, a Emissão será registrada na ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA, apenas para fins de inclusão na base de dados.

Nesse sentido, os Investidores Profissionais interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Securitizadora e o Cedente, suas atividades e situação financeira, tendo em vista que (i) não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM, e (ii) as informações contidas nos Documentos da Operação não foram submetidas à apreciação e revisão pela CVM nem pela ANBIMA.

Riscos relacionados à Tributação dos CRI

Os rendimentos gerados por aplicação em Certificados de Recebíveis Imobiliários por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares, sendo certo que a Cedente não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI.

Adicionalmente, como o mercado de securitização é recente no Brasil, sendo composto por poucos participantes, não há jurisprudência administrativa ou judicial abrangendo todas as questões tributárias pertinentes. Ainda, não se pode afastar a possibilidade de alteração das normas tributárias atualmente aplicáveis. Nesse contexto, caso as autoridades competentes venham a criar ou majorar tributos, ou adotar interpretações diversas e mais onerosas em relação às normas fiscais em comparação com interpretação atualmente preponderante no mercado e/ou com as interpretações que atualmente são adotadas pela Emissora, a rentabilidade dos CRI pode ser adversamente impactada, o que poderá ocasionar perdas financeiras para os Titulares de CRI.

Baixa liquidez no mercado secundário

O mercado secundário de Certificados de Recebíveis Imobiliários não é tão ativo como o mercado primário e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento.

Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que os Titulares de CRI conseguirão liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos aos Titulares de CRI.

Quórum de deliberação em Assembleia Geral

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas por maioria simples dos presentes nas respectivas Assembleias Gerais, e, em certos casos, há a exigência de quórum qualificado, nos termos deste Termo de Securitização e da legislação pertinente. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Geral.

Adicionalmente, algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais requerem quóruns qualificados elevados, nos termos deste Termo de Securitização e da legislação pertinente – especialmente as Cláusulas 9.8.2, 9.8.4, 10.2 e 10.3.1 (Forma de Administração do Patrimônio Separado) deste Termo de Securitização. O atingimento de tais quóruns, tanto para instalação quanto para deliberação de matérias, pode ser um obstáculo para a deliberação sobre matérias relacionadas a tais Cláusulas, o que poderá levar a eventual impacto negativo para os Titulares de CRI.

Os CRI somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados

Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados de valores mobiliários, depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da data da respectiva subscrição, entre Investidores Qualificados, o que pode diminuir ainda mais a liquidez dos CRI no mercado secundário.

Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora

As informações do Formulário de Referência da Emissora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no formulário de referência, o que

afeta negativamente a capacidade dos Investidores avaliarem o risco de seu investimento.

Subordinação Limitada – Possibilidade de Perdas relacionadas à Cascata de Pagamentos

Os pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI Seniores devem obedecer à Cascata de Pagamentos. Desta forma, as primeiras perdas decorrentes de insuficiência de fluxos de caixa dos Créditos Vinculados, notadamente dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários, devem ser suportadas pelo detentor dos CRI Juniores. Nada garante que a subordinação especificada na Cascata de Pagamentos será suficiente para evitar perdas para os Titulares de CRI Seniores.

Ausência de classificação de risco

Não será atribuída classificação de risco aos CRI, portanto, os Titulares de CRI não contarão com classificação de risco para realizar suas análises quanto ao investimento nos CRI. Isso pode dificultar a avaliação, por parte dos Investidores, da qualidade do crédito representado por tais CRI.

Inadimplência dos devedores das Aplicações Financeiras Permitidas

A parcela do Patrimônio Separado aplicada em Aplicações Financeiras Permitidas está sujeita a riscos de crédito, pois as Aplicações Financeiras Permitidas podem vir a não ser honradas pelos respectivos devedores, de modo que o Patrimônio Separado teria que suportar tais prejuízos, o que afetaria negativamente a rentabilidade dos CRI, o que poderá ocasionar perdas financeiras para os Titulares de CRI.

Riscos relacionados a custos e despesas necessárias para a defesa dos interesses do Patrimônio Separado

O Patrimônio Separado, a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou qualquer prestador de serviços dos CRI poderão incorrer em custos e despesas para defesa dos interesses do Patrimônio Separado, ou mesmo de seus mesmos interesses relacionados com a prestação dos serviços no âmbito dos CRI. Exemplificativamente, esta defesa de interesses pode ser a defesa em ações judiciais movidas por Devedores contra o Patrimônio Separado, a Emissora, o Agente Fiduciário ou qualquer prestador de serviços dos CRI. Caso o Patrimônio Separado tenha que suportar tais custos, os Titulares de CRI podem ter a rentabilidade dos seus CRI afetada negativamente.

Riscos de necessidade de aportes pelos Titulares de CRI

Em casos de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para arcar com as Despesas, inclusive aquelas necessárias para a adoção e manutenção, direta ou indireta, dos procedimentos judiciais e extrajudiciais necessários à cobrança dos Créditos Imobiliários e das Aplicações Financeiras Permitidas, deverá ser convocada Assembleia Geral para aprovar o aporte de recursos por parte dos Titulares de CRI ou a liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado.

Caso os Titulares de CRI deliberem pela não aprovação do aporte adicional de recursos ao Patrimônio Separado ou, mesmo deliberando pelo aporte adicional, não tenham recursos

suficientes para tanto, o Patrimônio Separado poderá não ter recursos para manutenção da defesa dos interesses, podendo causar perdas de rentabilidade para os Titulares de CRI.

Caso os Titulares de CRI deliberem pela aprovação do aporte adicional de recursos ao Patrimônio Separado, os Titulares de CRI ficarão obrigados a aportar recursos adicionais no Patrimônio Separado, o que pode causar reduções em suas rentabilidades.

O Agente Fiduciário atua como agente fiduciário de outras emissões da Emissora

Na data de celebração deste Termo de Securitização, o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em outras emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora. Na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora, no âmbito da Emissão ou de outras emissões, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares de CRI e os titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das demais emissões.

Risco de Diligência Jurídica com Escopo Restrito

A auditoria legal (a) teve o escopo limitado de verificar eventuais restrições à emissão dos CRI e à Oferta, com base em determinados aspectos societários, relativos à Securitizadora, à Galleria Bank e à Cedente, e (b) não alcançou a análise e a verificação de qualquer informação financeira, patrimonial e/ou estatística relativa à Securitizadora, à Galleria Bank, à Cedente ou aos Devedores, ou aspectos ambientais, regulatórios, urbanísticos ou fáticos dos imóveis dados em garantia dos Créditos Imobiliários. A não realização de um procedimento completo de auditoria pode gerar impactos adversos para o investidor, inclusive de natureza financeira.

Riscos dos Créditos Imobiliários

Riscos relacionados ao Agente de Cobrança e ao Agente de Espelhamento

O Agente de Cobrança é responsável pela administração dos Créditos Imobiliários e pela cobrança das parcelas dos Créditos Imobiliários, possuindo relacionamento comercial com os devedores dos Créditos Imobiliários. Caso o Agente de Cobrança, por alguma razão, deixe de prestar os serviços de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários para a Emissora, ou mesmo apresente baixo desempenho na prestação deste serviço, o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários poderá ser prejudicado, afetando negativamente a rentabilidade para os Titulares de CRI e a capacidade de o Patrimônio Separado suportar suas obrigações, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização.

O Agente de Espelhamento prestará os serviços de espelhamento da cobrança dos Créditos Imobiliários e, para tanto, o Agente de Cobrança se obrigou a encaminhar ao Agente de Espelhamento o arquivo remessa e retorno relativo aos Créditos Imobiliários. Caso o Agente de Cobrança deixe de enviar os relatórios ao Agente de Espelhamento ou caso o Agente de Espelhamento deixe, por alguma razão, de prestar os serviços de espelhamento, o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários poderá ser prejudicado.

Ainda, deve-se considerar que os serviços contratados pela Emissora também são prestados

pelo Agente de Cobrança e pelo Agente de Espelhamento a outras empresas e no âmbito de outras emissões de valores mobiliários, sendo que não há como assegurar a prioridade por parte do Agente de Cobrança e do Agente de Espelhamento em relação aos procedimentos de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários, o que poderá afetar negativamente o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRI.

Risco da suficiência das Garantias

Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Os Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, por sua vez, são garantidos pelas Alienações Fiduciárias e pelas Apólices de Seguro, porém não há como garantir que no caso de execução das Garantias o Patrimônio Separado terá recursos suficientes para adimplemento das obrigações perante os Titulares de CRI.

A inadimplência dos Créditos Imobiliários pode afetar adversamente os CRI

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pelos Devedores, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários. Ao longo do prazo dos CRI, os Devedores podem ter sua capacidade de pagamento diminuída em função de diversos fatores externos tais como, o desemprego, o aumento de pessoas que dependam de sua renda e o aumento da inflação, dentre outros. Como consequência desses fatores no decorrer do tempo, poderá haver uma predisposição ao inadimplemento dos Créditos Imobiliários, o que, conseqüentemente, aumenta o risco de não pagamento dos Créditos Imobiliários e dos CRI.

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares de CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pelos Devedores, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pelos Devedores poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização.

Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e da excussão das Alienações Fiduciárias serão bem-sucedidos.

Portanto, uma vez que o pagamento da Remuneração e amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo dos respectivos Créditos Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira dos Devedores e suas respectivas capacidades de pagamento poderão afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização, podendo, assim, causar perdas de rentabilidade para os Titulares de CRI.

Risco de originação e formalização dos Créditos Imobiliários

As CCI representam os Créditos Imobiliários, oriundos dos Contratos Imobiliários. Problemas na origem e na formalização dos Créditos Imobiliários podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, causando prejuízos aos Titulares de CRI.

Existência de vícios ocultos relativos aos Créditos Imobiliários não apontados na auditoria da carteira

O Agente de Espelhamento foi contratado, à época da cessão dos Créditos Imobiliários da Galleria Finanças e dos Credores Originais para o Cedente (e, portanto, anteriormente à cessão dos Créditos Imobiliários à Securitizadora), para realizar auditoria jurídica e financeira dos Créditos Imobiliários, analisando, inclusive, os Contratos Imobiliários. Não há garantia, no entanto, de que não existam vícios ou riscos ocultos, não evidenciados durante tal auditoria. Caso quaisquer desses defeitos ou riscos ocultos venham a se verificar, o pagamento dos CRI poderá ser afetado negativamente.

Risco de Pré-pagamento

Os Devedores poderão optar por pagar antecipadamente os Créditos Imobiliários, mediante o pagamento integral das respectivas obrigações. Nessas hipóteses, os Titulares de CRI poderão ter seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração, conforme o caso, oferecida pelos CRI.

Adicionalmente, os potenciais recursos excedentes recebidos pelo Patrimônio Separado devido à diferença entre os juros dos Créditos Imobiliários e a Remuneração Média do Passivo poderão ser reduzidos, o que poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRI.

Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos do parágrafo único do artigo 27 da MP 1.103/22, o patrimônio próprio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. No entanto, o capital social da Emissora era, na data base de 31 de dezembro de 2021, de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Sendo assim, caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora poderá não ser suficiente para indenizar os Titulares de CRI. e, consequentemente, não haverá recursos necessários para o pagamento integral dos CRI.

Ausência de Coobrigação da Emissora

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação

econômico-financeira dos Devedores, como aqueles descritos nesta Seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRI.

Riscos decorrentes dos critérios adotados para a concessão do crédito

A concessão do crédito foi baseada exclusivamente na análise da situação comercial, econômica e financeira dos Devedores pela Galleria Bank, bem como na análise dos documentos que formalizaram o crédito concedido e a garantia formalizada. O pagamento dos Créditos Imobiliários está sujeito aos riscos normalmente associados à análise de risco e capacidade de pagamento dos Devedores feita pela Galleria Bank. Portanto, a inadimplência dos Devedores pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI, e poderá ocasionar perdas financeiras para os Titulares de CRI.

Risco decorrente da notificação dos Devedores através de boleto ou outro documento com instruções de cobrança.

As notificações aos Clientes sobre a cessão dos Créditos Imobiliários para a Emissora poderão ser realizadas via boleto bancário ou por outro documento contendo instruções de cobrança, as quais serão realizadas pelo Agente de Cobrança por meio da emissão de boleto de cobrança ou envio de instruções de cobrança, referente a próxima data de vencimento das parcelas, ou seja, a próxima remessa bancária contendo as parcelas a vencer dos Créditos Imobiliários, bem como pela totalidade dos boletos emitidos após a transferência da gestão e administração dos Créditos Imobiliários. As notificações enviadas aos Devedores, serão enviadas sem o emprego de Aviso de Recebimento, não havendo como confirmar a efetiva notificação de cada Devedor sobre a cessão dos Créditos Imobiliários, o que poderá afetar negativamente o fluxo de recebimento dos CRI e ocasionar possíveis perdas financeiras para os Titulares de CRI.

Invalidade ou Ineficácia da Cessão dos Créditos Imobiliários

A Emissora, o Agente Fiduciário e/ou o Coordenador Líder não são responsáveis pela verificação, prévia ou posterior, das causas de invalidade ou ineficácia da cessão dos Créditos Imobiliários. A cessão dos Créditos Imobiliários pelos Credores Originais, pela Galleria Finanças e pela Cedente pode ser invalidada ou tornada ineficaz, impactando negativamente a rentabilidade dos Titulares de CRI, caso configurada: (i) fraude contra credores, se, no momento da cessão das CCI, conforme disposto na legislação em vigor, os Credores Originais, a Galleria Finanças ou a Cedente estiverem insolventes ou, se em razão da cessão, realizada por meio do endosso completo passar a esse estado; (ii) fraude à execução, caso (a) quando da cessão, os Credores Originais, a Galleria Finanças ou a Cedente sejam sujeitos passivos de demanda judicial capaz de reduzi-la à insolvência; ou (b) sobre os Créditos Imobiliários cedidos à Emissora penda, na data de aquisição, demanda judicial fundada em direito real; (iii) fraude à execução fiscal, se os Credores Originais, a Galleria Finanças ou a Cedente, quando da cessão, sendo sujeito passivo de débito para com a Fazenda Pública, por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa, não dispuserem de bens para total pagamento da dívida fiscal; ou (iv) caso o respectivo Crédito Imobiliário já se encontre vinculado a outros

negócios jurídicos, inclusive por meio da constituição de garantias reais. Adicionalmente, a transferência, realizada por meio do endosso, dos Créditos Imobiliários pelos Credores Originais, pela Galleria Finanças ou pela Cedente pode vir a ser objeto de questionamento em decorrência de falência, recuperação judicial, extrajudicial ou processos similares contra os Credores Originais, a Galleria Finanças ou a Cedente. Quaisquer dos eventos indicados acima pode implicar efeito material adverso ao Investidor por afetar o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

Riscos relacionados à desapropriação total ou parcial dos imóveis objeto das Alienações Fiduciárias

Em caso de desapropriação, total ou parcial, dos imóveis dados em Alienação Fiduciária pelos respectivos Devedores, considerando que, em razão da cessão dos Créditos Imobiliários, a proprietária fiduciária dos imóveis passou a ser a Emissora, eventuais indenizações pagas pelo poder público deveriam ser realizadas diretamente para a Emissora. No entanto, a cessão dos Créditos Imobiliários foi realizada por meio do ambiente B3 e, portanto, não há o nome da Emissora como credora fiduciária nas matrículas dos imóveis, o que, por sua vez, poderá levar ao poder público realizar o pagamento da referida indenização aos Credores Originais ou, ainda, para o respectivo Devedor. De tal forma, existe o risco de o credor original dos Créditos Imobiliários e/ou o respectivo Devedor não repassar os recursos para a Emissora.

Adicionalmente, não é possível garantir que o pagamento da indenização se dará de forma justa e equivalente ao valor de mercado do respectivo imóvel, ou que será suficiente para o pagamento integral dos CRI.

Desvalorização do valor de mercado dos imóveis

O valor de mercado dos imóveis pode variar em função de diversos fatores, como, por exemplo, da alteração da infraestrutura da vizinhança, de atos de autoridade governamentais e/ou de fatores econômicos. Há fatores externos que podem impactar em uma desvalorização do bem, como, por exemplo, a instalação de favelas, de estação de esgoto, obras da Prefeitura, lixões ou comércios que desvalorizem a vizinhança. Ocorrida uma situação de desvalorização dos imóveis, no caso de retomada, o valor a ser recuperado na excussão dos imóveis poderá ser inferior ao saldo devedor em aberto do respectivo Contrato Imobiliário, e, portanto, poderá não haver recursos necessários para o pagamento integral dos CRI.

Falhas nos processos de avaliação dos Imóveis

Os Créditos Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária dos respectivos Imóveis. Portanto a recuperação de Créditos Imobiliários inadimplentes pode depender da excussão de tais Imóveis. Caso a metodologia adotada e/ou os processos de avaliação dos Imóveis tenham sido falhos, e os preços dos Imóveis venham a ser verificados insuficientes para saldar as obrigações decorrentes dos Créditos Imobiliários, poderá não haver recursos necessários para o pagamento integral dos CRI.

Riscos relacionados aos procedimentos de excussão de alienação fiduciária de imóveis

Em casos de inadimplência de Devedores, em que seja necessário excutir os Imóveis, a Emissora, o Agente Fiduciário, o Agente de Cobrança, o Agente de Espelhamento (somente na hipótese de assumir a cobrança alternativa dos Créditos Imobiliários), conforme o caso, ou algum outro prestador de serviços dos CRI deverá proceder nos termos da Lei 9.514/97, que especifica que a excussão deverá ser feita através de até 2 (dois) leilões.

No 1º (primeiro) leilão os lances somente poderão ser aceitos caso sejam iguais ou superiores aos valores dos Imóveis descritos nos Contratos Imobiliários. Caso tais valores sejam inferiores aos saldos dos Créditos Imobiliários, os Imóveis podem ser vendidos no 1º leilão por valores insuficientes para cobrir tais saldos. Nos termos da Lei 9.514/97, o Patrimônio Separado deverá considerar quitadas as obrigações do Devedor em questão e, com isto, poderá não haver recursos necessários para o pagamento integral dos CRI.

No 2º (segundo) leilão os lances somente poderão ser aceitos caso sejam iguais ou superiores aos saldos dos Créditos Imobiliários, acrescidos de custos e encargos. Caso não sejam recebidos lances válidos, considerar-se-á extinta a dívida e o Imóvel deverá ser consolidado ao Patrimônio Separado. Nesses casos a Emissora ou os demais prestadores de serviços dos CRI, conforme o caso, poderá não conseguir vender os Imóveis, ou poderá conseguir vendê-los a preços inferiores ao saldo dos Créditos Imobiliários em questão, ou mesmo poderá ter custos e despesas referentes à manutenção ao processo de venda dos Imóveis. Com isto, poderá não haver recursos necessários para o pagamento integral dos CRI.

Riscos de fungibilidade – Pagamentos Diretamente à Cedente ou aos Prestadores de Serviços

Na hipótese de os Devedores realizarem os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários diretamente para a Cedente e/ou para prestadores de serviços contratados para auxílio da cobrança dos Créditos Imobiliários, por qualquer motivo, a Cedente e os prestadores de serviço deverão repassar tais valores à Conta Centralizadora. Não há garantia de que a Cedente e/ou os prestadores de serviço repassarão tais recursos para a Conta Centralizadora, situação em que os Titulares de CRI poderão sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para reaver tais recursos.

Riscos Relacionados à Pandemia do COVID-19

A propagação do coronavírus (COVID-19) no Brasil, com a consequente decretação de estado de calamidade pública pelo Governo Federal, trouxe instabilidade ao cenário macroeconômico. Neste momento, ainda é incerto quais serão os impactos da pandemia do COVID-19 e os seus reflexos nas economias global e brasileira, sendo certo que tal acontecimento poderá causar um efeito adverso relevante no nível de atividade econômica brasileira, bem como na capacidade dos Devedores cumprirem com suas obrigações, nos termos dos Contratos Imobiliários e, consequentemente no fluxo dos Créditos Imobiliários.

Risco de não coobrigação do Cedente.

A cessão dos Créditos Imobiliários por meio do Contrato de Cessão, foi realizada sem qualquer coobrigação por parte do Cedente, bem como não existe qualquer obrigação de a Cedente reforçar ou substituir as Garantias. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares dos CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pelos devedores, e no seu inadimplemento, pela execução das Garantias existentes.

Riscos da guarda dos Documentos Comprobatórios.

A guarda das vias físicas e digitais (conforme aplicável) dos Contratos Imobiliários, da CCI e do Contrato de Cessão, será realizada pela Instituição Custodiante, nos termos do Contrato de Custódia. Não é possível assegurar que a Emissora obterá tempestivamente referidos documentos para eventual instrução processual ou para sua utilização em procedimentos de cobrança dos Créditos Imobiliários. Eventuais dificuldades na comprovação da existência, da validade e da eficácia dos Créditos Imobiliários ou da inexistência de vícios ou defeitos eventualmente alegados pelos Devedores poderá trazer problemas na cobrança e recuperação dos valores inadimplidos e acarretar perdas para os Titulares de CRI.

Risco de não averbação das CCI nas matrículas dos Imóveis.

Na data deste Termo de Securitização, parte das CCI ainda não foi averbada perante os competentes cartórios de registro de imóveis. Deste modo, existe o risco de atrasos nos processos de execução, caso seja necessário executar alguma Alienação Fiduciária de Imóvel antes da conclusão das averbações perante os referidos cartórios de registro de imóveis, prejudicando a exequibilidade da referida Garantia.

Riscos do Regime Fiduciário

Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35 podem comprometer o regime fiduciário sobre as séries de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio emitidas

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, caput, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, o artigo 76 prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de

responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos.

Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares de CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que os Créditos Imobiliários não venham a ser suficiente para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores, o que afetará adversamente os Titulares de CRI.

Riscos Relacionados à Emissora

Manutenção de Registro de Companhia Aberta

A Emissora possui registro de companhia aberta desde 25 de novembro de 2010, tendo, no entanto, realizado sua primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) no primeiro trimestre de 2013. A Emissora foi autorizada em 30 de janeiro de 2015 a realizar emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA). A sua atuação como securitizadora de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio.

Crescimento da Emissora e de seu Capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive o CRI.

Riscos Relacionados à Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora

Ao longo do prazo de duração dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ou dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre cada um dos créditos imobiliários ou do agronegócio, conforme o caso, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, nos termos da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, poderão afetar tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, podendo, inclusive, prejudicar o pagamento integral dos CRI após o pagamento de eventuais contingências da Emissora, o que afetará adversamente os Titulares de CRI.

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI.

O pagamento aos Titulares de CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares de CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Banco Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares de CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em assembleia geral pelos Titulares de CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Emissora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

Risco relacionado à originação de novos negócios e redução na demanda por certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio.

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio de sua emissão. No que se refere à originação, a Emissora busca sempre identificar oportunidades de negócios que podem ser objeto de securitização, mas depende de condições específicas do mercado. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resultam na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Recebíveis do Agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Certificados de Agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada.

Os incentivos fiscais para aquisição de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio

A partir de 2009, parcela relevante da receita da Emissora advém da venda de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio às pessoas físicas, que são atraídos, em grande parte, pela isenção de imposto de renda concedida pela Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, que pode sofrer alterações. Caso tal incentivo venha a deixar de existir, a demanda de pessoas físicas por certificados de recebíveis imobiliários e por certificados de recebíveis do agronegócio provavelmente diminuirá, ou estas passariam a exigir uma remuneração superior, de forma que o ganho advindo da receita de intermediação nas operações com tal público de investidores poderá ser reduzido.

A Importância de uma Equipe Qualificada

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos produtos da Emissora. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a sua capacidade de geração de resultado.

Riscos relacionados aos prestadores de serviços da Emissora

A Emissora contrata prestadores de serviços independentes para execução de diversas atividades tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como auditor independente, assessores jurídicos, agente fiduciário, *servicer*, auditoria de créditos, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros. Em relação a tais contratações, caso: (i) ocorra alteração relevante da tabela de preços; e/ou (ii) tais fornecedores passem por dificuldades administrativas e/ou financeiras que possam levá-los à recuperação judicial ou falência; e/ou (iii) não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, tais situações podem representar riscos à Emissora, na medida em que a substituição de tais prestadores de serviços pode não ser imediata, demandando tempo para análise, negociação e contratação de novos prestadores de serviços, o que pode impactar nos resultados da Emissora, bem como tal substituição poderá não ser bem-sucedida e afetar adversamente a capacidade da Emissora em gerir seus ativos relacionados a cada uma de suas emissões de valores mobiliários, incluindo a Emissão, afetando igualmente os resultados da Emissora e, conseqüentemente, os titulares dos valores mobiliários de sua emissão, como os Titulares de CRI.

Riscos relacionados aos setores da economia nos quais a Emissora atua

Política Monetária

As taxas de juros constituem um dos principais instrumentos de manutenção da política monetária do Governo Federal. Historicamente, esta política apresenta instabilidade, refletida na grande variação das taxas praticadas. A política monetária age diretamente sobre o controle de oferta de moeda no país, e muitas vezes é influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos do mercado de capitais internacional e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos.

Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderia entrar em recessão, uma vez que com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital aumentaria, os investimentos iriam se retrair e assim, via de regra, o desemprego, e conseqüentemente os índices de inadimplência aumentariam.

Da mesma forma, uma política monetária mais restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo afeta diretamente o mercado de securitização e, em geral, o mercado de capitais, dado que os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito dado a característica de "*risk-free*" de tais papéis, o que desestimula os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRI.

Ambiente Macroeconômico Internacional

O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado é influenciado pela percepção do investidor estrangeiro do risco da economia do Brasil e de outros países emergentes. A deterioração desta percepção pode ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos infaustos na economia e as condições de mercado em outros emergentes, especialmente da América Latina, podem influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. As reações dos investidores aos acontecimentos nestes outros países podem também ter um efeito adverso no valor de mercado de títulos e valores mobiliários nacional.

Além disso, como efeito colateral da globalização, não apenas os problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país, como também o da economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos (EUA) e países da União Europeia (EU), e interferem de forma considerável no mercado brasileiro.

Assim, em decorrência dos problemas econômicos de vários países que vêm afetando mercados emergentes em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos EUA em 2008, e a crise fiscal de países membros da União Europeia), os investidores estão mais cautelosos e prudentes ao examinar seus investimentos, o que naturalmente causa retração de investimentos. Estas crises podem produzir uma evasão de dólares norte-americanos do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto em âmbito nacional quanto no exterior, o que dificultaria o acesso ao mercado de capitais internacional. Assim, vale ressaltar que a liquidez dos certificados de recebíveis imobiliários e dos certificados de recebíveis do agronegócio emitidos pela Emissora pode ser afetada por crises nos mercados internacionais, dado que isso pode gerar um movimento de aversão a risco, fazendo com que os investidores busquem alternativas mais líquidas e de curto prazo para a alocação de seus recursos quando do advento de uma crise financeira internacional.

Riscos relacionados à regulação dos setores em que a Emissora atue

Regulamentação do mercado de certificados de recebíveis imobiliários e dos certificados de recebíveis do agronegócio

A atividade que a Emissora desenvolve está sujeita a regulamentação da CVM no que tange a ofertas públicas de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio. Eventuais alterações na regulamentação em vigor poderiam acarretar um aumento de custo nas operações de securitização da Emissora e consequentemente limitar o crescimento

Efeitos relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária

Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei nº 9.514/97, que criou os Certificados de Recebíveis Imobiliários, foi editada em 1997, tendo sido recentemente substituída, em relação à disciplina deste tema, pela MP nº 1.103/22. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa do que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, podem proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores.

Riscos Operacionais

Troca de Informações Eletrônicas

Dada a complexidade operacional própria da securitização de créditos, não há garantia de que as trocas de informações entre os sistemas eletrônicos da Emissora e de terceiros ocorrerão livre de erros. Caso este risco venha a se materializar, a cobrança, a liquidação e/ou a baixa dos Créditos Imobiliários, inclusive inadimplidos, poderá ser adversamente afetada, prejudicando o desempenho da Emissora e, conseqüentemente, o pagamento dos CRI.

Majoração de custos dos prestadores de serviços

Caso qualquer um dos prestadores de serviços contratados pela Emissora venha a ser substituído, o custo do serviço prestado pelo novo prestador de serviço pode ser superior ao custo anterior, o que poderá levar a perdas patrimoniais e/ou à queda de rentabilidade da Emissora.

Risco decorrente de falhas operacionais

As diversas atividades previstas no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação dependem da atuação conjunta e coordenada da Emissora, do Agente Fiduciário, do Agente de Cobrança, do Agente de Espelhamento, da Instituição Custodiante e dos demais prestadores de serviços contratados pela Emissora. O Patrimônio Separado poderá sofrer perdas patrimoniais, caso os processos operacionais descritos nos Documentos da Operação venham a sofrer falhas técnicas ou sejam comprometidos pela necessidade de substituição de qualquer dos prestadores de serviços contratados.

Riscos jurídicos

Modificação dos Créditos Vinculados por Decisão Judicial

Os Créditos Imobiliários podem eventualmente ter suas condições questionadas em juízo pelos respectivos Devedores, inclusive em razão dos juros e encargos aplicáveis. Não pode ser afastada a possibilidade de os Devedores lograrem êxito nas eventuais demandas ajuizadas. Nessa hipótese, os Créditos Imobiliários podem ter seus valores reduzidos ou até anulados em decisões judiciais, o que afetaria negativamente o Patrimônio Separado.

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos

Impacto de crises econômicas nas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas, inclusive dos devedores dos financiamentos imobiliários.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar ao Governo Federal maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

Interferência do Governo Brasileiro na economia pode causar efeitos adversos nos negócios da Emissora

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso relevante nas atividades da Emissora.

As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora poderão ser prejudicados de maneira relevante ou adversamente afetados devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, como aqueles que foram impostos em 1989 e no início de 1990; (iii) flutuações cambiais; (iv) inflação; (v) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vi) política fiscal; e (vii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal, nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na

economia brasileira poderão prejudicar ou causar efeitos adversos nas atividades e resultados operacionais da Emissora.

A inflação e os esforços da ação governamental de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil e podem provocar efeitos adversos no negócio da Emissora

Historicamente, o Brasil vem experimentando altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais recentes destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, tiveram efeitos negativos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro.

As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído uma manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e sobre a Emissora, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, na condição financeira e resultados da Emissora.

A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios e resultados da Emissora e o preço dos CRI.

O ambiente político do Brasil historicamente influenciou, e continua a influenciar, o desempenho da economia do país. Crises políticas afetaram, e continuam a afetar, a confiança dos investidores e do público em geral, o que resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. Atualmente, os mercados brasileiros estão enfrentando um aumento da volatilidade devido às incertezas relacionadas ao ambiente político, incluindo incertezas sobre novos governantes e investigações sobre escândalos de corrupção em curso, os quais estão sendo investigados pelo Ministério Público Federal nas operações “Lava Jato”, “Zelotes”, “Greenfield” e outras, e ao impacto dos escândalos sobre a economia e ambiente político brasileiro. Membros do Poder Executivo e do Poder Legislativo no âmbito municipal, estadual e federal, bem como altos funcionários de grandes empresas estão sendo processados pelo crime de corrupção.

Como resultado, diversos políticos, incluindo deputados e senadores, e diretores de empresas estatais e privadas no Brasil renunciaram ou foram presos. O potencial resultado das investigações sobre o esquema de corrupção é incerto, mas as investigações já tiveram um impacto negativo sobre a imagem e a reputação das empresas implicadas e sobre a percepção geral do mercado da economia brasileira. Não podemos prever se tais alegações levarão a uma

maior instabilidade política e econômica ou se as novas alegações contra os funcionários do governo irão surgir no futuro.

A Emissora não é capaz de estimar plenamente o impacto dos acontecimentos políticos e macroeconômicos globais e brasileiros em seus negócios.

Além disso, em virtude da atual instabilidade política, há uma incerteza substancial sobre as políticas econômicas futuras e a Emissora não pode prever quais políticas serão adotadas pelo atual governo, eleito em 2018, bem como se essas políticas afetarão negativamente a economia, os negócios ou condição financeira da Emissora. A instabilidade política e econômica levou a uma percepção negativa da economia brasileira e um aumento na volatilidade no mercado de valores mobiliários brasileiro, que também pode afetar adversamente os negócios da Emissora e os CRI.

Acontecimentos e percepção de riscos em outros países

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos.

O Brasil está sujeito a acontecimentos que incluem, por exemplo, o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, desencadeado pela invasão pela Rússia em determinadas áreas do território ucraniano, dando início a crise militar e geopolítica com reflexos mundiais, que podem afetar negativamente a economia brasileira, inclusive a situação financeira da Emissora e dos Devedores, e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.

A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, emitidos pela Emissora. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do País e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no País, podendo, ainda, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos certificados de recebíveis imobiliários e afetar, direta ou indiretamente, a Emissora.

Flutuação de Preços dos Ativos

Os preços e a rentabilidade das Aplicações Financeiras Permitidas estão sujeitos a oscilações e poderão flutuar em razão de diversos fatores de mercado, tais como variação da liquidez e alterações na política de crédito, econômica e fiscal, bem como em decorrência de alterações na regulamentação sobre a precificação de referidos ativos. Essa oscilação dos preços poderá fazer com que parte ou a totalidade desses ativos que integram Patrimônio Separado seja avaliada por valores inferiores ao da emissão ou da contabilização inicial, levando à redução do Patrimônio Separado e, consequentemente, a prejuízos por parte dos Titulares de CRI.

Rentabilidade das Aplicações Financeiras Permitidas Inferior às Remunerações dos CRI Seniores

As rentabilidades das Aplicações Financeiras Permitidas componentes do Patrimônio Separado podem ser inferiores à Remuneração Média do Passivo, o que pode fazer com que os recursos do Patrimônio Separado se tornem insuficientes para pagar parte ou a totalidade da Remuneração dos CRI Seniores. Nessa hipótese, os Titulares de CRI poderão ter a rentabilidade de seus CRI afetadas negativamente.

Riscos Relacionados à Seguradora e às Apólices de Seguro

Riscos Relativos à Seguradora

A seguradora junto a qual forem contratadas as Apólices de Seguro (“Seguradora”) está sujeita aos riscos decorrentes de modificações na economia mundial, sendo que modificações substanciais na economia mundial podem comprometer a capacidade da Seguradora de cumprir com o pagamento de indenizações decorrentes de sinistros que venham a ser apresentados à Seguradora, incluindo as obrigações constantes das apólices de seguro que foram emitidas, estando os Titulares de CRI, nesta hipótese, sujeitos ao risco de não receber o pagamento integral dos CRI em decorrência do não recebimento de recursos referentes à apresentação de um registro de sinistro.

Risco de não renovação das Apólices de Seguro

A renovação das Apólices de Seguro é discricionária por parte da Seguradora. Dessa forma, não existe qualquer garantia de que as Apólices de Seguros serão renovadas ao término de sua vigência. A não renovação das Apólices de Seguro ensejará num Evento de Não Cobertura por Seguro.

Excludentes das Apólices de Seguro

As seguintes situações encontram-se excluídas das Apólices de Seguros: (a) atos de hostilidade ou de guerra, guerrilha, rebelião, insurreição, revolução, motim, confisco, greve, nacionalização, destruição ou requisição decorrentes de qualquer ato de autoridade de fato ou de direito, civil ou militar, e, em geral, todo ou qualquer ato ou consequência dessas ocorrências, bem como atos praticados por qualquer organização cujas atividades visem a derrubar pela força o governo ou instigar a sua queda, pela perturbação de ordem política e social do país, por meio de guerra revolucionária, subversão e guerrilhas, atos de inimigos estrangeiros, operações de guerra anteriores ou posteriores à sua declaração ou de ato emanado de administração de qualquer zona ou área sob Lei Marcial ou em Estado de Sítio; (b) atos terroristas, cabendo à Seguradora, neste caso, comprovar com documentação hábil, acompanhada de laudo circunstanciado que caracterize a natureza do atentado, independentemente de seu propósito e desde que tenha sido devidamente reconhecido como atentatório à ordem pública pela autoridade pública competente; (c) dano, responsabilidade ou despesa causada por, atribuída a, ou resultante de qualquer arma química, biológica, bioquímica ou eletromagnética, bem como a utilização ou operação como meio de causar

prejuízo, de qualquer computador, modem, impressoras e roteadores, ou programa, sistema ou vírus de computador, ou ainda, de qualquer outro sistema eletrônico; (d) qualquer perda ou destruição ou dano de quaisquer bens materiais ou qualquer prejuízo ou despesa emergente, ou qualquer dano consequente de qualquer responsabilidade legal de qualquer natureza, direta ou indiretamente causados por, resultantes de ou para os quais tenham contribuído fissão nuclear, radiações nucleares ou ionizantes, contaminação pela radioatividade de qualquer combustível nuclear, resíduos nucleares, uso de material nuclear, para quaisquer fins, incluindo a explosão nuclear, ou materiais de armas nucleares; (e) qualquer prejuízo, dano, destruição, perda e/ou reclamação de responsabilidade, de qualquer espécie, natureza ou interesse, desde que devidamente comprovado pela Seguradora, que possa ser, direta ou indiretamente, originado de, ou consistirem em falha ou mau funcionamento, de qualquer equipamento e/ou programa de computador e/ou sistema de computação eletrônica de dados em reconhecer e/ou corretamente interpretar e/ou processar e/ou distinguir e/ou salvar qualquer data como a real e correta data de calendário, ainda que continue a funcionar corretamente após aquela data; qualquer ato, falha, inadequação, incapacidade, inabilidade ou decisão do Devedor ou de terceiros, relacionado com a não utilização ou não disponibilidade de qualquer propriedade ou equipamento de qualquer tipo, espécie ou qualidade, em virtude do risco de reconhecimento, interpretação ou processamento de datas de calendário (para todos os efeitos, entende-se como equipamento ou programa de computador os circuitos eletrônicos, micro chips, circuitos integrados, microprocessadores, sistemas embutidos, hardwares (equipamentos computadorizados), softwares (programas residentes em equipamentos computadorizados), programas, computadores, equipamentos de processamento de dados, sistemas ou equipamentos de telecomunicações ou qualquer outro equipamento similar, sejam eles de propriedade do Devedor ou não); (f) culpa grave ou dolo do Devedor, ou de seu legítimo representante, da Emissora ou dos seus beneficiários, se o Devedor for pessoa física; (g) culpa grave dos sócios, controladores ou não, dos dirigentes, administradores e de qualquer apoderado para tomar decisões em seu nome e dos beneficiários, assim como dos legítimos representantes de cada qual, se o Devedor for pessoa jurídica; (h) danos morais, em nenhuma hipótese; e (i) prática, por parte do Devedor, de atos ilícitos ou contrários à lei.

Adicionalmente, não são cobertos pela Apólice de Seguros DFI (i) os prejuízos causados por refluxo de água que atinja o imóvel decorrente de insuficiência ou entupimento de esgotos e canalizações fluviais; (ii) os prejuízos decorrentes de má utilização, falta de conservação, e desgaste pelo uso do imóvel; (iii) os prejuízos decorrentes má qualidade, de vício intrínseco quer declarado ou não pelo Devedor ou pela Emissora, entendido como o defeito próprio da coisa segurada que se não encontra normalmente em outras da mesma espécie, conforme definição do artigo 784 do Código Civil, bem como, vício ou defeito de construção, de responsabilidade do construtor do imóvel, ocorrido durante ou após o período a que se refere o artigo 618 do Código Civil; (iv) os prejuízos decorrentes de erros de projeto ou de infração às normas pertinentes à matéria; (v) atos de autoridade pública, salvo para evitar agravação ou propagação de danos cobertos por tal contrato de seguro; (vi) desapropriação permanente ou temporária decorrente de confisco, nacionalização, intimação ou requisição por ordem de

qualquer autoridade legalmente constituída; (vii) atos ilícitos dolosos ou por culpa grave equiparável ao dolo: (a) se o Devedor for pessoa física: praticados pelo Devedor, beneficiário ou representante legal, de um ou de outro, ou, ainda, por empregados ou prepostos do Devedor ou por pessoas a eles assemelhadas; ou (b) se o Devedor for pessoa jurídica: praticados pelos sócios controladores, dirigentes e administradores legais, beneficiários e seus respectivos representantes; (viii) roubo, furto qualificado, furto simples, sem emprego de violência, desaparecimento inexplicável e simples extravio, saque, extorsão simples, extorsão mediante sequestro, extorsão indireta, apropriação indébita e estelionato atribuíveis a qualquer autoria, ainda que resultantes de risco coberto; (ix) danos causados por poluição, contaminação e vazamento, ou pela ação constante de temperatura, vapores, umidade, infiltrações, gases, fumaça e vibrações; (x) danos emergentes de qualquer natureza, considerando-se como emergentes as avarias, perdas, danos e despesas não relacionadas diretamente com a reparação ou reposição dos bens/ interesses diretamente com a reparação ou reposição dos bens/interesses do Devedor, tais como, entre outros: lucros cessantes e lucros esperados, outros prejuízos indiretos, perda de receita, responsabilidade civil, inutilização ou deterioração de matéria prima e materiais de insumo, multas, juros e outros encargos financeiros; (xi) reparos, substituições e reposições normais, exceto quando decorrente de riscos cobertos; (xii) perda ou dano pelo qual o fornecedor ou o construtor é responsável perante o Devedor por lei ou contratualmente; (xiii) perda ou dano direta ou indiretamente causado por fuligem e/ou substâncias agressivas; (xiv) curto circuito, sobrecarga, fusão ou outros distúrbios elétricos causados aos dínamos, alternadores, motores, transformadores, condutores, chaves e demais acessórios elétricos, salvo se ocorrer incêndio, caso em que serão indenizáveis somente os prejuízos causados pelo incêndio consequente; (xv) uso e desgaste; (xvi) galpões e/ou plantas destinadas às atividades industriais; (xvii) galpões e/ou construções com fechamento em madeira; (xviii) construções destinadas às atividades relacionadas ao armazenamento/depósito industrial, de madeira, papel, materiais químicos, inflamáveis e explosivos.

Adicionalmente, não são cobertos pela Apólice de Seguros MIP (i) lesões ou doenças preexistentes à contratação do seguro, que sejam de conhecimento do Devedor ou que o obriguem a fazer acompanhamento médico ou uso de medicamento de forma continuada ou tratamento em regime hospitalar em período cujos efeitos persistam até a data de contratação do seguro; (ii) tentativa ou consumação de suicídio e suas consequências nos 2 (dois) primeiros anos de vigência, ou de sua recondução depois de suspenso, contados do início de vigência individual do seguro; (iii) atos ilícitos dolosos praticados pelo Devedor, pelo beneficiário ou pelo representante legal, de um ou de outro; (iv) doenças causadas intencionalmente pelo próprio Devedor; (v) intervenções médicas ou de tratamentos com drogas ou materiais experimentais, qualquer que seja a fase de desenvolvimento destes; (vi) condução de veículo sem a adequada habilitação; (vii) descumprimento da legislação vigente; (viii) atos ou operações de guerra civil, química ou bacteriológica, declaradas ou não, invasão, hostilidade, insurreição de poder militar ou usurpado, guerrilha, revolução, agitação, motim, revolta, sedição, sublevação, atos de terrorismo ou outras perturbações da ordem pública e delas decorrentes, excetuando-se os casos de prestação de serviço militar ou de atos de

humanidade em auxílio de outrem; (ix) doenças e acidentes preexistentes, assim entendido: sinais, sintomas, estados mórbidos e doenças contraídas anteriormente à contratação do seguro, de conhecimento do Devedor e não declaradas no ato da contratação, nos 2 (dois) primeiros anos de vigência contados do início de vigência individual do seguro, ou da solicitação de aumento de capital segurado feita exclusivamente pelo Devedor ou pela Emissora. Nesta hipótese, a exclusão somente se aplica à diferença do capital segurado aumentado; bem como os acidentes sofridos pelo Devedor antes da contratação do seguro; (x) tufões, furacões, ciclones, terremotos, maremotos, erupções vulcânicas e outras convulsões da natureza; (xi) epidemias, pandemias, envenenamento de caráter coletivo ou qualquer outra causa física que atinja maciçamente a população, assim declaradas por órgão competente. Excluem-se ainda da Garantia de Invalidez Permanente Total por Acidente: (a) ato reconhecidamente perigoso que não seja motivado por necessidade justificada, exceto se a morte ou a incapacidade do Devedor provier da utilização de meio de transporte mais arriscado, da prestação de serviço militar, da prática de esporte, ou de atos de humanidade em auxílio de outrem; (b) viagens em aeronaves que não possuam, em vigor, o competente atestado de navegabilidade; em aeronave furtada ou dirigida por pilotos não legalmente habilitados, desde que seja de conhecimento prévio comprovado do Devedor; (c) perturbações e intoxicações alimentares de qualquer espécie, bem como as intoxicações decorrentes da ação de produtos químicos, drogas ou medicamentos, salvo quando prescritos por médico, em decorrência de acidente coberto; (d) mutilação voluntária exceto em caso de tentativa de suicídio após os 2 (dois) primeiros anos de vigência; (e) eventos causados exclusivamente pela não utilização, pelo Segurado, de equipamentos de segurança exigidos por lei; (f) acidente vascular cerebral; (g) eventos em que o Devedor tenha intencionalmente atentado contra a vida e integridade física de outrem, consumado ou não, exceto em caso de legítima defesa ou assistência à pessoa em perigo; (h) todo e qualquer dano estético, ainda que decorrente de acidente coberto; (i) perda de dentes, ainda que decorrente de acidente coberto. Excluem-se ainda da Garantia de Invalidez Laborativa Permanente Total por Doença: (a) a perda, a redução ou a impotência funcional definitiva, total ou parcial, de um ou mais membros, órgãos e/ou sistemas orgânicos corporais, em decorrência, direta e/ou indireta de lesão física e/ou psíquica causada por acidente pessoal; (b) quadros clínicos incapacitantes, com repercussões clínicas parciais que não determinem a incapacidade permanente total para o exercício da atividade laborativa principal do segurado; e (c) doenças agravadas por traumatismos.

Ausência de processo de diligência legal (due diligence) da Seguradora bem como ausência de opinião legal sobre due diligence da Seguradora

A Seguradora não foi objeto de auditoria legal para fins desta Oferta, de modo que não há opinião legal sobre *due diligence* com relação às obrigações e/ou contingências da Seguradora. Assim, caso existam contingências da Seguradora que possam afetar o pagamento do seguro caso este seja acionado, poderá haver perdas para os Titulares de CRI.

12.7 Prevalência das Disposições deste Termo de Securitização

12.7.1 Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo de Securitização ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

12.8 Mora

12.8.1 Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos Titulares de CRI, cujo montante encontre-se depositado na Conta Centralizadora, para tanto, e não sanada no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após o efetivo recebimento dos Créditos Imobiliários, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora devidamente acrescidos da remuneração respectiva, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês.

12.9 Cessão

12.9.1 É vedada a cessão, por qualquer das Partes, dos direitos e obrigações aqui previstos, sem expressa e prévia concordância dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral.

12.10 Aditamento no caso de Créditos Imobiliários Devolvidos Não Elegíveis

12.10.1 As Partes também acordam que o presente Termo de Securitização poderá ser aditado independentemente de Assembleia Geral ou de qualquer aprovação societária adicional por parte da Emissora para refletir a desvinculação de eventuais Créditos Imobiliários para os quais não tenha sido possível confirmar os critérios de elegibilidade, conforme previsto na Cláusula 2.2.3, deste Termo de Securitização, e da Cláusula 7.2 do Contrato de Cessão.

12.11 Documento Eletrônico

12.11.1 Este Termo de Securitização é firmado por meio eletrônico e formalizado mediante aposição de assinaturas eletrônicas ou assinaturas digitais. Todos os signatários reconhecem que este Termo de Securitização tem plena validade em formato eletrônico, sendo equiparado a documento físico para todos os efeitos legais, reconhecendo e declarando os signatários, à vista do disposto no § 2º do artigo 10, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, que a assinatura em meio eletrônico na plataforma DocuSign (www.docusign.com) é o meio escolhido de mútuo acordo por todas as Partes como apto a comprovar autoria e integridade do instrumento, e conferir-lhe pleno efeito legal, como se documento físico fosse. Todas as assinaturas apostas a este instrumento em meio eletrônico,

na forma prevista nesta Cláusula, e ainda que não se trate de certificados eletrônicos emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, nos termos do Artigo 10, §2º da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, têm plena validade e são suficientes para a autenticidade, integridade, existência e validade deste Termo de Securitização.

13 LEI APLICÁVEL E DO FORO

13.1 Lei Aplicável

13.1.1 Este Termo de Securitização é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

13.2 Foro

13.2.1 As Partes neste ato elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa exclusão de qualquer outro, ainda que privilegiado, como competente para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas deste Termo de Securitização.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes e os intervenientes anuentes assinam o presente instrumento, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo, por meio eletrônico, reconhecendo as Partes a forma eletrônica como válida e declarando, para todos os fins, que suas assinaturas eletrônicas são prova de suas respectivas concordâncias com esse formato de contratação, sendo o presente instrumento considerado assinado, exigível e oponível perante terceiros, independentemente da aposição de rubricas em cada página, nos termos do inciso X do caput do artigo 3º e no artigo 18 da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, do artigo 2º-A da Lei nº 12.682, de 9 de julho de 2012, dos artigos 104 e 107, da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, e do artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 13 de maio de 2022.

(RESTANTE DA PÁGINA DEIXADO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

(SEGUE PÁGINA DE ASSINATURAS)

(Página de assinaturas “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 7ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.” celebrado entre a True Securitizadora S.A. e a Oliveira Trust DTVM S.A.)

Emissora:


TRUE SECURITIZADORA S.A.

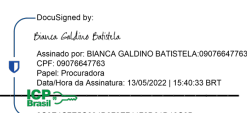

Nome: Karine Simone Bincoletto
Cargo: Diretora


Nome: Rodrigo Henrique Botani
Cargo: Diretor


Agente Fiduciário:


OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.


Nome: Nilson Raposo leite
Cargo: Procurador


Nome: Bianca Galdino Batistela
Cargo: Procuradora

Testemunhas:


Nome: Rodrigo Bragatto Moura
CPF/ME: 035.428.795-84


Nome: Fabricio Figueiredo
CPF/ME: 266.752.318-04

Anexo I Características dos Créditos Imobiliários (*)(**)(***)(****)

3. DEVEDOR		
Nome: EDSON DE ALMEIDA PRATES		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 667.301.478-49		
Endereço: RUA RENE DESCARTES Nº 17-B – JARDIM COIMBRA		
CEP: 03693-130	Cidade: SÃO PAULO	UF: SP

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Bancário nº 2695254

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 100.000,00 (Cem mil reais)
--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
O imóvel objeto da matrícula nº 16.914 do 12º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, localizado no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, no endereço Rua Rene Descartes nº 54 – Jardim Coimbra – São Paulo - SP CEP 03693-130;

7. CONDIÇÕES DA CCB	
Data de Emissão	03 de dezembro de 2020 (“ <u>Data de Emissão</u> ”).
Data de Vencimento Final	03 de dezembro de 2025 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
Prazo Total	05 (cinco) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 100.000,00 (Cem mil reais), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	2,9900%
Atualização Monetária	
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características das CCBs estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: PATRICK FILIPE COZZI EIRELI		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 11.017.734/0001-08		
Endereço: RODOVIA FRANCISCO VON ZUBEN S/N BAIRRO CHACARA DAS NAÇÕES		
CEP: 13271-790	Cidade: VALINHOS	UF: SP

4. TÍTULO

Cédula de Crédito Bancário nº 2296195

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 453.085,36 (Quatrocentos e cinquenta e três mil, oitenta e cinco reais e trinta e seis centavos)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

O imóvel objeto da matrícula nº 53111 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, localizado no Município de Campinas, Estado de São Paulo, no endereço Rua Idelfonso Martins Lisboa nº 245 – Campos dos Amarais – Campinas - SP CEP13082-020;

7. CONDIÇÕES DA CCB	
Data de Emissão	30 de outubro de 2020 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	30 de outubro de 2025 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	05 (cinco) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 453.085,36 (Quatrocentos e cinquenta e três mil, oitenta e cinco reais e trinta e seis centavos), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	2,4900%
Atualização Monetária	
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR

Nome: ROSANE RICATTO TOZAWA

CPF/ME ou CNPJ/ME: 055.773.518-12

Endereço: AVENIDA PEDRO HORTAL Nº 2180 BAIRRO TRÊS MARIAS

CEP: 14704-050

Cidade: BEBEDOURO

UF: SP

4. TÍTULO

Cédula de Crédito Bancário nº 3113027

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 65.000,00 (Sessenta e cinco mil reais)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

O imóvel objeto da matrícula nº 2.541 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bebedouro, localizado no Município de Bebedouro, Estado de São Paulo, no endereço Avenida Pedro Hortal nº 2180 bairro Três Marias - SP CEP 14704-050;

7. CONDIÇÕES DA CCB	
Data de Emissão	26 de janeiro de 2021 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	26 de janeiro de 2026 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	05 (cinco) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 65.000,00 (Sessenta e cinco mil reais), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	2,9900%
Atualização Monetária	
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: WILSON DE JESUS FALCÃO		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 092.545.698-52		
Endereço: RUA MIGUEL DOMINGUES Nº 139 JARDIM RECANTO DO VALE		
CEP: 13345-676	Cidade: INDAIATUBA	UF: SP

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Bancário nº 3457022

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 79.009,06 (Setenta e nove mil, nove reais e seis centavos)
--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
O imóvel objeto da matrícula nº 119.616 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Indaiatuba, localizado no Município de Indaiatuba, Estado de São Paulo, no endereço Rua Pedro Paulo Lepinsk nº 42 – Residencial Nova Veneza – Indaiatuba - SP CEP 13348-779;

7. CONDIÇÕES DA CCB	
Data de Emissão	01 de março de 2021 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	01 de novembro de 2027 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	06 (seis) anos e 08 (oito) meses, contados da Data de Emissão.

Valor de Principal	R\$ 79.009,06 (Setenta e nove mil, nove reais e seis centavos), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	2,4900%
Atualização Monetária	
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
MARIA RIBEIRO PAES

7. CONDIÇÕES DA CCB	
Data de Emissão	01 de março de 2021 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	01 de novembro de 2027 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	06 (seis) anos e 08 (oito) meses, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 79.009,06 (Setenta e nove mil, nove reais e seis centavos), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	2,4900%
Atualização Monetária	
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: VALLE RENT A CAR LTDA ME		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 10.863.790/0001-92		
Endereço: RUA ROMEU CANDIDO VILAÇA Nº 174 – CIDADE NOVA		
CEP: 35.669-000	Cidade: PAPAGAIOS	UF: MG

4. TÍTULO

Cédula de Crédito Bancário nº 3387464

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 1.250.000,00 (Um milhão, duzentos e cinquenta mil reais)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

O imóvel Casa (rua) objeto da matrícula nº 98.277 do 6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, localizado no Município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, no endereço Ala do Ipê Branco nº 1075 – São Luiz – Belo Horizonte – MG CEP 31275-080;

7. CONDIÇÕES DA CCB

Data de Emissão	24 de fevereiro de 2021 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	24 de fevereiro de 2026 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	05 (cinco) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 1.250.000,00 (Um milhão, duzentos e cinquenta mil reais), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	2,9900%
Atualização Monetária	
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR

Nome: CARINA APARECIDA FERREIRA

CPF/ME ou CNPJ/ME: 162.271.018-50

Endereço: RUA JOSE BENEDITO DE ALMEIDA Nº 918 VILA TUPI

CEP: 11719-120

Cidade: PRAIA GRANDE

UF: SP

4. TÍTULO

Cédula de Crédito Bancário nº 4091802

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 65.000,00 (Sessenta e cinco mil reais)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

O imóvel objeto da matrícula nº 104.168 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Praia Grande, localizado no Município de Praia Grande, Estado de São Paulo, no endereço Rua Jose Benedito de Almeida nº 918 – Vila Tupi – Praia Grande - SP CEP 11719-120;

7. CONDIÇÕES DA CCB	
Data de Emissão	20 de abril de 2021 (“ <u>Data de Emissão</u> ”).
Data de Vencimento Final	20 de abril de 2029 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
Prazo Total	08 (oito) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 65.000,00 (Sessenta e cinco mil reais), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	2,9900%
Atualização Monetária	
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: LAURINDO BATISTA SOARES ANDRE		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 059.859.278-49		
Endereço: RUA EUGENIO LEITE Nº 223 – JARDIM DO SOL		
CEP: 18017-020	Cidade: SOROCABA	UF: SP

4. TÍTULO	
Cédula de Crédito Bancário nº 4231536	

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS	
O imóvel objeto da matrícula nº 109.677 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba, localizado no Município de Sorocaba, Estado de São Paulo, no endereço Rua Eugenio Leite nº 223 – Jardim do Sol – Sorocaba – SP CEP 18017-020;	

7. CONDIÇÕES DA CCB	
Data de Emissão	29 de abril de 2021 (“ <u>Data de Emissão</u> ”).
Data de Vencimento Final	29 de abril de 2024 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
Prazo Total	03 (três) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais), na Data de Emissão;

Juros Remuneratórios	2,4900%
Atualização Monetária	
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: ANDRIWS CRISTIAN STEPHAN		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 224.175.968-65		
Endereço: RUA ELIAS DE SOUSA Nº 288 – VILA INDUSTRIAL		
CEP: 13035-630	Cidade: CAMPINAS	UF: SP

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Bancário nº 4850754

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais)
--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
O imóvel objeto da matrícula nº 10.576 do 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, localizado no Município de Campinas, Estado de São Paulo, no endereço Rua Comendador Bernardo Alves nº 97 – Vila Proost de Souza – Campinas - SP CEP 13033-580;

7. CONDIÇÕES DA CCB	
Data de Emissão	11 de junho de 2021 (“ <u>Data de Emissão</u> ”).
Data de Vencimento Final	11 de junho de 2026 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
Prazo Total	05 (cinco) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	2,4900%
Atualização Monetária	
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal

Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: LUCAS ARDEL FLORENCIO PINTO		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 227.918.008-16		
Endereço: RUA FRANCISCO ORTIZ CASTANHO Nº 285 ORTIZES		
CEP: 18170-000	Cidade: PIEDADE	UF: SP

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Bancário nº 5371738

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais)
--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
O imóvel objeto da matrícula nº 23.515 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Piedade, localizado no Município de Piedade, Estado de São Paulo, no endereço Rua Lourenço Jose Pereira s/n – Ortizes – Piedade - SP CEP 18170-000;

7. CONDIÇÕES DA CCB	
Data de Emissão	09 de julho de 2021 (“ <u>Data de Emissão</u> ”).
Data de Vencimento Final	09 de julho de 2031 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
Prazo Total	10 (dez) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	2,4900%
Atualização Monetária	
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR
Nome: BRUNO SOARES ALVES DE BRITO

CPF/ME ou CNPJ/ME: 365.248.638-28		
Endereço: AVENIDA INTERLAGOS Nº 800 APTO 212 JARDIM MARAJOARA		
CEP: 04660-000	Cidade: SÃO PAULO	UF: SP

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Bancário nº 5348065

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 830.000,00 (Oitocentos e trinta mil reais)
--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
O imóvel objeto da matrícula nº 397.467 do 11º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, localizado no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, no endereço Avenida Interlagos nº 800 apto 212 – Jardim Marajoara – São Paulo - SP CEP 04660-000;

7. CONDIÇÕES DA CCB	
Data de Emissão	09 de julho de 2021 (“ <u>Data de Emissão</u> ”).
Data de Vencimento Final	09 de julho de 2027 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
Prazo Total	06 (seis) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 830.000,00 (Oitocentos e trinta mil reais), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,9900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: MARIO PASQUALE SERRA		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 003.685.607-08		
Endereço: AVENIDA BARÃO DO RIO BRANCO Nº 1505 CASA 02 - CENTRO		
CEP: 25680-120	Cidade: PETROPOLIS	UF: RJ

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Bancário nº 5551302

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 352.117,05 (Trezentos e cinquenta e dois mil, cento e dezessete reais e cinco centavos)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

O imóvel objeto da matrícula nº 22.063 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Petrópolis, localizado no Município de Petrópolis, Estado de Rio de Janeiro, no endereço Avenida Barão do Rio Branco nº 1505 casa 2 – Centro – Petrópolis - RJ CEP 25680-120;

7. CONDIÇÕES DA CCB

Data de Emissão	21 de julho de 2021 (“ <u>Data de Emissão</u> ”).
Data de Vencimento Final	21 de julho de 2041 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
Prazo Total	20 (vinte) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 352.117,05 (Trezentos e cinquenta e dois mil, cento e dezessete reais e cinco centavos), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,5000%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR

Nome: PATRICIA HELENA MARTINS VALIM		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 302.153.218-71		
Endereço: PRAÇA DA MATRIZ Nº 241 - CENTRO		
CEP: 15400-000	Cidade: OLIMPIA	UF: SP

4. TÍTULO

Cédula de Crédito Bancário nº 5812047

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 179.353,94 (Cento e setenta e nove mil, trezentos e cinquenta e três reais e noventa e quatro centavos)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

O imóvel objeto da matrícula nº 956 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Olímpia, localizado no Município de Olímpia, Estado de São Paulo, no endereço Rua Coronel Francisco Nogueira nº 813 – São João Batista – Olímpia - SP CEP 15400-063;

7. CONDIÇÕES DA CCB	
Data de Emissão	03 de agosto de 2021 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	03 de agosto de 2031 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	10 (dez) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 179.353,94 (Cento e setenta e nove mil, trezentos e cinquenta e três reais e noventa e quatro centavos), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,2900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: MAIS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 22.720.782/0001-76		
Endereço: RODOVIA RAPOSO TAVARES Nº KM 22140 – SALA 102 – BLOCO A – GRANJA VIANA		
CEP: 06709-015	Cidade: COTIA	UF: SP

4. TÍTULO	
Cédula de Crédito Imobiliária nº 8731623	

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 1.700.000,00 (UM MILHÃO E SETECENTOS MIL REAIS)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS	
A imóvel Casa objeto da matrícula nº 77.431 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cotia, localizado no Município Cotia, Estado de São Paulo, no endereço a Avenida Cote D Azur nº 372 – Bloco 1 – Granja Vianna – Cotia – SP CEP 06708-715	

7. CONDIÇÕES DA CCI	
Data de Emissão	10 de janeiro de 2022 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	10 de janeiro de 2037 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	15 (quinze) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 1.700.000,00 (UM MILHÃO E SETECENTOS MIL REAIS), na Data de Emissão;

Juros Remuneratórios	1,7900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: ELIZABETH DA COSTA ABREU		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 666.558.387-20		
Endereço: RUA PAJUÇARA, Nº 71, COCOTA		
CEP: 21910-300	Cidade: RIO DE JANEIRO	UF: RJ

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Imobiliária nº 7591150

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 129.674,69 (CENTO E VINTE E NOVE MIL SEISCENTOS E SETENTA E QUATRO REAIS E SESSENTA E NOVE CENTAVOS)
--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
O imóvel casa de rua objeto da matrícula nº 37.157 do 11º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio de Janeiro, localizado no Município Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, no endereço a Rua Pajuçara, nº 71, Cocota, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 21910-300

7. CONDIÇÕES DA CCI	
Data de Emissão	08 de novembro de 2021 (“ <u>Data de Emissão</u> ”).
Data de Vencimento Final	08 de novembro de 2031 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
Prazo Total	10 (dez) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 129.674,69 (cento e vinte e nove mil seiscientos e setenta e quatro reais e sessenta e nove centavos), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,7900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal

Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: ELIZABETH DA COSTA ABREU		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 666.558.387-20		
Endereço: RUA PAJUÇARA, Nº 71, COCOTA		
CEP: 21910-300	Cidade: RIO DE JANEIRO	UF: RJ

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Imobiliária nº 7591150

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 129.674,69 (CENTO E VINTE E NOVE MIL SEISCENTOS E SETENTA E QUATRO REAIS E SESENTA E NOVE CENTAVOS)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
O imóvel casa de rua objeto da matrícula nº 37.157 do 11º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio de Janeiro, localizado no Município Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, no endereço a Rua Pajuçara, nº 71, Cocota, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 21910-300

7. CONDIÇÕES DA CCI	
Data de Emissão	08 de novembro de 2021 (“ <u>Data de Emissão</u> ”).
Data de Vencimento Final	08 de novembro de 2031 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
Prazo Total	10 (dez) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 129.674,69 (cento e vinte e nove mil seiscientos e setenta e quatro reais e sessenta e nove centavos), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,7900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: SELMA GOUVEIA DA LUZ		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 056.881.178-00		
Endereço: RUA ITALIA, Nº 81, VILA BRASILEIRA		
CEP: 13.256-440	Cidade: ITATIBA	UF: SP

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Bancário nº 7819893

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 105.000,00 (CENTO E CINCO MIL REAIS)
--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
O imóvel Casa de Rua objeto da matrícula nº 1.998 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Itatiba, localizado no Município do Itatiba, Estado do São Paulo, no endereço Rua Itália, nº 81, Vila Brasileira, Itatiba, São Paulo – CEP: 13.256-440;

7. CONDIÇÕES DA CCB	
Data de Emissão	23 de novembro de 2021 (“ <u>Data de Emissão</u> ”).
Data de Vencimento Final	23 de novembro de 2036 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
Prazo Total	15 (quinze) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,4900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: JOSEANE FERNANDES DUTRA DA SILVA		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 075.910.087-06		
Endereço: RUA MANUEL RIBAS Nº 401 CASA 3 - ITAQUERA		
CEP: 08220-430	Cidade: SÃO PAULO	UF: SP

4. TÍTULO

Cédula de Crédito Bancário nº 7265211

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 162.057,58 (Cento e sessenta e dois mil, cinquenta e sete reais e cinquenta e oito centavos)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

O imóvel Casa (rua) objeto da matrícula nº 208.558 do 9º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do São Paulo, localizado no Município do São Paulo, Estado do São Paulo, no endereço Rua Manuel Ribas nº 401 – Casa 3 – Itaquera – São Paulo – SP CEP 08220-430;

7. CONDIÇÕES DA CCB	
Data de Emissão	26 de outubro de 2021 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	26 de outubro de 2031 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	10 (dez) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 162.057,58 (Cento e sessenta e dois mil, cinquenta e sete reais e cinquenta e oito centavos), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,4900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR

Nome: CRISTIANO FERREIRA CHAVES

CPF/ME ou CNPJ/ME: 060.483.809-33

Endereço: RUA LUIZA MARIA DOS SANTOS Nº 548 – SÃO JOÃO DO RIO VERMELHO

CEP: 88060-435 Cidade: FLORIANOPOLIS UF: SC

4. TÍTULO

Cédula de Crédito Bancário nº 7205366

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 80.071,75 (Oitenta mil, setenta e um reais e setenta e cinco centavos)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

O imóvel Casa Condomínio objeto da matrícula nº 158.418 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Florianópolis, localizado no Município do Florianópolis, Estado do Santa Catarina, no endereço Avenida Red Park nº 1180 – São João do Rio Vermelho – Florianópolis – SC CEP 88060-292

;

7. CONDIÇÕES DA CCB	
Data de Emissão	19 de outubro de 2021 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	19 de outubro de 2036 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	15 (quinze) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 80.071,75 (Oitenta mil, setenta e um reais e setenta e cinco centavos), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,4900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: ANTONIO CARNIATO		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 827.135.299-72		
Endereço: AVENIDA MAURO RAMOS Nº 1250 APTO 44 BLOCO A2 - CENTRO		
CEP: 88020-301	Cidade: FLORIANOPOLIS	UF: SC

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Bancário nº 7114084

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 108.332,45 (Cento e oito mil, trezentos e trinta e dois reais e quarenta e cinco centavos)
--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
O imóvel Apartamento objeto da matrícula nº 8.162 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Florianópolis, localizado no Município do Florianópolis, Estado do Santa Catarina, no endereço Avenida Mauro Ramos nº 1250 apto 44 Bloco A2 – Centro – Florianópolis – SC CEP 88020-302
;

7. CONDIÇÕES DA CCB	
Data de Emissão	13 de outubro de 2021 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	13 de outubro de 2036 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	15 (quinze) anos, contados da Data de Emissão.

Valor de Principal	R\$ 108.332,45 (Cento e oito mil, trezentos e trinta e dois reais e quarenta e cinco centavos), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,2900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: VALDOCI DA SILVA		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 579.786.700-15		
Endereço: RUA GUILHERME SCHELL Nº 507 APTO 203 BLOCO E – SANTO ANTONIO		
CEP: 90640-040	Cidade: PORTO ALEGRE	UF: RS

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Bancário nº 7283152

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 76.931,68 (Setenta e seis mil, novecentos e trinta e um reais e sessenta e oito centavos)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
O imóvel Apartamento objeto da matrícula nº 42.091 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Porto Alegre, localizado no Município do Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, no endereço Rua Guilherme Schell nº 507 Apto 203 bloco E – Santo Antônio – Porto Alegre – RS CEP 90640-040;

7. CONDIÇÕES DA CCB	
Data de Emissão	26 de outubro de 2021 (“ <u>Data de Emissão</u> ”).
Data de Vencimento Final	26 de outubro de 2036 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
Prazo Total	15 (quinze) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 76.931,68 (Setenta e seis mil, novecentos e trinta e um reais e sessenta e oito centavos), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,2900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal

Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: ISABEL CRISTINA DE SOUZA OLIVEIRA		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 132.143.458-85		
Endereço: RUA JACOFER Nº 105 APTO 91 BLOCO 1 – JARDIM PEREIRA LEITE		
CEP: 02712-070	Cidade: SÃO PAULO	UF: SP

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Bancário nº 7380568

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 216.050,07 (Duzentos e dezesseis mil, cinquenta reais e sete centavos)
--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
O imóvel Casa (rua) objeto da matrícula nº 17.715 do 8º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, localizado no Município do São Paulo, Estado de São Paulo, no endereço Rua Antonio Pombal nº 86 – Nossa Senhora do Ó – São Paulo – SP CEP 02926-010;

7. CONDIÇÕES DA CCB	
Data de Emissão	29 de outubro de 2021 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	29 de outubro de 2027 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	06 (seis) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 216.050,07 (Duzentos e dezesseis mil, cinquenta reais e sete centavos), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,7900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR
Nome: SOLIMAR JOSE DA SILVA

CPF/ME ou CNPJ/ME: 359.653.716-91		
Endereço: RUA SEBASTIÃO DAMASIO DE ALVARENGA Nº 382 – SANTA TEREZA		
CEP: 35900-435	Cidade: ITABIRA	UF: MG

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Bancário nº 6905644

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 280.925,06 (Duzentos e oitenta mil, novecentos e vinte e cinco reais e seis centavos)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
O imóvel Casa multifamiliar objeto da matrícula nº 9.345 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itabira, localizado no Município de Itabira, Estado de Minas Gerais, no endereço Rua Sebastião Damasio de Alvarenga nº 382 – Santa Tereza – Itabira – MG CEP 35900-435;

7. CONDIÇÕES DA CCB	
Data de Emissão	01 de outubro de 2021 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	01 de outubro de 2040 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	19 (dezenove) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 280.925,06 (Duzentos e oitenta mil, novecentos e vinte e cinco reais e seis centavos), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,2900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: DAGNA CRISTINA LINGNAU		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 008.121.869-90		
Endereço: RUA LEÃO SALLUM Nº 526 APTO 602 – BOA VISTA		
CEP: 82540-050	Cidade: CURITIBA	UF: PR

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Bancário nº 6986147

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 265.768,96 (Duzentos e sessenta e cinco mil, setecentos e sessenta e oito reais e noventa e seis centavos)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

O imóvel Casa Condomínio objeto da matrícula nº 76.436 do 9º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba, localizado no Município de Curitiba, Estado de Paraná, no endereço Rua Serafim Lucca nº 437 Casa 02 – Santa Felicidade – Curitiba – PR CEP 82320-400;

7. CONDIÇÕES DA CCB

Data de Emissão	07 de outubro de 2021 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	07 de outubro de 2041 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	20 (vinte) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 265.768,96 (Duzentos e sessenta e cinco mil, setecentos e sessenta e oito reais e noventa e seis centavos), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,4900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR

Nome: LAURA MARIA SALES DA SILVA		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 019.313.787-97		
Endereço: PRAIA DE BOTAFOGO Nº 340 APTO 710 - BOTAFOGO		
CEP: 22250-040	Cidade: RIO DE JANEIRO	UF: RJ

4. TÍTULO

Cédula de Crédito Bancário nº 6382232

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 320.303,00 (Trezentos e vinte mil, trezentos e três reais)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

O imóvel Apartamento objeto da matrícula nº 15.392 do 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro, localizado no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, no endereço Praia de Botafogo nº 340 apto 710 – Botafogo – Rio de Janeiro – RJ CEP 22250-040;

7. CONDIÇÕES DA CCB	
Data de Emissão	03 de setembro de 2021 (“ <u>Data de Emissão</u> ”).
Data de Vencimento Final	03 de setembro de 2031 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
Prazo Total	10 (dez) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 320.303,00 (Trezentos e vinte mil, trezentos e três reais), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,2900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: MANOEL FERREIRA		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 875.826.358-68		
Endereço: RUA DAS ORQUIDEAS Nº 215 – JARDIM MARILIA		
CEP: 06606-325	Cidade: JANDIRA	UF: SP

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Imobiliária nº 10618005

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 750.000,00 (Setecentos e cinquenta mil reais)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
A imóvel Prédio Comercial objeto da matrícula nº 94.464 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri, localizado no Município Barueri, Estado de São Paulo, no endereço a Avenida Zélia nº 1168 – Parque dos Camargos – Barueri – SP – CEP 06436-000

7. CONDIÇÕES DA CCI	
Data de Emissão	08 de abril de 2022 (“ <u>Data de Emissão</u> ”).
Data de Vencimento Final	08 de outubro de 2030 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
Prazo Total	08 (oito) anos e 06 (seis) meses, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 750.000,00 (Setecentos e cinquenta mil reais), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,3000%
Atualização Monetária	IPCA

Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: ANTONIO MASAHIRO ISHIKAWA		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 141.182.209-97		
Endereço: SÍTIO SENTEM S/N – BAIRRO TANQUE		
CEP: 12940-280	Cidade: ATIBAIA	UF: SP

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Imobiliária nº 10384317

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 370.000,00 (Trezentos e setenta mil reais)
--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
O imóvel Casa objeto da matrícula nº 129.443 do 12º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, localizado no Município São Paulo, Estado de São Paulo, no endereço a Rua Nhatumani nº 450 – Vila Ré – São Paulo – SP – CEP 03663-000

7. CONDIÇÕES DA CCI	
Data de Emissão	31 de março de 2022 (“ <u>Data de Emissão</u> ”).
Data de Vencimento Final	31 de março de 2029 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
Prazo Total	07 (sete) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 370.000,00 (Trezentos e setenta mil reais), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,4900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: RAFAEL APARECIDO DA SILVA		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 316.173.888-82		
Endereço: RUA HUGH HAMMOND BENETI Nº 3149 – SÃO JORGE		
CEP: 15040-050	Cidade: SÃO JOSE DO RIO PRETO	UF: SP

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Imobiliária nº 10567312

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 100.000,00 (Cem mil reais)
--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
O imóvel Casa objeto da matrícula nº 19.549 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São José do Rio Preto, localizado no Município São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, no endereço a Rua Hugh Hammond Beneti nº 3149 – São Jorge – São Jose do Rio Preto – SP – CEP 15040-050

7. CONDIÇÕES DA CCI	
Data de Emissão	07 de abril de 2022 (“ <u>Data de Emissão</u> ”).
Data de Vencimento Final	07 de abril de 2037 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
Prazo Total	15 (quinze) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 100.000,00 (Cem mil reais), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,3000%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: BRITO STEEL COMERCIO DE FERRAMENTAS EIRELI		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 05.116.311/0001-34		
Endereço: RUA PACAEMBU Nº 757 – PARQUE SÃO PAULO		
CEP: 13052-471	Cidade: CAMPINAS	UF: SP

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Imobiliária nº 10567725

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 210.000,00 (Duzentos e dez mil reais)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

A imóvel Casa objeto da matrícula nº 155.313 do 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, localizado no Município Campinas, Estado de São Paulo, no endereço a Rua Francisco Alves de Almeida nº 447 – Parque Industrial – Campinas – SP – CEP 13031-650

7. CONDIÇÕES DA CCI

Data de Emissão	11 de abril de 2022 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	11 de abril de 2032 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	10 (dez) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 210.000,00 (Duzentos e dez mil reais), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,5500%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR

Nome: ROGERIO DONISETE GAVIOLLI		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 206.290.428-29		
Endereço: RUA WALTER GUT Nº 590 – JARDIM MORADA DO SOL		
CEP: 13348-583	Cidade: INDAIATUBA	UF: SP

4. TÍTULO

Cédula de Crédito Imobiliária nº 10416695

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 115.000,00 (Cento e quinze mil reais)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

A imóvel Casa objeto da matrícula nº 37.410 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Indaiatuba, localizado no Município Indaiatuba, Estado de São Paulo, no endereço a Rua Walter Gut nº 590 – Jardim Morada do Sol – Indaiatuba – SP – CEP 13348-583

7. CONDIÇÕES DA CCI

Data de Emissão	31 de março de 2022 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	31 de março de 2037 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	15 (quinze) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 115.000,00 (Cento e quinze mil reais), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,3000%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR

Nome: ROGERIO DONISETE GAVIOLLI		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 206.290.428-29		
Endereço: RUA WALTER GUT Nº 590 – JARDIM MORADA DO SOL		
CEP: 13348-583	Cidade: INDAIATUBA	UF: SP

4. TÍTULO

Cédula de Crédito Imobiliária nº 10416695

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 115.000,00 (Cento e quinze mil reais)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

A imóvel Casa objeto da matrícula nº 37.410 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Indaiatuba, localizado no Município Indaiatuba, Estado de São Paulo, no endereço a Rua Walter Gut nº 590 – Jardim Morada do Sol – Indaiatuba – SP – CEP 13348-583

7. CONDIÇÕES DA CCI

Data de Emissão	31 de março de 2022 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	31 de março de 2037 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	15 (quinze) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 115.000,00 (Cento e quinze mil reais), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,3000%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal

Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: ANA CAROLINA DA COSTA CARVALHO		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 319.147.368-85		
Endereço: RUA VIA CONDOTTI Nº 304 CASA 31 – VILLAGE SANS SOUCI		
CEP: 13278-290	Cidade: VALINHOS	UF: SP

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Imobiliária nº 10721351

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 2.000.000,00 (Dois milhões de reais)
--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
A imóvel Casa objeto da matrícula nº 14.521 e 478 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Valinhos, localizado no Município Valinhos, Estado de São Paulo, no endereço a Rua Via Condotti nº 304 Casa 31 – Village Sans Souci – Valinhos – SP – CEP 13274-465

7. CONDIÇÕES DA CCI	
Data de Emissão	12 de abril de 2022 (“ <u>Data de Emissão</u> ”).
Data de Vencimento Final	12 de abril de 2037 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
Prazo Total	15 (quinze) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 2.000.000,00 (Dois milhões de reais), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,1900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR
Nome: MAURO SILVEIRA MEDEIROS

CPF/ME ou CNPJ/ME: 101.455.478-09		
Endereço: RUA PADRE EDUARDO ROBERTO Nº 17 – VILA CURUCA VELHO		
CEP: 08031-620	Cidade: SÃO PAULO	UF: SP

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Imobiliária nº 10148514

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 55.367,55 (Cinquenta e cinco mil, trezentos e sessenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
A imóvel Casa objeto da matrícula nº 97.527 do 12º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, localizado no Município São Paulo, Estado de São Paulo, no endereço a Rua Padre Eduardo Roberto nº 17 – Vila Curuca Velho – São Paulo – SP – CEP 08031-620

7. CONDIÇÕES DA CCI	
Data de Emissão	23 de março de 2022 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	23 de março de 2032 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	10 (dez) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 55.367,55 (Cinquenta e cinco mil, trezentos e sessenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,2900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: ELEUZA PASSOS DOS SANTOS		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 236.292.905-15		
Endereço: RUA FLORIANOPOLIS Nº 98 APTO 101 - CAPITAIS		
CEP: 89120-000	Cidade: TIMBÓ	UF: SC

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Imobiliária nº 9612743

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 100.000,00 (Cem mil reais)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

A imóvel Apartamento objeto da matrícula nº 19.964 e 19.938 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Timbó, localizado no Município Timbó, Estado de Santa Catarina, no endereço a Rua Florianópolis nº 98 Apto 101 – Capitais – Timbó – SC – CEP 89120-000

7. CONDIÇÕES DA CCI

Data de Emissão	22 de fevereiro de 2022 (“ <u>Data de Emissão</u> ”).
Data de Vencimento Final	22 de fevereiro de 2037 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
Prazo Total	15 (quinze) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 100.000,00 (Cem mil reais), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,4900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR

Nome: ERICK ANDRADE DE SOUZA		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 487.510.918-01		
Endereço: ALAMEDA GRAJAU Nº 128 APTO 113 BLOCO B – ALPHAVILLE CENTRO INDUSTRIAL		
CEP: 06454-050	Cidade: BARUERI	UF: SP

4. TÍTULO

Cédula de Crédito Imobiliária nº 10710012

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 275.000,00 (Duzentos e setenta e cinco mil reais)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

A imóvel Casa objeto da matrícula nº 10.233 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, localizado no Município Santa Cruz do Rio Pardo, Estado de São Paulo, no endereço a Rua Jacinto Pedro de Oliveira nº 294 – Vila Sideria – Santa Cruz do Rio Pardo – SP – CEP 18900-000

7. CONDIÇÕES DA CCI

--	--

Data de Emissão	13 de abril de 2022 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	13 de abril de 2037 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	15 (quinze) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 275.000,00 (Duzentos e setenta e cinco mil reais), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,4900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: MONICA JESUS FREIRE		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 334.115.468-08		
Endereço: RUA JOÃO RAMOS GOMES Nº 168 – JARDIM MOSTEIRO		
CEP: 11740-000	Cidade: ITANHAEM	UF: SP

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Imobiliária nº 9925125

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 240.000,00 (Duzentos e quarenta mil reais)
--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
A imóvel Casa objeto da matrícula nº 13.444 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itanhaém, localizado no Município Itanhaém, Estado de São Paulo, no endereço a Rua João Ramos Gomes nº 168 – Jardim Mosteiro – Itanhaém – SP – CEP 11740-000

7. CONDIÇÕES DA CCI	
Data de Emissão	17 de março de 2022 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	17 de março de 2037 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	15 (quinze) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 240.000,00 (Duzentos e quarenta mil reais), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,6900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.

Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: LIGIA APARECIDA FERNANDES		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 024.790.629-88		
Endereço: RUA HANNA ABDULAHAD Nº 217 APTO 10 BLOCO E – JARDIM PARADISO		
CEP: 79117-008	Cidade: CAMPO GRANDE	UF: MS

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Imobiliária nº 10373838

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
A imóvel Apartamento objeto da matrícula nº 17.468 do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Grande (3º Circunscrição), localizado no Município Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, no endereço a Rua Hanna Abdulahad nº 217 Apto 10 Bloco E - Jardim Paradiso – Campo Grande – MS – CEP 79117-008

7. CONDIÇÕES DA CCI	
Data de Emissão	29 de março de 2022 (“ <u>Data de Emissão</u> ”).
Data de Vencimento Final	29 de março de 2037 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
Prazo Total	15 (quinze) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,4900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: JOÃO TELES		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 140.073.201-87		
Endereço: RUA PADRE DAMIÃO Nº 702 CASA 02 - UNIVERSITARIO		
CEP: 79070-240	Cidade: CAMPO GRANDE	UF: MS

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Imobiliária nº 10368565

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 100.000,00 (Cem mil reais)
--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
A imóvel Casa objeto da matrícula nº 108.608 do 7º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Grande (2ª Circunscrição), localizado no Município Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, no endereço a Rua Padre Damião nº 702 Casa 02 – Universitário – Campo Grande - MS – CEP 79070-240

7. CONDIÇÕES DA CCI	
Data de Emissão	30 de março de 2022 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	28 de fevereiro de 2034 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	11 (onze) anos e 11 (onze) meses, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 100.000,00 (Cem mil reais), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,1900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: FABIO CHRISTENSEN DE CARVALHO		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 083.120.507-52		
Endereço: RUA AIMORÉS Nº 131 – VARGEM GRANDE		
CEP: 28621-250	Cidade: NOVA FRIBURGO	UF: RJ

4. TÍTULO

Cédula de Crédito Imobiliária nº 10248455

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 375.000,00 (Trezentos e setenta e cinco mil reais)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

A imóvel Casa objeto da matrícula nº 9.477 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Friburgo, localizado no Município Nova Friburgo, Estado de Rio de Janeiro, no endereço a Rua Aimorés nº 131 – Vargem Grande – Nova Friburgo - RJ – CEP 28621-250

7. CONDIÇÕES DA CCI	
Data de Emissão	24 de março de 2022 (“ <u>Data de Emissão</u> ”).
Data de Vencimento Final	24 de março de 2027 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
Prazo Total	5 (cinco) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 375.000,00 (Trezentos e setenta e cinco mil reais), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,5500%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR

Nome: JOHNATHAN SANTOS DE AZEVEDO

CPF/ME ou CNPJ/ME: 027.785.541-14

Endereço: RUA F-63 Nº 116 APTO 1604 BLOCO C/D ALA D – SETOR FAIÇALVILLE

CEP: 74350-560

Cidade: GOIANIA

UF: GO

4. TÍTULO

Cédula de Crédito Imobiliária nº 10305449

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 100.000,00 (Cem mil reais)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

A imóvel Apartamento objeto da matrícula nº 303.214 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia, localizado no Município Goiânia, Estado de Goiás, no endereço a Rua F-63 nº 116 Apto 1604 Bloco C/D Ala D – Setor Faicalville – Goiânia - GO – CEP 74350-560

7. CONDIÇÕES DA CCI	
Data de Emissão	28 de março de 2022 (“ <u>Data de Emissão</u> ”).
Data de Vencimento Final	28 de março de 2037 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
Prazo Total	15 (quinze) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 100.000,00 (Cem mil reais), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,1900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: JOÃO BATISTA VICENSOTTI		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 070.805.498-06		
Endereço: RUA HUMBERTO ROSSETTI Nº 786 – JARDIM OURO BRANCO		
CEP: 13160-000	Cidade: ARTUR NOGUEIRA	UF: SP

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Imobiliária nº 8246721

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 270.000,00 (Duzentos e setenta mil reais)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
A imóvel Casa objeto da matrícula nº 26.954 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi Mirim, localizado no Município Mogi Mirim, Estado de São Paulo, no endereço a Rua Humberto Rossetti nº 786 – Jardim Ouro Branco – Artur Nogueira - SP – CEP 13160-000

7. CONDIÇÕES DA CCI	
Data de Emissão	10 de dezembro de 2021 (“ <u>Data de Emissão</u> ”).
Data de Vencimento Final	10 de dezembro de 2031 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
Prazo Total	10 (dez) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 270.000,00 (Duzentos e setenta mil reais), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,4900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.

Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR

Nome: MARCIO ANTONIO CRESCENCIO		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 176.434.656-49		
Endereço: RUA ARTHUR MALLOY Nº 612 – PARQUE JARDIM SOLI		
CEP: 33255-156	Cidade: PEDRO LEOPOLDO	UF: MG

4. TÍTULO

Cédula de Crédito Imobiliária nº 9541004
--

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 100.000,00 (Cem mil reais)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

O imóvel Casa objeto da matrícula nº 16.175 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pedro Leopoldo, localizado no Município de Pedro Leopoldo, Estado de Minas Gerais, no endereço a Rua Arthur Mallory nº 612 – Parque Jardim Soli – Pedro Leopoldo – MG – CEP 33255-156

7. CONDIÇÕES DA CCI

Data de Emissão	18 de fevereiro de 2022 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	18 de junho de 2030 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	8 (oito) anos e 4 (quatro) meses, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 100.000,00 (Cem mil reais), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,2900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: ANDIARA SIMÃO		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 031.405.189-94		
Endereço: RUA JOSE OZAIR WALTRICK Nº 465 - CENTRO		
CEP: 88385-000	Cidade: PENHA	UF: SC

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Imobiliária nº 9678124

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais)
--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
A imóvel Casa objeto da matrícula nº 41.621 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras, localizado no Município Balneário Piçarras, Estado de Santa Catarina, no endereço a Rua José Ozair Waltrick nº 465 – Centro – Penha – SC – CEP 88385-000

7. CONDIÇÕES DA CCI	
Data de Emissão	24 de fevereiro de 2022 (“ <u>Data de Emissão</u> ”).
Data de Vencimento Final	24 de fevereiro de 2037 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
Prazo Total	15 (quinze) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,3000%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: FLAVIA DOS SANTOS CORDEIRO		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 335.551.128-56		
Endereço: RUA MALAVAZZI Nº 570 – JARDIM FORTALEZA		
CEP: 13140-070	Cidade: PAULINIA	UF: SP

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Imobiliária nº 9798278

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 270.000,00 (Duzentos e setenta mil reais)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

A imóvel Casa objeto da matrícula nº 20.156 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, localizado no Município Campinas, Estado de São Paulo, no endereço a Rua Malavazzi nº 570 – Jardim Fortaleza – Paulínia – SP – CEP 13140-070

7. CONDIÇÕES DA CCI	
Data de Emissão	03 de março de 2022 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	03 de março de 2037 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	15 (quinze) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 270.000,00 (Duzentos e setenta mil reais), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,4900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR

Nome: CAROLLINE FLORENCIO DE ALMEIDA AIRES RAMPAZO

CPF/ME ou CNPJ/ME: 274.578.498-66

Endereço: RUA GUADALAJARA Nº 631 APTO 22 - ENSEADA

CEP: 11441-190

Cidade: GUARUJA

UF: SP

4. TÍTULO

Cédula de Crédito Imobiliária nº 9924311

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 100.000,00 (Cem mil reais)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

A imóvel Apartamento objeto da matrícula nº 74.362 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guarujá, localizado no Município Guarujá, Estado de São Paulo, no endereço a Rua Guadalupe nº 631 apto 22 – Enseada – Guarujá – SP – CEP 11441-190

7. CONDIÇÕES DA CCI	
Data de Emissão	15 de março de 2022 (“Data de Emissão”).

Data de Vencimento Final	15 de março de 2037 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	15 (quinze) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 100.000,00 (Cem mil reais), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,5500%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: LUCIANA MORAES DOS SANTOS		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 054.301.317-09		
Endereço: RUA AMERICO BRASILIENSE Nº 1340 APTO 91 - CENTRO		
CEP: 14015-050	Cidade: RIBEIRÃO PRETO	UF: SP

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Imobiliária nº 9690032

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 235.000,00 (Duzentos e trinta e cinco mil reais)
--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
A imóvel Apartamento objeto da matrícula nº 75.632 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto, localizado no Município Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, no endereço a Rua Américo Brasiliense nº 1340 Apto 91 – Centro – Ribeirão Preto – SP – CEP 14015-050

7. CONDIÇÕES DA CCI	
Data de Emissão	25 de fevereiro de 2022 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	25 de fevereiro de 2037 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	15 (quinze) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 235.000,00 (Duzentos e trinta e cinco mil reais), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,1000%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal

Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: DAVIDE CADONI		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 832.481.884-72		
Endereço: RUA JOAQUIM CARNEIRO DA SILVA Nº 280 – PINA RECIFE		
CEP: 51011-490	Cidade: RECIFE	UF: PE

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Imobiliária nº 9185171

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 1.150.000,00 (Um milhão, cento e cinquenta mil reais)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
A imóvel Casa objeto da matrícula nº 63.685 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Recife, localizado no Município Recife, Estado de Pernambuco, no endereço a Rua Joaquim Carneiro da Silva nº 280 – Pina Recife – Recife – PE – CEP 51011-490

7. CONDIÇÕES DA CCI	
Data de Emissão	03 de fevereiro de 2022 (“ <u>Data de Emissão</u> ”).
Data de Vencimento Final	03 de fevereiro de 2037 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
Prazo Total	15 (quinze) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 1.150.000,00 (Um milhão, cento e cinquenta mil reais), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,2900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR

Nome: ROBERTA HARTMANN MOTTA		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 009.392.030-06		
Endereço: RUA FELIPE SCHIEL Nº 240 – SANTO ANDRÉ		
CEP: 93042-400	Cidade: SÃO LEOPOLDO	UF: RS

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Imobiliária nº 9338141

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais)
--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
A imóvel Casa objeto da matrícula nº 100.803 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Leopoldo, localizado no Município São Leopoldo, Estado de Rio Grande do Sul, no endereço a Rua Felipe Schiel nº 240 – Santo André – São Leopoldo – RS – CEP 93042-400

7. CONDIÇÕES DA CCI	
Data de Emissão	09 de fevereiro de 2022 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	09 de fevereiro de 2037 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	15 (quinze) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,1900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: BENIVALDO RAMOS FERREIRA JUNIOR		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 076.825.638-00		
Endereço: ALAMEDA MARGARIDA Nº 247 – RESIDENCIAL LAGOA BONITA		
CEP: 13165-000	Cidade: ENGENHEIRO COELHO	UF: SP

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Imobiliária nº 8747295

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 292.000,00 (Duzentos e noventa e dois mil reais)
--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

O imóvel Sala Comercial objeto da matrícula nº 133763, 133764, 133765 do 11º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio de Janeiro, localizado no Município Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, no endereço a Rua São Cristóvão nº 5 Conjunto 521, 522, 523 – São Cristóvão – Rio de Janeiro – RJ – CEP 20941-120

7. CONDIÇÕES DA CCI

Data de Emissão	11 de janeiro de 2022 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	11 de janeiro de 2037 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	15 (quinze) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 292.000,00 (Duzentos e noventa e dois mil reais), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,0900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR

Nome: MATHEUS TEIXEIRA BARBOSA		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 290.618.458-66		
Endereço: RUA FRANCISCO SANCHES Nº 2041 – RESIDENCIAL CIDADE JARDIM		
CEP: 15081-120	Cidade: SÃO JOSE DO RIO PRETO	UF: SP

4. TÍTULO

Cédula de Crédito Imobiliária nº 9202433
--

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 210.000,00 (Duzentos e dez mil reais)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

O imóvel Casa objeto da matrícula nº 41.640 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Jose do Rio Preto, localizado no Município São Jose do Rio Preto, Estado de São Paulo, no endereço a Rua Francisco Sanches nº 2041 – Residencial Cidade Jardim – São Jose do Rio Preto – SP – CEP 15081-120

7. CONDIÇÕES DA CCI

--	--

Data de Emissão	09 de março de 2022 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	09 de março de 2027 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	5 (cinco) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 210.000,00 (Duzentos e dez mil reais), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,5900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: HD INVEST NEGOCIOS E INVESTIMENTOS LTDA		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 19.437.707/0001-00		
Endereço: AVENIDA ENGENHEIRO FABIO ROBERTO BARNABE Nº 859 – VILA TELLER		
CEP: 13330-535	Cidade: INDAIATUBA	UF: SP

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Imobiliária nº 9437732

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 700.000,00 (Setecentos mil reais)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
O imóvel Casa objeto da matrícula nº 5.084 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Indaiatuba, localizado no Município Indaiatuba, Estado de São Paulo, no endereço a Rua dos Beija Flores nº 240 – Condomínio Lagos de Shanadu – Indaiatuba – SP – CEP 13348-821

7. CONDIÇÕES DA CCI	
Data de Emissão	17 de fevereiro de 2022 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	17 de fevereiro de 2037 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	15 (quinze) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 700.000,00 (Setecentos mil reais), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,7900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.

Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR

Nome: CASSIO BENEVENUTO		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 225.538.001-34		
Endereço: SMPW QUADRA 01 CONJUNTO 06 LOTE 04 CASA H – PARK WAY		
CEP: 71735-106	Cidade: DISTRITO FEDERAL	UF: DF

4. TÍTULO

Cédula de Crédito Imobiliária nº 9584378
--

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

A imóvel Casa objeto da matrícula nº 7.908 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Brasília localizado no Município Brasília, Estado de Distrito Federal, no endereço a SMPW Quadra 1 Conjunto 6 Unidade H Lote 4 – Park Way – Brasília – DF – CEP 71735-106
--

7. CONDIÇÕES DA CCI	
Data de Emissão	22 de fevereiro de 2022 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	22 de outubro de 2036 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	14 (quatorze) anos e 08 (oito) meses, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,3000%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: MARIA REGINA PALAIA		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 119.063.108-31		
Endereço: RUA FERREIRA DE ARAUJO Nº 286 APTO 101 - PINHEIROS		
CEP: 05428-000	Cidade: SÃO PAULO	UF: SP

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Imobiliária nº 9496762

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 1.200.000,00 (Um milhão e duzentos mil reais)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
A imóvel Casa objeto da matrícula nº 31.365 e 31366 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Vinhedo, localizado no Município Vinhedo, Estado de São Paulo, no endereço a Rua dos Servidores nº 142 – Fazenda São Joaquim – Vinhedo – SP – CEP 13280-000

7. CONDIÇÕES DA CCI	
Data de Emissão	16 de fevereiro de 2022 (“ <u>Data de Emissão</u> ”).
Data de Vencimento Final	16 de fevereiro de 2032 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
Prazo Total	10 (dez) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 1.200.000,00 (Um milhão e duzentos mil reais), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,7900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: CLAUDIA MARIA CORREA CUOZZO		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 608.629.040-72		
Endereço: RUA ANTONIO MARTINHO TELES Nº 86 APTO 01 BLOCO A - CENTRO		
CEP: 88380-000	Cidade: BALNEARIO PIÇARRAS	UF: SC

4. TÍTULO

Cédula de Crédito Imobiliária nº 9584392

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 70.000,00 (Setenta mil reais)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

A imóvel Apartamento objeto da matrícula nº 136.482 / 134.461 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Maria, localizado no Município Santa Maria, Estado de Rio Grande do Sul, no endereço a Rua Coronel Niederauer nº 807 Apto 502 - Bonfim – Santa Maria – RS – CEP 97015-121

7. CONDIÇÕES DA CCI

Data de Emissão	22 de fevereiro de 2022 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	22 de fevereiro de 2037 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	15 (quinze) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 70.000,00 (Setenta mil reais), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	0,9900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR

Nome: LUCAS HENRIQUE SANTOS HERNANDEZ		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 347.573.468-08		
Endereço: RUA UVA NIAGARA Nº 663 APTO 34 BLOCO 6 – MORADA DAS VINHAS		
CEP: 13214-699	Cidade: JUNDIAÍ	UF: SP

4. TÍTULO

Cédula de Crédito Imobiliária nº 9546631

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 76.005,16 (Setenta e seis mil, cinco reais e dezesseis centavos)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

A imóvel Apartamento objeto da matrícula nº 131.399 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí, localizado no Município Jundiaí, Estado de São Paulo, no endereço a Rua Uva Niagara nº 663 Apto 34 Bloco 6 – Morada das Vinhas – Jundiaí – SP – CEP 13214-699

7. CONDIÇÕES DA CCI	
Data de Emissão	18 de fevereiro de 2022 (“ <u>Data de Emissão</u> ”).
Data de Vencimento Final	18 de fevereiro de 2037 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
Prazo Total	15 (quinze) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 76.005,16 (Setenta e seis mil, cinco reais e dezesseis centavos), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,5500%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: GELLES EDUARDO NUNES		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 261.795.618-00		
Endereço: RUA ANTONIO LOLLATO Nº 92 – JARDIM PADRE ANCHIETA		
CEP: 14807-216	Cidade: ARARAQUARA	UF: SP

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Imobiliária nº 9924342

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 100.000,00 (Cem mil reais)
--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
A imóvel Casa objeto da matrícula nº 84.064 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, localizado no Município Araraquara, Estado de São Paulo, no endereço a Rua Antonio Lollato nº 92 – Jardim Padre Anchieta – Araraquara – SP – CEP 14087-216

7. CONDIÇÕES DA CCI	
Data de Emissão	10 de março de 2022 (“ <u>Data de Emissão</u> ”).
Data de Vencimento Final	10 de março de 2037 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
Prazo Total	15 (quinze) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 100.000,00 (Cem mil reais), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,6500%
Atualização Monetária	IPCA

Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: GLEIDE AUXILIADORA FELISARDA SANTANA		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 285.724.591-20		
Endereço: RUA SANTA GERTRUDES Nº 185 – VITORIA REGGIA		
CEP: 78890-000	Cidade: SORRISO	UF: MT

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Imobiliária nº 9137613

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 192.250,47 (CENTO E NOVENTA E DOIS MIL, DUZENTOS E CINQUENTA REAIS E QUARENTA E SETE CENTAVOS)
--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
A imóvel Casa objeto da matrícula nº 25.259 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sorriso, localizado no Município Sorriso, Estado de Mato Grosso, no endereço a Rua Santa Gertrudes nº 185 – Vitoria Reggia – Sorriso – MT – CEP 78890-000

7. CONDIÇÕES DA CCI	
Data de Emissão	01 de fevereiro de 2022 (“ <u>Data de Emissão</u> ”).
Data de Vencimento Final	01 de fevereiro de 2037 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
Prazo Total	15 (quinze) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 192.250,47 (CENTO E NOVENTA E DOIS MIL, DUZENTOS E CINQUENTA REAIS E QUARENTA E SETE CENTAVOS), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,2900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal

Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: SYLVIO RAMIRO SALLES FILHO		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 092.774.848-70		
Endereço: RUA DONA EUGENIA Nº 1390 – JARDIM EUROPA		
CEP: 13416-401	Cidade: PIRACICABA	UF: SP

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Imobiliária nº 9445422

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 350.000,00 (TREZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)
--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
A imóvel Prédio Comercial objeto da matrícula nº 33.672 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Piracicaba, localizado no Município Piracicaba, Estado de São Paulo, no endereço a Rua Dona Eugenia nº 1390 – Jardim Europa – Piracicaba – SP – CEP 13416-401

7. CONDIÇÕES DA CCI	
Data de Emissão	14 de fevereiro de 2022 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	14 de fevereiro de 2037 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	15 (quinze) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 350.000,00 (TREZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,7900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR
Nome: NADIR BARBOSA RODRIGUES

CPF/ME ou CNPJ/ME: 392.954.945-04		
Endereço: RUA DALVA FLORES Nº 130 APTO 301 BLOCO 01 - CANDEIAS		
CEP: 45028-516	Cidade: VITORIA DA CONQUISTA	UF: BA

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Imobiliária nº 9371828

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS)
--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
A imóvel Apartamento objeto da matrícula nº 43.617 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Vitória da Conquista, localizado no Município Vitoria da Conquista, Estado de Bahia, no endereço a Rua Dalva Flores nº 130 Apto 301 Bloco 01 – Candeias – Vitoria da Conquista – BA – CEP 45028-516

7. CONDIÇÕES DA CCI	
Data de Emissão	10 de fevereiro de 2022 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	10 de fevereiro de 2037 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	15 (quinze) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,3900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: MEIRE CRISTINA DOS SANTOS NEVES		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 144.189.438-11		
Endereço: RUA EUCLIDES DA CUNHA Nº 1941 – JARDIM BRASILIA		
CEP: 16025-473	Cidade: ARAÇATUBA	UF: SP

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Imobiliária nº 9526606

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 190.000,00 (CENTO E NOVENTA MIL REAIS)
--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

A imóvel Casa objeto da matrícula nº 38.576 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araçatuba, localizado no Município Araçatuba, Estado de São Paulo, no endereço a Rua Euclides da Cunha nº 1941 – Jardim Brasília – Araçatuba – SP – CEP 16025-473

7. CONDIÇÕES DA CCI

Data de Emissão	18 de fevereiro de 2022 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	18 de fevereiro de 2037 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	15 (quinze) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 190.000,00 (CENTO E NOVENTA MIL REAIS), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,1900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR

Nome: BENIVALDO RAMOS FERREIRA JUNIOR		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 076.825.638-00		
Endereço: ALAMEDA MARGARIDA Nº 247 – RESIDENCIAL LAGOA BONITA		
CEP: 13165-000	Cidade: ENGENHEIRO COELHO	UF: SP

4. TÍTULO

Cédula de Crédito Imobiliária nº 8747906
--

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 1.258.000,00 (Um milhão, duzentos e cinquenta e oito mil reais)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

A imóvel Apartamento objeto da matrícula nº 61.232 do 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio de Janeiro, localizado no Município Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, no endereço a Rua Dezenove de Fevereiro nº 45 Apto 1104 Bloco 2 – Botafogo – Rio de Janeiro – RJ – CEP 22280-030

7. CONDIÇÕES DA CCI

Data de Emissão	11 de janeiro de 2022 (“Data de Emissão”).
-----------------	--

Data de Vencimento Final	11 de janeiro de 2037 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	15 (quinze) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 1.258.000,00 (Um milhão, duzentos e cinquenta e oito mil reais), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,0900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: MARCO VALERIO ZOCCOLARO		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 085.665.328-48		
Endereço: AVENIDA ELPIDIO PEREIRA Nº 61 – JARDIM MORUMBI		
CEP: 14890-236	Cidade: JABOTICABAL	UF: SP

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Imobiliária nº 8893250

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 120.000,00 (CENTO E VINTE MIL REAIS)
--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
A imóvel Casa objeto da matrícula nº 20.898 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jaboticabal, localizado no Município Jaboticabal, Estado de São Paulo, no endereço a Avenida Elpidio Pereira nº 61 – Jardim Morumbi – Jaboticabal – SP – CEP 14890-236

7. CONDIÇÕES DA CCI	
Data de Emissão	19 de janeiro de 2022 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	19 de janeiro de 2037 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	15 (quinze) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 120.000,00 (CENTO E VINTE MIL REAIS), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,7900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.

Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: PH GESTÃO E PARTICIPAÇÕES SOCIETARIAS LTDA		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 12.487.349/0001-89		
Endereço: RUA JUSTINO FRANÇA Nº 238 SALA 07 – JARDIM SÃO CARLOS		
CEP: 13170-050	Cidade: SUMARE	UF: SP

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Imobiliária nº 9336461

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 683.322,25 (SEISCENTOS E OITENTA E TRÊS MIL, TREZENTOS E VINTE E DOIS REAIS E VINTE E CINCO CENTAVOS)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
A imóvel Prédio Comercial objeto da matrícula nº 55.920 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sumaré, localizado no Município Sumaré, Estado de São Paulo, no endereço a Rua Justino de França nº 238 – Jardim São Carlos – Sumaré – SP – CEP 13170-050

7. CONDIÇÕES DA CCI	
Data de Emissão	09 de fevereiro de 2022 (“ <u>Data de Emissão</u> ”).
Data de Vencimento Final	09 de fevereiro de 2037 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
Prazo Total	15 (quinze) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 683.322,25 (SEISCENTOS E OITENTA E TRÊS MIL, TREZENTOS E VINTE E DOIS REAIS E VINTE E CINCO CENTAVOS), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,4900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal

Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: EDGAR MOTTA POLLI		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 137.488.048-57		
Endereço: ALAMEDA DO PAU BRASIL Nº 670 – PARQUE DA FAZENDA		
CEP: 13255-888	Cidade: ITATIBA	UF: SP

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Imobiliária nº 8406850

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 156.655,85 (CENTO E CINQUENTA E SEIS MIL, SEISCENTOS E CINQUENTA E CINCO REAIS E OITENTA E CINCO CENTAVOS)
--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
A imóvel Casa objeto da matrícula nº 6401 e 6402 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cabreúva, localizado no Município Cabreúva, Estado de São Paulo, no endereço a Travessa Independência nº 125 – Centro – Cabreúva – SP – CEP 13315-000

7. CONDIÇÕES DA CCI	
Data de Emissão	22 de dezembro de 2021 (“ <u>Data de Emissão</u> ”).
Data de Vencimento Final	22 de dezembro de 2031 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
Prazo Total	10 (dez) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 156.655,85 (CENTO E CINQUENTA E SEIS MIL, SEISCENTOS E CINQUENTA E CINCO REAIS E OITENTA E CINCO CENTAVOS), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,4900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR

Nome: SILVIA MARIA LOPES		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 106.813.778-95		
Endereço: RUA ARROIO DAS FLORES Nº 179 CASA 02 – JD BANDEIRANTES		
CEP: 02994-040	Cidade: SÃO PAULO	UF: SP

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Imobiliária nº 9129818

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS)
--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
A imóvel Casa objeto da matrícula nº 733 do 18º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, localizado no Município São Paulo, Estado de São Paulo, no endereço a Rua Arroio das Flores nº 175 / 179 – Casa 02 – JD Bandeirantes – São Paulo – SP – CEP 02994-040

7. CONDIÇÕES DA CCI	
Data de Emissão	31 de janeiro de 2022 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	31 de janeiro de 2037 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	15 (quinze) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,4900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: DANIELLA APARECIDA DA SILVA		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 309.876.698-00		
Endereço: AVENIDA CIDADE JARDIM Nº 2780 APTO 12 – BOSQUE DOS EUCALIPTOS		
CEP: 12233-002	Cidade: SÃO JOSE DOS CAMPOS	UF: SP

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Imobiliária nº 8965135

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 130.000,00 (CENTO E TRINTA MIL REAIS)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

A imóvel Apartamento objeto da matrícula nº 206.871 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Jose dos Campos, localizado no Município São Jose dos Campos, Estado São Paulo, no endereço a Rua Gisele Martins nº 680 Apto 63 – Cidade Morumby – São Jose dos Campos – SP – CEP 12236-500

7. CONDIÇÕES DA CCI	
Data de Emissão	21 de janeiro de 2022 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	21 de janeiro de 2037 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	15 (quinze) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 130.000,00 (CENTO E TRINTA MIL REAIS), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,5900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR

Nome: HADI FAYEZ MOHAMAD

CPF/ME ou CNPJ/ME: 847.263.429-91

Endereço: RUA SUMATRA Nº 2500 – JARDIM DAS NAÇÕES

CEP: 85864-320

Cidade: FOZ DO IGUAÇU

UF: PR

4. TÍTULO

Cédula de Crédito Imobiliária nº 8040515

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 2.000.000,00 (DOIS MILHÕES DE REAIS)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

A imóvel Casa objeto da matrícula nº 81.948 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Foz do Iguaçu, localizado no Município Foz do Iguaçu, Estado Paraná, no endereço a Rua Sumatra nº 2500 – Jardim das Nações – Foz do Iguaçu – PR CEP 85864-320

7. CONDIÇÕES DA CCI	
Data de Emissão	02 de dezembro de 2021 (“ <u>Data de Emissão</u> ”).
Data de Vencimento Final	02 de dezembro de 2036 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
Prazo Total	15 (quinze) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 2.000.000,00 (DOIS MILHÕES DE REAIS), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	0,9900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: FABIANE YOVANOVICH		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 018.012.949-09		
Endereço: RUA DOS CHANÉS, Nº 508, VILA HELENA		
CEP: 04087-032	Cidade: INIDIANÓPOLIS	UF: SP

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Imobiliária nº 7462844

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 324.186,62 (TREZENTOS E VINTE E QUATRO MIL CENTO E OITENTA E SEIS REAIS E SESSENTA E DOIS CENTAVOS)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
O imóvel casa de rua objeto da matrícula nº 31.278 do 14º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, localizado no Município Indianópolis, Estado do São Paulo, no endereço a Rua Dos Chanés, Nº 508, Vila Helena, Indianópolis/SP, CEP: 04087-032

7. CONDIÇÕES DA CCI	
Data de Emissão	30 de novembro de 2021 (“ <u>Data de Emissão</u> ”).
Data de Vencimento Final	30 de novembro de 2036 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
Prazo Total	15 (quinze) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 324.186,62 (trezentos e vinte e quatro mil cento e oitenta e seis reais e sessenta e dois centavos), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,4900%
Atualização Monetária	IPCA

Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: ALEX DENER DA SILVA DIANI		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 258.775.568-94		
Endereço: ALAMEDA DAS AROEIRAS Nº 479 – RESIDENCIAL RESERVA DO HORTO		
CEP: 18701-121	Cidade: AVARE	UF: SP

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Imobiliária nº 9369563

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais)
--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
A imóvel Casa Condomínio objeto da matrícula nº 64.254 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Avaré, localizado no Município Avaré, Estado de São Paulo, no endereço a Rua Professora Danuzia de Santi nº 479 – Residencial Reserva do Horto – Avaré – SP – CEP 18701-144

7. CONDIÇÕES DA CCI	
Data de Emissão	10 de fevereiro de 2022 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	10 de fevereiro de 2037 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	15 (quinze) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,3900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal

Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: JOSÉ VALMI FERREIRA DA COSTA		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 038.997.328-98		
Endereço: RUA PRICEVICIUS JONAS, Nº 138, CIDADE MIGUEL BADRA BAIXA		
CEP: 08690-262	Cidade: SUZANO	UF: SP

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Imobiliária nº 8113800

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 202.076,36 (DUZENTOS E DOIS MIL SETENTA E SEIS REAIS E TRINTA E SEIS CENTAVOS)
--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
O imóvel casa de rua objeto da matrícula nº 82.072 do 01º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Suzano, localizado no Município Suzano, Estado do São Paulo, no endereço a Rua Pricevicius Jonas, nº 138, Cidade Miguel Badra Baixa, CEP 08690-262, Suzano/SP

7. CONDIÇÕES DA CCI	
Data de Emissão	07 de dezembro de 2021 (“ <u>Data de Emissão</u> ”).
Data de Vencimento Final	07 de dezembro de 2036 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
Prazo Total	15 (quinze) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 202.076,36 (duzentos e dois mil e setenta e seis reais e trinta e seis centavos), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,2900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR
Nome: MONICA LOPES GOMES
CPF/ME ou CNPJ/ME: 038.104.038-06

Endereço: RUA VISCONDE DE CAYRU, Nº 86, BLOCO B, APTO 34, CAMPO GRANDE		
CEP: 11075-700	Cidade: SANTOS	UF: SP

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Imobiliária nº 8477405

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 76.887,40 (SETENTA E SEIS MIL OITOCENTOS E OITENTA E SETE REAIS E QUARENTA CENTAVOS);

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
O imóvel apartamento de rua objeto da matrícula nº 19.971 do 03º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, localizado no Município Santos, Estado do São Paulo, no endereço a Rua Visconde De Cayru, Nº 86, Bloco B, Apto 34, Campo Grande, CEP 11075-700, Santos/SP

7. CONDIÇÕES DA CCI	
Data de Emissão	27 de dezembro de 2021 (“ <u>Data de Emissão</u> ”).
Data de Vencimento Final	27 de dezembro de 2031 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
Prazo Total	10 (dez) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 76.887,40 (setenta e seis mil oitocentos e oitenta e sete reais e quarenta centavos), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	0,9900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: REGINALDO DOS SANTOS		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 156.853.138-96		
Endereço: RUA WERNER GOLDBERG, Nº 909, APTO 226 – BLOCO GAIVOTA, JARDIM TUPANCI		
CEP: 06414-025	Cidade: BARUERI	UF: SP

4. TÍTULO

Cédula de Crédito Imobiliária nº 6382915

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 162.005,28 (CENTO E SESSENTA E DOIS MIL E CINCO REAIS E VINTE E OITO CENTAVOS)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

O imóvel Apartamento de rua objeto da matrícula nº 159.438 do 01º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri, localizado no Município Barueri, Estado do São Paulo, no endereço a Rua Werner Goldberg, Nº 909, Apto 226 – Bloco Gaivota, Jardim Tupanci, CEP 06414-025, Barueri - SP

7. CONDIÇÕES DA CCI	
Data de Emissão	07 de outubro de 2021 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	07 de outubro de 2031 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	10 (dez) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 162.005,28 (Cento e Sessenta e Dois Mil e Cinco reais e Vinte e Oito Centavos), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,4900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR

Nome: ANDREIA CRISTINA PEREIRA

CPF/ME ou CNPJ/ME: 600.855.501-59

Endereço: RUA MANOEL RODRIGUES GOMES, N º 110, CONJUNTO HABITACIONAL HILDA MANDARINO

CEP: 16012-533

Cidade: ARAÇATUBA

UF: SP

4. TÍTULO

Cédula de Crédito Imobiliária nº 8410363

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 87.395,13 (OITENTA E SETE MIL E TREZENTOS E NOVENTA E CINCO REAIS E TREZE CENTAVOS)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

O imóvel Apartamento de rua objeto da matrícula nº 65.020 do 01º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araçatuba, localizado no Município Araçatuba, Estado do São Paulo, no endereço Rua Manoel Rodrigues Gomes, nº 110, Conjunto Habitacional Hilda Mandarino, CEP: 16012-533, Araçatuba - SP

7. CONDIÇÕES DA CCI	
Data de Emissão	22 de dezembro de 2021 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	22 de dezembro de 2036 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	15 (quinze) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 87.395,13 (Oitenta e Sete Mil e Trezentos e Noventa e Cinco reais e Treze Centavos), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,1900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: VIVIANE MARIA BUENO		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 316.107.428-93		
Endereço: RUA BELMIRO ZANETTI ESTEVES, Nº 257, CASA 04 – VILA MARIA		
CEP: 04377-060	Cidade: SÃO PAULO	UF: SP

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Imobiliária nº 8331145

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 108.332,32 (CENTO E OITO MIL E TREZENTOS E TRINTA E DOIS REAIS E TRINTA E DOIS CENTAVOS)
--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
O imóvel Casa de rua objeto da matrícula nº 81.135 do 08º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, localizado no Município São Paulo, Estado do São Paulo, no endereço Rua Belmiro Zanetti Esteves, nº 259, Jabaquara, São Paulo/SP, CEP 04377-060;

7. CONDIÇÕES DA CCI	
Data de Emissão	17 de dezembro de 2021 (“Data de Emissão”).

Data de Vencimento Final	17 de dezembro de 2036 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	15 (quinze) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 108.332,32 (Cento e Oito Mil e Trezentos e Trinta e Dois reais e Trinta e Dois Centavos), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,3900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: MARIA ESMERALDA DE SOUZA BARROS		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 225.861.561-53		
Endereço: SMPW Q 08 CJ 05, LT 06 CASA F, NUCLEO BANDEIRANTE		
CEP: 71.740-805	Cidade: BRASILIA	UF: DF

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Bancário nº 7461972

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 432.248,79 (QUATROCENTOS E TRINTA E DOIS MIL DUZENTOS E QUARENTA E OITO REAIS E SETENTA E NOVE CENTAVOS)
--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
O imóvel Casa de Condomínio objeto da matrícula nº 24.572 do 04º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Brasília, localizado no Município do Brasília, Estado do Distrito Federal, no endereço SMPW Q 08 CJ 05, LT 06 CASA F, Núcleo Bandeirante, CEP 71.740-805, Brasília – DF

7. CONDIÇÕES DA CCB	
Data de Emissão	01 de novembro de 2021 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	01 de novembro de 2034 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	13 (treze) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 432.248,79 (quatrocentos e trinta e dois mil duzentos e quarenta e oito reais e setenta e nove centavos), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,7900%

Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: DAGNA CRISTINA LINGNAU		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 008.121.869-90		
Endereço: RUA LEÃO SALLUM, 526, APTO 602 A UNIDADE 04, BOA VISTA		
CEP: 82.540-050	Cidade: CURITIBA	UF: PR

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Bancário nº 7114133

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 605.081,89 (SEISCENTOS E CINCO MIL E OITENTA E UM REAIS E OITENTA E NOVE CENTAVOS)
--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
O imóvel Casa de Condomínio objeto da matrícula nº 94.378 do 08º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba, localizado no Município do Curitiba, Estado do Paraná, no endereço Rua Luiz Homann, nº 336, Casa 01, Santa Felicidade – CEP: 82.310-100, Curitiba – PR.

7. CONDIÇÕES DA CCB	
Data de Emissão	13 de outubro de 2021 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	13 de outubro de 2036 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	15 (quinze) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 605.081,89 (seiscientos e cinco mil e oitenta e um reais e oitenta e nove centavos), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,3900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal

Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: ARTUR DA SILVA		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 312.426.009-06		
Endereço: RUA PERNAMBUCO, Nº 325		
CEP: 88.339-030	Cidade: BALNEÁRIO CAMBORIU	UF: SC

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Bancário nº 5522847

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 250.404,38 (duzentos e cinquenta mil quatrocentos e quatro reais e trinta e oito centavos)
--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
O imóvel Casa de Rua objeto da matrícula nº 81.376 do 01º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Camboriú, localizado no Município de Balneário Camboriú, Estado do Santa Catarina, no endereço Rua Pernambuco, nº 325, Balneário Camboriú – Santa Catarina – CEP: 88.339-030

7. CONDIÇÕES DA CCB	
Data de Emissão	16 de julho de 2021 (“ <u>Data de Emissão</u> ”).
Data de Vencimento Final	16 de julho de 2031 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
Prazo Total	10 (dez) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 250.404,38 (duzentos e cinquenta mil quatrocentos e quatro reais e trinta e oito centavos), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,4900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.

Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.
------------------------	--

3. DEVEDOR		
Nome: GERSON LUIS MENDES		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 781.041.149-72		
Endereço: RUA TENENTE OLDERICO GABARDO Nº 311 APTO 302 BLOCO 2 – BAIRRO XAXIM		
CEP: 81710-110	Cidade: CURITIBA	UF: PR

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Bancário nº 6245738

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 121.218,80 (Cento e vinte e um mil, duzentos e dezoito reais e oitenta centavos)
--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
O imóvel Apartamento objeto da matrícula nº 150.492 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Curitiba, localizado no Município do Curitiba, Estado do Paraná, no endereço Rua João Alencar Guimaraes nº 2580 apto 301 Torre 05 Bloco E – Campo Comprido – Curitiba – PR CEP 81220-190;

7. CONDIÇÕES DA CCB	
Data de Emissão	25 de agosto de 2021 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	25 de agosto de 2041 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	20 (vinte) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 121.218,80 (Cento e vinte e um mil, duzentos e dezoito reais e oitenta centavos), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,4900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR
Nome: RENAN EVARISTO

CPF/ME ou CNPJ/ME: 067.352.009-93		
Endereço: RUA BATUQUIRA Nº 673 – SANTO ANTONIO		
CEP: 86705-672	Cidade: ARAPONGAS	UF: PR

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Bancário nº 5575289

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 234.664,30 (Duzentos e trinta e quatro mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e trinta centavos)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
O imóvel Casa (rua) objeto da matrícula nº 8.133 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas, localizado no Município de Arapongas, Estado de Paraná, no endereço Rua Batiquira nº 673 - Jardim Santo Antônio – Arapongas – PR CEP 86705-672;

7. CONDIÇÕES DA CCB	
Data de Emissão	21 de julho de 2021 (“ <u>Data de Emissão</u> ”).
Data de Vencimento Final	21 de julho de 2031 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
Prazo Total	10 (dez) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 234.664,30 (Duzentos e trinta e quatro mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e trinta centavos), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,4900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: JOSE MAURICIO FERREIRA		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 967.392.588-72		
Endereço: RUA TIRADENTES Nº 284 – VILA ITAPURA		
CEP: 13023-190	Cidade: CAMPINAS	UF: SP

4. TÍTULO

Cédula de Crédito Bancário nº 6473262

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 213.566,04 (Duzentos e treze mil, quinhentos e sessenta e seis reais e quatro centavos)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

O imóvel Apartamento objeto da matrícula nº 141.113 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente, localizado no Município de São Vicente, Estado do São Paulo, no endereço Rua Onze de Junho nº 131 apto 144 – Itararé – São Vicente - SP CEP 11320-160;

7. CONDIÇÕES DA CCB

Data de Emissão	08 de setembro de 2021 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	08 de setembro de 2037 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	16 (dezesesseis) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 213.566,04 (Duzentos e treze mil, quinhentos e sessenta e seis reais e quatro centavos), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	0,9900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR

Nome: WILIAN NAOKI GOTO

CPF/ME ou CNPJ/ME: 430.360.308-24

Endereço: RUA LOURENÇO VILLAR DA PAZ Nº 130 APTO 52 BLOCO A – VILA PAULICEIA

CEP: 08820-500

Cidade: MOGI DAS CRUZES

UF: SP

4. TÍTULO

Cédula de Crédito Bancário nº 6830201

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 377.923,78 (Trezentos e setenta e sete mil, novecentos e vinte e três reais e setenta e oito centavos)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

O imóvel Misto (residencial /comercial) objeto da matrícula nº 72.490 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Suzano, localizado no Município do Suzano, Estado do São Paulo, no endereço Avenida Manoel Casanova nºs 440 / 434 / 430/ 426 / 422 / 418 – Parque Santa Rosa – Suzano – SP CEP 08664-000;

7. CONDIÇÕES DA CCB

Data de Emissão	27 de setembro de 2021 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	27 de setembro de 2031 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	10 (dez) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 377.923,78 (Trezentos e setenta e sete mil, novecentos e vinte e três reais e setenta e oito centavos), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,4900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR

Nome: DIOGENES VENERANDO		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 269.225.778-25		
Endereço: RUA CARLOPOLIS Nº 525 – SOBRADO 01 - PINHEIRINHO		
CEP: 81880-390	Cidade: CURITIBA	UF: PR

4. TÍTULO

Cédula de Crédito Bancário nº 6392703

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 213.563,00 (Duzentos e treze mil, quinhentos e sessenta e três reais)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

O imóvel objeto da matrícula nº 80.728 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Osasco, localizado no Município de Osasco, Estado de São Paulo, no endereço Rua Manoel Rodrigues Roseira nº 33 – Vila Yolanda – Osasco – SP CEP 06126-270;

7. CONDIÇÕES DA CCB	
Data de Emissão	06 de setembro de 2021 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	06 de setembro de 2031 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	10 (dez) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 213.563,00 (Duzentos e treze mil, quinhentos e sessenta e três reais), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	2,1900%
Atualização Monetária	
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: SILVIO LUIZ GARCIAS		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 131.986.700-63		
Endereço: RUA DA VARZEA Nº 138 – JARDIM SÃO PEDRO		
CEP: 91040-600	Cidade: PORTO ALEGRE	UF: RS

4. TÍTULO	
Cédula de Crédito Bancário nº 6593641	

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais)
--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS	
O imóvel Apartamento objeto da matrícula nº 100.059 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Alegre, localizado no Município de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, no endereço Rua da Várzea nº 138 – Jardim São Pedro – Porto Alegre - RS CEP 91040-600;	

7. CONDIÇÕES DA CCB	
Data de Emissão	14 de setembro de 2021 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	14 de setembro de 2032 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	11 (onze) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais), na Data de Emissão;

Juros Remuneratórios	0,9900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: LUCAS PEREIRA VITORIA		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 006.586.111-60		
Endereço: RUA C – 125, QD 237 LOTE 15 S/N, CASA 03 – JARDIM AMERICA		
CEP: 74.255-470	Cidade: GOIANIA	UF: GO

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Bancário nº 6168234

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 160.201,90 (Cento e sessenta mil, duzentos e um reais e noventa centavos)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
O imóvel objeto da matrícula nº 183.598 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia, localizado no Município de Goiânia, Estado de Goiás, no endereço Rua C -125, QD 237 Lote 15 S/N – Casa 03 – Jardim America – Goiania - GO CEP 74255-470;

7. CONDIÇÕES DA CCB	
Data de Emissão	23 de agosto de 2021 (“ <u>Data de Emissão</u> ”).
Data de Vencimento Final	23 de agosto de 2039 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
Prazo Total	18 (dezoito) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 160.201,90 (Cento e sessenta mil, duzentos e um reais e noventa centavos), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,7900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal

Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: ERNANY CAMILO		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 069.123.546-53		
Endereço: RUA TABELIÃO JOSE CAMILO Nº 172 - CENTRO		
CEP: 33400-000	Cidade: LAGOA SANTA	UF: MG

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Bancário nº 5962413

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 747.060,08 (Setecentos e quarenta e sete mil, sessenta reais e oito centavos)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
O imóvel objeto da matrícula nº 24.990 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa, localizado no Município de Lagoa Santa, Estado de Minas Gerais, no endereço Avenida Acadêmico Nilo Figueiredo nº 2001 – Joana D’arc – Lagoa Santa - MG CEP 33400-000;

7. CONDIÇÕES DA CCB	
Data de Emissão	12 de agosto de 2021 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	12 de agosto de 2028 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	07 (sete) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 747.060,08 (Setecentos e quarenta e sete mil, sessenta reais e oito centavos), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,4900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: IRACEMA MARQUES		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 434.692.568-53		
Endereço: RUA JOÃO DUARTE Nº 67 – JARDIM PASTORIL		
CEP: 09400-520	Cidade: RIBEIRÃO PIRES	UF: SP

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Bancário nº 5611920

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 55.341,40 (Cinquenta e cinco mil, trezentos e quarenta e um reais e quarenta centavos)
--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
O imóvel objeto da matrícula nº 12.857 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Pires, localizado no Município de Ribeirão Pires, Estado de São Paulo, no endereço Rua João Duarte nº 67 – Jardim Pastoril – Ribeirão Pires – SP CEP 09400-520;

7. CONDIÇÕES DA CCB	
Data de Emissão	27 de julho de 2021 (“ <u>Data de Emissão</u> ”).
Data de Vencimento Final	27 de julho de 2030 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
Prazo Total	09 (nove) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 55.341,40 (Cinquenta e cinco mil, trezentos e quarenta e um reais e quarenta centavos), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,4900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR
Nome: LOTZ HOLDING LTDA
CPF/ME ou CNPJ/ME: 28.844.382/0001-59

Endereço: RUA HONDURAS Nº 143 – JARDIM NOVA EUROPA		
CEP: 13040-102	Cidade: CAMPINAS	UF: SP

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Bancário nº 5739535

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 215.169,26 (Duzentos e quinze mil, cento e sessenta e nove reais e vinte e seis centavos)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
O imóvel objeto da matrícula nº 24.061 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ubatuba, localizado no Município de Ubatuba, Estado de São Paulo, no endereço Rua Anísio Ortiz Monteiro nº 48 – Toninhas – Ubatuba - SP CEP 11680-000;

7. CONDIÇÕES DA CCB	
Data de Emissão	10 de agosto de 2021 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	10 de agosto de 2036 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	15 (quinze) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 215.169,26 (Duzentos e quinze mil, cento e sessenta e nove reais e vinte e seis centavos), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,2900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: LOTZ HOLDING LTDA		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 28.844.382/0001-59		
Endereço: RUA HONDURAS Nº 143 – JARDIM NOVA EUROPA		
CEP: 13040-102	Cidade: CAMPINAS	UF: SP

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Bancário nº 5739246

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 262.401,59 (Duzentos e sessenta e dois mil, quatrocentos e um reais e cinquenta e nove centavos)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

O imóvel objeto da matrícula nº 58.848 do 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, localizado no Município de Campinas, Estado de São Paulo, no endereço Rua Honduras nº 143 – Nova Europa – Campinas - SP CEP 13040-102;

7. CONDIÇÕES DA CCB	
Data de Emissão	10 de agosto de 2021 (“ <u>Data de Emissão</u> ”).
Data de Vencimento Final	10 de agosto de 2036 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
Prazo Total	15 (quinze) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 262.401,59 (Duzentos e sessenta e dois mil, quatrocentos e um reais e cinquenta e nove centavos), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,2900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR

Nome: DONIZETTI JOSE DE ARAUJO FREIRE

CPF/ME ou CNPJ/ME: 024.720.468-47

Endereço: AVENIDA DR ALBERTO SARMENTO Nº 673 – JARDIM BONFIM

CEP: 13070-711

Cidade: CAMPINAS

UF: SP

4. TÍTULO

Cédula de Crédito Bancário nº 5550721

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 426.824,89 (Quatrocentos e vinte e seis mil, oitocentos e vinte e quatro reais e oitenta e nove centavos)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

O imóvel objeto da matrícula nº 12.954 do 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas , localizado no Município de Campinas, Estado de São Paulo, no endereço Rua Dr Abelardo Cerqueira Cesar nº 363 – Jardim Bonfim – Campinas - SP e CEP 13032-535;

7. CONDIÇÕES DA CCB	
Data de Emissão	19 de julho de 2021 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	19 de julho de 2031 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	10 (dez) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 426.824,89 (Quatrocentos e vinte e seis mil, oitocentos e vinte e quatro reais e oitenta e nove centavos), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,8900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: LOTZ HOLDING LTDA		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 28.844.382/0001-59		
Endereço: RUA HONDURAS Nº 143 – JARDIM NOVA EUROPA		
CEP: 13040-102	Cidade: CAMPINAS	UF: SP

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Bancário nº 5739763

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 152.192,93 (Cento e cinquenta e dois mil, cento e noventa e dois reais e noventa e três centavos)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
O imóvel objeto da matrícula nº 279 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Aguas de Lindoia, localizado no Município de Aguas de Lindoia, Estado de São Paulo, no endereço Avenida Brasil nº 605 – Vila Beatriz – Aguas de Lindoia - SP CEP 13940-000;

7. CONDIÇÕES DA CCB	
Data de Emissão	10 de agosto de 2021 (“Data de Emissão”).

Data de Vencimento Final	10 de agosto de 2036 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	15 (quinze) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 152.192,93 (Cento e cinquenta e dois mil, cento e noventa e dois reais e noventa e três centavos), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,2900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR

Nome: DRIADHE ASSESSORIA FINANCEIRA E ADMINISTRATIVA EIRELI		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 24.082.936/0001-77		
Endereço: AVENIDA MIGUEL STEFNO Nº 2182 – BAIRRO SAUDE		
CEP: 04301-959	Cidade: SÃO PAULO	UF: SP

4. TÍTULO

Cédula de Crédito Bancário nº 5614446

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 1.364.866,39 (Um milhão, trezentos e sessenta e quatro mil, oitocentos e sessenta e seis reais e trinta e nove centavos)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

O imóvel objeto da matrícula nº 65.301 do 11º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, localizado no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, no endereço Rua Baru nº 46 – Santa Amaro – São Paulo - SP CEP 04639-030;
--

7. CONDIÇÕES DA CCB

Data de Emissão	28 de julho de 2021 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	28 de julho de 2031 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	10 (dez) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 1.364.866,39 (Um milhão, trezentos e sessenta e quatro mil, oitocentos e sessenta e seis reais e trinta e nove centavos), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,8900%
Atualização Monetária	IPCA

Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: SOLANGE APARECIDA NUNES DE OLIVEIRA		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 993.228.118-20		
Endereço: AVENIDA ATLANTICA Nº 458 APTO 104 - LEME		
CEP: 22010-000	Cidade: RIO DE JANEIRO	UF: RJ

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Bancário nº 6109025

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 55.337,86 (Cinquenta e cinco mil, trezentos e trinta e sete reais e oitenta e seis centavos)
--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
O imóvel objeto da matrícula nº 94.420 do 8º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, localizado no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, no endereço Rua Jovina nº 75 apto 63 – Vila Mascote – São Paulo – SP CEP 04363-080;

7. CONDIÇÕES DA CCB	
Data de Emissão	17 de agosto de 2021 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	17 de agosto de 2031 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	10 (dez) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 55.337,86 (Cinquenta e cinco mil, trezentos e trinta e sete reais e oitenta e seis centavos), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	0,9900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.

Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.
------------------------	--

3. DEVEDOR		
Nome: FERNANDO CARDOSO DA SILVA		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 026.618.951-24		
Endereço: RUA CONSTANTINO OLIVEIRA BORGES Nº 555 – JOÃO COSTA		
CEP: 89209-500	Cidade: JOINVILLE	UF: SC

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Bancário nº 7114217

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 270.155,49 (Duzentos e setenta mil, cento e cinquenta e cinco reais centavos)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
O imóvel Misto (residencial / comercial) objeto da matrícula nº 36.325 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Joinville, localizado no Município de Joinville, Estado de Santa Catarina, no endereço Rua Sergio Bittencourt nº 56 – Comasa - Joinville - SC CEP 89228-360;

7. CONDIÇÕES DA CCB	
Data de Emissão	13 de outubro de 2021 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	13 de outubro de 2029 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	08 (oito) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 270.155,49 (Duzentos e setenta mil, cento e cinquenta e cinco reais centavos), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	2,3900%
Atualização Monetária	
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR
Nome: AUGUSTO LEMOS PAIM DE LIMA
CPF/ME ou CNPJ/ME: 123.568.016-93
Endereço: AVENIDA DEPUTADO CUNHA BUENO, Nº 264, CASA 09, BOM SUCESSO

CEP: 12946-330	Cidade: ATIBAIA	UF: MG
----------------	-----------------	--------

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Imobiliária nº 8308074

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS)
--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
O imóvel casa de rua objeto da matrícula nº 16.459 do 01º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos, localizado no Município Passos, Estado do Minas Gerais, no endereço a Rua América do Sul, nº 119, Lote 05, Quadra 08, São Francisco, Passos/MG, CEP: 37902-036

7. CONDIÇÕES DA CCI	
Data de Emissão	16 de dezembro de 2021 (" <u>Data de Emissão</u> ").
Data de Vencimento Final	16 de dezembro de 2036 (" <u>Data de Vencimento</u> ").
Prazo Total	15 (quinze) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,9900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: CAROLINE ISAAC		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 423.149.738-95		
Endereço: RUA ROBERTO SIMONSEN, Nº 10, APTO 353, BLOCO 03, VILA PELICANO		
CEP: 13574-022	Cidade: SÃO CARLOS	UF: SP

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Imobiliária nº 8522553

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 68.500,00 (SESSENTA E OITO MIL E QUINHENTOS REAIS)
--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

O imóvel apartamento objeto da matrícula nº 140.265 do 01º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos, localizado no Município São Carlos, Estado do São Paulo, no endereço a Rua Roberto Simonsen, nº 10, apartamento 353, bloco 03, CEP 13574-022, Vila Pelicano, São Carlos/SP

7. CONDIÇÕES DA CCI	
Data de Emissão	29 de dezembro de 2021 (“ <u>Data de Emissão</u> ”).
Data de Vencimento Final	29 de dezembro de 2036 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
Prazo Total	15 (quinze) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 68.500,00 (sessenta e oito mil e quinhentos reais), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,6900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: FÁBIO BARCELLOS DE SANT’ANNA		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 077.209.867-09		
Endereço: AVENIDA JORNALISTA ALBERTO FRANCISCO TORRES, Nº 325, APTO 1202, ICARAÍ		
CEP: 24230-005	Cidade: NITERÓI	UF: RJ

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Imobiliária nº 8136283

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
A imóvel apartamento objeto da matrícula nº 20.850 do 09º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Niterói, localizado no Município Niterói, Estado Rio de Janeiro, no endereço a Avenida Jornalista Alberto Francisco Torres, nº 325, apto 1202, Icaraí, Niterói/RJ, CEP 24230-005.

7. CONDIÇÕES DA CCI	
Data de Emissão	09 de dezembro de 2021 (“ <u>Data de Emissão</u> ”).
Data de Vencimento Final	09 de dezembro de 2036 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
Prazo Total	15 (quinze) anos, contados da Data de Emissão.

Valor de Principal	R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,7900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR

Nome: JOSEVAM DE ABREU LIRA		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 261.586.148-40		
Endereço: RUA MARAJUARA, Nº 91, PARQUE JUREMA		
CEP: 07244-250	Cidade: GUARULHOS	UF: SP

4. TÍTULO

Cédula de Crédito Imobiliária nº 8544724
--

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 190.000,00 (CENTO E NOVENTA MIL REAIS)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

O imóvel casa de rua objeto da matrícula nº 141.183 do 01º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos, localizado no Município Guarulhos, Estado do São Paulo, no endereço a Rua Marajuara, nº 91, Parque Jurema, Guarulhos/SP, CEP: 07244-250.
--

7. CONDIÇÕES DA CCI

Data de Emissão	30 de dezembro de 2021 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	30 de dezembro de 2036 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	15 (quinze) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,4900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.

Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: SIDNEI LOPES DE OLIVEIRA		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 292.880.068-93		
Endereço: RUA NOVA ZELÂNDIA, Nº 186, GOLDEN PARK RESIDENCIAL, JARDIM AMANDA I		
CEP: 13189-121	Cidade: HORTOÂNDIA	UF: SP

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Imobiliária nº 7665626

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 81.937,93 (OITENTA E UM MIL NOVECENTOS E TRINTA E SETE REAIS E NOVENTA E TRÊS CENTAVOS);
--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
O imóvel comercial de rua objeto da matrícula nº 27.461 do 01º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sumaré, localizado no Município Hortolândia, Estado do São Paulo, no endereço a Avenida Thereza Anna Cecon Breda, nº 833, Vila Real, Hortolândia SP - CEP 13183-250.

7. CONDIÇÕES DA CCI	
Data de Emissão	11 de novembro de 2021 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	11 de novembro de 2025 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	04 (quatro) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 81.937,93 (oitenta e um mil novecentos e trinta e sete reais e noventa e três centavos), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,2900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.

Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.
------------------------	--

3. DEVEDOR		
Nome: GILMAR APARECIDO MARTINS BRENE		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 108.385.088-12		
Endereço: RUA FRANCISCO XAVIER DOS PASSOS Nº 646, VILA SÃO JORGE		
CEP: 11380-040	Cidade: SANTOS	UF: SP

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Bancário nº 8268046

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 500.000,00 (QUINHENTOS MIL REAIS);
--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
O imóvel Casa objeto da matrícula nº 30.897 do 01º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campos do Jordão, localizado no Município do Campos do Jordão, Estado do São Paulo, no endereço Rua José Carlos de Siqueira e Silva, nº 510 – Lote 14, Quadra 19. Vila Natal, CEP 12460-000 – Campos do Jordão/SP.

7. CONDIÇÕES DA CCB	
Data de Emissão	14 de dezembro de 2021 (“ <u>Data de Emissão</u> ”).
Data de Vencimento Final	14 de dezembro de 2036 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
Prazo Total	15 (quinze) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,8900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR
Nome: JOSÉ EDUARDO PEREIRA REZENDE
CPF/ME ou CNPJ/ME: 258.228.027-53
Endereço: RUA BULHÕES CARVALHO, Nº 58/501, COPACABANA

CEP: 22081-001	Cidade: RIO DE JANEIRO	UF: RJ
----------------	------------------------	--------

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Imobiliária nº 6514075

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 170.748,00 (CENTO E SETENTA MIL, SETECENTOS E QUARENTA E OITO REAIS)
--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
O imóvel Apartamento residencial e sua respectiva vaga de garagem, objetos da matrícula nº 26.643 do 01º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cabo Frio, localizado no Município Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, no endereço Rua Cravos, nº 33 – Apto 109, Algodão. Cabo Frio/RJ. CEP 28908-280.

7. CONDIÇÕES DA CCI	
Data de Emissão	10 de setembro de 2021 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	10 de setembro de 2027 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	06 (seis) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 170.748,00 (cento e setenta mil, setecentos e quarenta e oito reais), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,4900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR			
Nome: TERCIA MARIA TAVARES DE ANDRADE MOCO			
CPF/ME ou CNPJ/ME: 072.807.851-15			
Endereço: SMPW QUADRA 21 CONJUNTO 3, LOTE 01 - UNIDADE G, PARK WAY			
CEP: 71.745-103	Cidade: BRASÍLIA	UF: DF	

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Bancário nº 6729201

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 507.037,22 (QUINHENTOS E SETE MIL E TRINTA E SETE REAIS E VINTE E DOIS CENTAVOS)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

O imóvel Casa de Condomínio objeto da matrícula nº 10.220 do 04º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Brasília, localizado no Município de Brasília, Estado do Distrito Federal, no endereço SMPW Quadra 21 Conjunto 3, Lote 01 - Unidade G, Park Way, CEP: 71.745-103, Brasília - DF

7. CONDIÇÕES DA CCB

Data de Emissão	22 de setembro de 2021 (“Data de Emissão”).
Data de Vencimento Final	22 de setembro de 2029 (“Data de Vencimento”).
Prazo Total	08 (oito) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 507.037,22 (quinhentos e sete mil e trinta e sete reais e vinte e dois centavos), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,2900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR

Nome: JEFFERSON DE SOUSA SOARES		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 818.104.070-87		
Endereço: TRAVESSA JOSE GIRARDI Nº 77 – CASA SARANDI		
CEP: 91110-330	Cidade: PORTO ALEGRE	UF: RS

4. TÍTULO

Cédula de Crédito Bancário nº 5695568

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 70.887,28 (Setenta mil, oitocentos e oitenta e sete reais e vinte oito centavos)

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

--

O imóvel Casa (rua) objeto da matrícula nº 54.599 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Alegre, localizado no Município de Porto Alegre, Estado de Rio Grande do Sul, no endereço Travessa Jose Girardi nº 77 – Casa Sarandi – Porto Alegre - RS CEP 91110-330;

7. CONDIÇÕES DA CCB	
Data de Emissão	28 de julho de 2021 (“ <u>Data de Emissão</u> ”).
Data de Vencimento Final	28 de julho de 2041 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
Prazo Total	20 (vinte) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 70.887,28 (Setenta mil, oitocentos e oitenta e sete reais e vinte oito centavos), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,4900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

3. DEVEDOR		
Nome: GABRIEL SAES CASAGRANDE		
CPF/ME ou CNPJ/ME: 061.964.188-66		
Endereço: RUA ITAPIRA Nº 31 – JARDIM ROSEIRA CIMA		
CEP: 13917-664	Cidade: JAGUARIUNA	UF: SP

4. TÍTULO
Cédula de Crédito Bancário nº 5962320

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 235.857,50 (Duzentos e trinta e cinco mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e cinquenta centavos)
--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
O imóvel Casa (rua) objeto da matrícula nº 21.815 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguariúna, localizado no Município de Jaguariúna, Estado de São Paulo, no endereço Rua Itapira nº 31, Jardim Roseira Cima - Jaguariúna – SP CEP 13917-664;

7. CONDIÇÕES DA CCB	
Data de Emissão	13 de agosto de 2021 (“ <u>Data de Emissão</u> ”).
Data de Vencimento Final	13 de agosto de 2028 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).

Prazo Total	07 (sete) anos, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R\$ 235.857,50 (Duzentos e trinta e cinco mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e cinquenta centavos), na Data de Emissão;
Juros Remuneratórios	1,4900%
Atualização Monetária	IPCA
Encargos Moratórios:	Multa: 2% - Juros de Mora: 1% a.m.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	Mensal
Periodicidade de Pagamento da Amortização	Mensal
Garantias:	A Alienação Fiduciária sobre o imóvel de propriedade do Devedor, conforme descrito no item 6 acima.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características estão definidas na própria CCB.

(*) LTV significa a relação entre (i) o valor original do empréstimo ou abertura de limite de crédito e (ii) o valor de avaliação do imóvel, conforme determinado em laudo de avaliação realizado no momento da concessão do empréstimo ou abertura de limite de crédito;

(**) Considerando que o maior LTV dentre os Créditos Imobiliários listados acima é de 54,57%, os Créditos Imobiliários que comporão o Patrimônio Separado possuem garantia imobiliária suficiente para cobrir o valor dos referidos créditos.

(***) Considerando que o Agente de Cálculo verificou o atendimento dos Créditos Imobiliários aos critérios de elegibilidade e condições de cessão descritos no Contrato de Cessão, dentre os quais se encontra uma obrigatoriedade de adimplência na data de assinatura do Contrato de Cessão os Créditos Imobiliários que comporão o Patrimônio Separado não estavam vencidos e pendentes de pagamento quando de sua cessão para a Securitizadora.

(****) Os cronogramas de amortização dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado e dos CRI Seniores podem ser diferentes devido a (i) existência de Créditos Imobiliários com vencimento anterior à Data de Vencimento dos CRI, (ii) existência de Créditos Imobiliários com cronogramas de amortização diferentes dos cronogramas de amortização dos CRI e (iii) possibilidade de ocorrência de pagamentos antecipados dos Créditos Imobiliários pelos respectivos Devedores. A ocorrência de (A) antecipação ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários, (B) Eventos de Compra de Créditos Imobiliários, em ambos os casos referentes ao mês calendário anterior, ou (C) ocorrência de *Déficit* de Índice de Cobertura, enseja o pagamento da Amortização Extraordinária dos CRI Seniores, que visa antecipar a amortização dos CRI Seniores, e com isto reduzir eventuais descasamentos entre cronogramas de amortização dos Créditos Imobiliários e dos CRI. Adicionalmente, em caso de vigência da Cascata de Pagamentos Extraordinária, os cronogramas de amortização dos CRI Seniores deverão ser acelerados.

A descrição dos Créditos Imobiliários constante da tabela acima poderá ser retificada, nos termos da cláusula 7.2 do Contrato de Cessão, por meio de instrumentos aditivos ao Contrato de Cessão e a este Termo de Securitização a serem celebrados até o Dia Útil imediatamente anterior à data de liquidação dos CRI.

Identificação das Empresas de Avaliação

- Galache Engenharia Ltda. (CNPJ: 02.358.652/0001-28)
- MK Engenharia Ltda. (CNPJ: 05.844.707/0001-06)
- C. M. Cury Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 03.630.550/0001-82)
- W.G. Barboza Construções Ltda. (CNPJ: 13.897.064/0001-89)
- Compasso Arquitetura e Avaliações Ltda (CNPJ: 11.175.655/0001-17)

Anexo II Amortização Programada e Pagamento de Juros Remuneratórios

CRI Seniores							
Nº de ordem	CRI (Período de capitalização)	Data de Pagamento (CRI)	Juros	Amortização	Incorpora Juros	Tai	Meta Índice de Cobertura Sênior
0							
1	20/05/22	20/05/22	Não	Não	Não	0,0000%	1,00
2	20/06/22	20/06/22	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
3	20/07/22	20/07/22	Sim	Sim	Não	0,2773%	1,00
4	20/08/22	22/08/22	Sim	Sim	Não	0,2221%	1,00
5	20/09/22	20/09/22	Sim	Sim	Não	0,4352%	1,00
6	20/10/22	20/10/22	Sim	Sim	Não	0,3729%	1,00
7	20/11/22	21/11/22	Sim	Sim	Não	0,4503%	1,00
8	20/12/22	20/12/22	Sim	Sim	Não	0,3912%	1,00
9	20/01/23	20/01/23	Sim	Sim	Não	0,2583%	1,00
10	20/02/23	22/02/23	Sim	Sim	Não	0,4023%	1,00
11	20/03/23	20/03/23	Sim	Sim	Não	0,6185%	1,00
12	20/04/23	20/04/23	Sim	Sim	Não	0,3015%	1,00
13	20/05/23	22/05/23	Sim	Sim	Não	0,4954%	1,00
14	20/06/23	20/06/23	Sim	Sim	Não	0,5043%	1,00
15	20/07/23	20/07/23	Sim	Sim	Não	0,3738%	1,00
16	20/08/23	21/08/23	Sim	Sim	Não	0,3805%	1,00
17	20/09/23	20/09/23	Sim	Sim	Não	0,4571%	1,00
18	20/10/23	20/10/23	Sim	Sim	Não	0,4654%	1,00
19	20/11/23	20/11/23	Sim	Sim	Não	0,6134%	1,00
20	20/12/23	20/12/23	Sim	Sim	Não	0,4155%	1,00
21	20/01/24	22/01/24	Sim	Sim	Não	0,4929%	1,00
22	20/02/24	20/02/24	Sim	Sim	Não	0,6416%	1,00

23	20/03/24	20/03/24	Sim	Sim	Não	0,5142%	1,00
24	20/04/24	22/04/24	Sim	Sim	Não	0,4021%	1,00
25	20/05/24	20/05/24	Sim	Sim	Não	0,6709%	1,00
26	20/06/24	20/06/24	Sim	Sim	Não	0,4745%	1,00
27	20/07/24	22/07/24	Sim	Sim	Não	0,4796%	1,00
28	20/08/24	20/08/24	Sim	Sim	Não	0,5586%	1,00
29	20/09/24	20/09/24	Sim	Sim	Não	0,4297%	1,00
30	20/10/24	21/10/24	Sim	Sim	Não	0,5776%	1,00
31	20/11/24	20/11/24	Sim	Sim	Não	0,5889%	1,00
32	20/12/24	20/12/24	Sim	Sim	Não	0,5306%	1,00
33	20/01/25	20/01/25	Sim	Sim	Não	0,7504%	1,00
34	20/02/25	20/02/25	Sim	Sim	Não	0,4863%	1,00
35	20/03/25	20/03/25	Sim	Sim	Não	0,7711%	1,00
36	20/04/25	22/04/25	Sim	Sim	Não	0,5215%	1,00
37	20/05/25	20/05/25	Sim	Sim	Não	0,7267%	1,00
38	20/06/25	20/06/25	Sim	Sim	Não	0,5318%	1,00
39	20/07/25	21/07/25	Sim	Sim	Não	0,6121%	1,00
40	20/08/25	20/08/25	Sim	Sim	Não	0,5544%	1,00
41	20/09/25	22/09/25	Sim	Sim	Não	0,4956%	1,00
42	20/10/25	20/10/25	Sim	Sim	Não	0,7149%	1,00
43	20/11/25	20/11/25	Sim	Sim	Não	0,5200%	1,00
44	20/12/25	22/12/25	Sim	Sim	Não	0,5706%	1,00
45	20/01/26	20/01/26	Sim	Sim	Não	0,7864%	1,00
46	20/02/26	20/02/26	Sim	Sim	Não	0,6555%	1,00
47	20/03/26	20/03/26	Sim	Sim	Não	0,7334%	1,00
48	20/04/26	20/04/26	Sim	Sim	Não	0,6887%	1,00
49	20/05/26	20/05/26	Sim	Sim	Não	0,6609%	1,00
50	20/06/26	22/06/26	Sim	Sim	Não	0,5343%	1,00
51	20/07/26	20/07/26	Sim	Sim	Não	0,6844%	1,00
52	20/08/26	20/08/26	Sim	Sim	Não	0,4782%	1,00
53	20/09/26	21/09/26	Sim	Sim	Não	0,6273%	1,00
54	20/10/26	20/10/26	Sim	Sim	Não	0,7096%	1,00
55	20/11/26	20/11/26	Sim	Sim	Não	0,5844%	1,00

56	20/12/26	21/12/26	Sim	Sim	Não	0,6660%	1,00
57	20/01/27	20/01/27	Sim	Sim	Não	0,7494%	1,00
58	20/02/27	22/02/27	Sim	Sim	Não	0,6951%	1,00
59	20/03/27	22/03/27	Sim	Sim	Não	0,7793%	1,00
60	20/04/27	20/04/27	Sim	Sim	Não	0,7310%	1,00
61	20/05/27	20/05/27	Sim	Sim	Não	0,6993%	1,00
62	20/06/27	21/06/27	Sim	Sim	Não	0,7138%	1,00
63	20/07/27	20/07/27	Sim	Sim	Não	0,7288%	1,00
64	20/08/27	20/08/27	Sim	Sim	Não	0,6045%	1,00
65	20/09/27	20/09/27	Sim	Sim	Não	0,7951%	1,00
66	20/10/27	20/10/27	Sim	Sim	Não	0,7429%	1,00
67	20/11/27	22/11/27	Sim	Sim	Não	0,7486%	1,00
68	20/12/27	20/12/27	Sim	Sim	Não	0,8208%	1,00
69	20/01/28	20/01/28	Sim	Sim	Não	0,6242%	1,00
70	20/02/28	21/02/28	Sim	Sim	Não	0,7080%	1,00
71	20/03/28	20/03/28	Sim	Sim	Não	1,0029%	1,00
72	20/04/28	20/04/28	Sim	Sim	Não	0,6759%	1,00
73	20/05/28	22/05/28	Sim	Sim	Não	0,9017%	1,00
74	20/06/28	20/06/28	Sim	Sim	Não	0,9225%	1,00
75	20/07/28	20/07/28	Sim	Sim	Não	0,8044%	1,00
76	20/08/28	21/08/28	Sim	Sim	Não	0,8233%	1,00
77	20/09/28	20/09/28	Sim	Sim	Não	0,9126%	1,00
78	20/10/28	20/10/28	Sim	Sim	Não	0,8732%	1,00
79	20/11/28	20/11/28	Sim	Sim	Não	1,0332%	1,00
80	20/12/28	20/12/28	Sim	Sim	Não	0,8484%	1,00
81	20/01/29	22/01/29	Sim	Sim	Não	0,9385%	1,00
82	20/02/29	20/02/29	Sim	Sim	Não	1,1007%	1,00
83	20/03/29	20/03/29	Sim	Sim	Não	1,0578%	1,00
84	20/04/29	20/04/29	Sim	Sim	Não	0,8653%	1,00
85	20/05/29	21/05/29	Sim	Sim	Não	1,0831%	1,00
86	20/06/29	20/06/29	Sim	Sim	Não	1,0345%	1,00
87	20/07/29	20/07/29	Sim	Sim	Não	0,9907%	1,00
88	20/08/29	20/08/29	Sim	Sim	Não	1,0856%	1,00

89	20/09/29	20/09/29	Sim	Sim	Não	1,0437%	1,00
90	20/10/29	22/10/29	Sim	Sim	Não	1,1407%	1,00
91	20/11/29	20/11/29	Sim	Sim	Não	1,2558%	1,00
92	20/12/29	20/12/29	Sim	Sim	Não	1,0588%	1,00
93	20/01/30	21/01/30	Sim	Sim	Não	1,2260%	1,00
94	20/02/30	20/02/30	Sim	Sim	Não	1,1188%	1,00
95	20/03/30	20/03/30	Sim	Sim	Não	1,4277%	1,00
96	20/04/30	22/04/30	Sim	Sim	Não	1,0970%	1,00
97	20/05/30	20/05/30	Sim	Sim	Não	1,4484%	1,00
98	20/06/30	21/06/30	Sim	Sim	Não	1,2098%	1,00
99	20/07/30	22/07/30	Sim	Sim	Não	1,3839%	1,00
100	20/08/30	20/08/30	Sim	Sim	Não	1,4175%	1,00
101	20/09/30	20/09/30	Sim	Sim	Não	1,3151%	1,00
102	20/10/30	21/10/30	Sim	Sim	Não	1,4936%	1,00
103	20/11/30	20/11/30	Sim	Sim	Não	1,5383%	1,00
104	20/12/30	20/12/30	Sim	Sim	Não	1,4594%	1,00
105	20/01/31	20/01/31	Sim	Sim	Não	1,7129%	1,00
106	20/02/31	20/02/31	Sim	Sim	Não	1,4865%	1,00
107	20/03/31	20/03/31	Sim	Sim	Não	1,8818%	1,00
108	20/04/31	22/04/31	Sim	Sim	Não	1,6145%	1,00
109	20/05/31	20/05/31	Sim	Sim	Não	1,9138%	1,00
110	20/06/31	20/06/31	Sim	Sim	Não	1,7675%	1,00
111	20/07/31	21/07/31	Sim	Sim	Não	1,8965%	1,00
112	20/08/31	20/08/31	Sim	Sim	Não	1,8917%	1,00
113	20/09/31	22/09/31	Sim	Sim	Não	1,6615%	1,00
114	20/10/31	20/10/31	Sim	Sim	Não	1,8709%	1,00
115	20/11/31	20/11/31	Sim	Sim	Não	1,4433%	1,00
116	20/12/31	22/12/31	Sim	Sim	Não	1,3004%	1,00
117	20/01/32	20/01/32	Sim	Sim	Não	1,5208%	1,00
118	20/02/32	20/02/32	Sim	Sim	Não	1,3973%	1,00
119	20/03/32	22/03/32	Sim	Sim	Não	1,4078%	1,00
120	20/04/32	20/04/32	Sim	Sim	Não	1,2698%	1,00
121	20/05/32	20/05/32	Sim	Sim	Não	1,3630%	1,00

122	20/06/32	21/06/32	Sim	Sim	Não	1,2022%	1,00
123	20/07/32	20/07/32	Sim	Sim	Não	1,2345%	1,00
124	20/08/32	20/08/32	Sim	Sim	Não	1,1284%	1,00
125	20/09/32	20/09/32	Sim	Sim	Não	1,3689%	1,00
126	20/10/32	20/10/32	Sim	Sim	Não	1,3374%	1,00
127	20/11/32	22/11/32	Sim	Sim	Não	1,3523%	1,00
128	20/12/32	20/12/32	Sim	Sim	Não	1,4606%	1,00
129	20/01/33	20/01/33	Sim	Sim	Não	1,2932%	1,00
130	20/02/33	21/02/33	Sim	Sim	Não	1,4010%	1,00
131	20/03/33	21/03/33	Sim	Sim	Não	1,7128%	1,00
132	20/04/33	20/04/33	Sim	Sim	Não	1,4006%	1,00
133	20/05/33	20/05/33	Sim	Sim	Não	1,5979%	1,00
134	20/06/33	20/06/33	Sim	Sim	Não	1,7172%	1,00
135	20/07/33	20/07/33	Sim	Sim	Não	1,6317%	1,00
136	20/08/33	22/08/33	Sim	Sim	Não	1,6142%	1,00
137	20/09/33	20/09/33	Sim	Sim	Não	1,8763%	1,00
138	20/10/33	20/10/33	Sim	Sim	Não	1,8688%	1,00
139	20/11/33	21/11/33	Sim	Sim	Não	2,0019%	1,00
140	20/12/33	20/12/33	Sim	Sim	Não	2,0012%	1,00
141	20/01/34	20/01/34	Sim	Sim	Não	1,9322%	1,00
142	20/02/34	22/02/34	Sim	Sim	Não	2,1273%	1,00
143	20/03/34	20/03/34	Sim	Sim	Não	2,4144%	1,00
144	20/04/34	20/04/34	Sim	Sim	Não	2,0224%	1,00
145	20/05/34	22/05/34	Sim	Sim	Não	2,4325%	1,00
146	20/06/34	20/06/34	Sim	Sim	Não	2,5277%	1,00
147	20/07/34	20/07/34	Sim	Sim	Não	2,4895%	1,00
148	20/08/34	21/08/34	Sim	Sim	Não	2,5919%	1,00
149	20/09/34	20/09/34	Sim	Sim	Não	2,7712%	1,00
150	20/10/34	20/10/34	Sim	Sim	Não	2,8916%	1,00
151	20/11/34	20/11/34	Sim	Sim	Não	3,1605%	1,00
152	20/12/34	20/12/34	Sim	Sim	Não	3,0973%	1,00
153	20/01/35	22/01/35	Sim	Sim	Não	3,2409%	1,00
154	20/02/35	20/02/35	Sim	Sim	Não	3,5377%	1,00

155	20/03/35	20/03/35	Sim	Sim	Não	3,6458%	1,00
156	20/04/35	20/04/35	Sim	Sim	Não	3,4224%	1,00
157	20/05/35	21/05/35	Sim	Sim	Não	4,0211%	1,00
158	20/06/35	20/06/35	Sim	Sim	Não	4,1778%	1,00
159	20/07/35	20/07/35	Sim	Sim	Não	4,3535%	1,00
160	20/08/35	20/08/35	Sim	Sim	Não	4,6908%	1,00
161	20/09/35	20/09/35	Sim	Sim	Não	4,9234%	1,00
162	20/10/35	22/10/35	Sim	Sim	Não	5,3270%	1,00
163	20/11/35	20/11/35	Sim	Sim	Não	5,8480%	1,00
164	20/12/35	20/12/35	Sim	Sim	Não	6,0836%	1,00
165	20/01/36	21/01/36	Sim	Sim	Não	6,7159%	1,00
166	20/02/36	20/02/36	Sim	Sim	Não	7,1595%	1,00
167	20/03/36	20/03/36	Sim	Sim	Não	8,0384%	1,00
168	20/04/36	22/04/36	Sim	Sim	Não	8,1822%	1,00
169	20/05/36	20/05/36	Sim	Sim	Não	9,7622%	1,00
170	20/06/36	20/06/36	Sim	Sim	Não	10,7511%	1,00
171	20/07/36	21/07/36	Sim	Sim	Não	12,2996%	1,00
172	20/08/36	20/08/36	Sim	Sim	Não	14,1586%	1,00
173	20/09/36	22/09/36	Sim	Sim	Não	16,6766%	1,00
174	20/10/36	20/10/36	Sim	Sim	Não	20,1340%	1,00
175	20/11/36	20/11/36	Sim	Sim	Não	25,3129%	1,00
176	20/12/36	22/12/36	Sim	Sim	Não	32,1984%	1,00
177	20/01/37	20/01/37	Sim	Sim	Não	41,7549%	1,00
178	20/02/37	20/02/37	Sim	Sim	Não	52,5647%	1,00
179	20/03/37	20/03/37	Sim	Sim	Não	83,8072%	1,00
180	20/04/37	20/04/37	Sim	Sim	Não	71,3238%	1,00
181	20/05/37	20/05/37	Sim	Sim	Não	0,0000%	1,00
182	20/06/37	22/06/37	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
183	20/07/37	20/07/37	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
184	20/08/37	20/08/37	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
185	20/09/37	21/09/37	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
186	20/10/37	20/10/37	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
187	20/11/37	20/11/37	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00

188	20/12/37	21/12/37	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
189	20/01/38	20/01/38	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
190	20/02/38	22/02/38	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
191	20/03/38	22/03/38	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
192	20/04/38	20/04/38	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
193	20/05/38	20/05/38	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
194	20/06/38	21/06/38	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
195	20/07/38	20/07/38	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
196	20/08/38	20/08/38	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
197	20/09/38	20/09/38	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
198	20/10/38	20/10/38	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
199	20/11/38	22/11/38	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
200	20/12/38	20/12/38	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
201	20/01/39	20/01/39	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
202	20/02/39	23/02/39	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
203	20/03/39	21/03/39	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
204	20/04/39	20/04/39	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
205	20/05/39	20/05/39	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
206	20/06/39	20/06/39	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
207	20/07/39	20/07/39	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
208	20/08/39	22/08/39	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
209	20/09/39	20/09/39	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
210	20/10/39	20/10/39	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
211	20/11/39	21/11/39	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
212	20/12/39	20/12/39	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
213	20/01/40	20/01/40	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
214	20/02/40	20/02/40	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
215	20/03/40	20/03/40	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
216	20/04/40	20/04/40	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
217	20/05/40	21/05/40	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
218	20/06/40	20/06/40	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
219	20/07/40	20/07/40	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
220	20/08/40	20/08/40	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00

221	20/09/40	20/09/40	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
222	20/10/40	22/10/40	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
223	20/11/40	20/11/40	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
224	20/12/40	20/12/40	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
225	20/01/41	21/01/41	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
226	20/02/41	20/02/41	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
227	20/03/41	20/03/41	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
228	20/04/41	22/04/41	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
229	20/05/41	20/05/41	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
230	20/06/41	21/06/41	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
231	20/07/41	22/07/41	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
232	20/08/41	20/08/41	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
233	20/09/41	20/09/41	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
234	20/10/41	21/10/41	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
235	20/11/41	20/11/41	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
236	20/12/41	20/12/41	Sim	Sim	Não	100,0000%	1,00

CRI Juniores						
Nº de ordem	CRI (Período de capitalização)	Data de Pagamento (CRI)	Juros	Amortização	Incorpora Juros	Tai
0						
1	20/05/22	20/05/22	Não	Não	Não	0,0000%
2	20/06/22	20/06/22	Sim	Não	Não	0,0000%
3	20/07/22	20/07/22	Sim	Não	Não	0,0000%
4	20/08/22	22/08/22	Sim	Não	Não	0,0000%
5	20/09/22	20/09/22	Sim	Não	Não	0,0000%
6	20/10/22	20/10/22	Sim	Não	Não	0,0000%
7	20/11/22	21/11/22	Sim	Não	Não	0,0000%
8	20/12/22	20/12/22	Sim	Não	Não	0,0000%
9	20/01/23	20/01/23	Sim	Não	Não	0,0000%
10	20/02/23	22/02/23	Sim	Não	Não	0,0000%
11	20/03/23	20/03/23	Sim	Não	Não	0,0000%

12	20/04/23	20/04/23	Sim	Não	Não	0,0000%
13	20/05/23	22/05/23	Sim	Não	Não	0,0000%
14	20/06/23	20/06/23	Sim	Não	Não	0,0000%
15	20/07/23	20/07/23	Sim	Não	Não	0,0000%
16	20/08/23	21/08/23	Sim	Não	Não	0,0000%
17	20/09/23	20/09/23	Sim	Não	Não	0,0000%
18	20/10/23	20/10/23	Sim	Não	Não	0,0000%
19	20/11/23	20/11/23	Sim	Não	Não	0,0000%
20	20/12/23	20/12/23	Sim	Não	Não	0,0000%
21	20/01/24	22/01/24	Sim	Não	Não	0,0000%
22	20/02/24	20/02/24	Sim	Não	Não	0,0000%
23	20/03/24	20/03/24	Sim	Não	Não	0,0000%
24	20/04/24	22/04/24	Sim	Não	Não	0,0000%
25	20/05/24	20/05/24	Sim	Não	Não	0,0000%
26	20/06/24	20/06/24	Sim	Não	Não	0,0000%
27	20/07/24	22/07/24	Sim	Não	Não	0,0000%
28	20/08/24	20/08/24	Sim	Não	Não	0,0000%
29	20/09/24	20/09/24	Sim	Não	Não	0,0000%
30	20/10/24	21/10/24	Sim	Não	Não	0,0000%
31	20/11/24	20/11/24	Sim	Não	Não	0,0000%
32	20/12/24	20/12/24	Sim	Não	Não	0,0000%
33	20/01/25	20/01/25	Sim	Não	Não	0,0000%
34	20/02/25	20/02/25	Sim	Não	Não	0,0000%
35	20/03/25	20/03/25	Sim	Não	Não	0,0000%
36	20/04/25	22/04/25	Sim	Não	Não	0,0000%
37	20/05/25	20/05/25	Sim	Não	Não	0,0000%
38	20/06/25	20/06/25	Sim	Não	Não	0,0000%
39	20/07/25	21/07/25	Sim	Não	Não	0,0000%
40	20/08/25	20/08/25	Sim	Não	Não	0,0000%
41	20/09/25	22/09/25	Sim	Não	Não	0,0000%
42	20/10/25	20/10/25	Sim	Não	Não	0,0000%
43	20/11/25	20/11/25	Sim	Não	Não	0,0000%
44	20/12/25	22/12/25	Sim	Não	Não	0,0000%

45	20/01/26	20/01/26	Sim	Não	Não	0,0000%
46	20/02/26	20/02/26	Sim	Não	Não	0,0000%
47	20/03/26	20/03/26	Sim	Não	Não	0,0000%
48	20/04/26	20/04/26	Sim	Não	Não	0,0000%
49	20/05/26	20/05/26	Sim	Não	Não	0,0000%
50	20/06/26	22/06/26	Sim	Não	Não	0,0000%
51	20/07/26	20/07/26	Sim	Não	Não	0,0000%
52	20/08/26	20/08/26	Sim	Não	Não	0,0000%
53	20/09/26	21/09/26	Sim	Não	Não	0,0000%
54	20/10/26	20/10/26	Sim	Não	Não	0,0000%
55	20/11/26	20/11/26	Sim	Não	Não	0,0000%
56	20/12/26	21/12/26	Sim	Não	Não	0,0000%
57	20/01/27	20/01/27	Sim	Não	Não	0,0000%
58	20/02/27	22/02/27	Sim	Não	Não	0,0000%
59	20/03/27	22/03/27	Sim	Não	Não	0,0000%
60	20/04/27	20/04/27	Sim	Não	Não	0,0000%
61	20/05/27	20/05/27	Sim	Não	Não	0,0000%
62	20/06/27	21/06/27	Sim	Não	Não	0,0000%
63	20/07/27	20/07/27	Sim	Não	Não	0,0000%
64	20/08/27	20/08/27	Sim	Não	Não	0,0000%
65	20/09/27	20/09/27	Sim	Não	Não	0,0000%
66	20/10/27	20/10/27	Sim	Não	Não	0,0000%
67	20/11/27	22/11/27	Sim	Não	Não	0,0000%
68	20/12/27	20/12/27	Sim	Não	Não	0,0000%
69	20/01/28	20/01/28	Sim	Não	Não	0,0000%
70	20/02/28	21/02/28	Sim	Não	Não	0,0000%
71	20/03/28	20/03/28	Sim	Não	Não	0,0000%
72	20/04/28	20/04/28	Sim	Não	Não	0,0000%
73	20/05/28	22/05/28	Sim	Não	Não	0,0000%
74	20/06/28	20/06/28	Sim	Não	Não	0,0000%
75	20/07/28	20/07/28	Sim	Não	Não	0,0000%
76	20/08/28	21/08/28	Sim	Não	Não	0,0000%
77	20/09/28	20/09/28	Sim	Não	Não	0,0000%

78	20/10/28	20/10/28	Sim	Não	Não	0,0000%
79	20/11/28	20/11/28	Sim	Não	Não	0,0000%
80	20/12/28	20/12/28	Sim	Não	Não	0,0000%
81	20/01/29	22/01/29	Sim	Não	Não	0,0000%
82	20/02/29	20/02/29	Sim	Não	Não	0,0000%
83	20/03/29	20/03/29	Sim	Não	Não	0,0000%
84	20/04/29	20/04/29	Sim	Não	Não	0,0000%
85	20/05/29	21/05/29	Sim	Não	Não	0,0000%
86	20/06/29	20/06/29	Sim	Não	Não	0,0000%
87	20/07/29	20/07/29	Sim	Não	Não	0,0000%
88	20/08/29	20/08/29	Sim	Não	Não	0,0000%
89	20/09/29	20/09/29	Sim	Não	Não	0,0000%
90	20/10/29	22/10/29	Sim	Não	Não	0,0000%
91	20/11/29	20/11/29	Sim	Não	Não	0,0000%
92	20/12/29	20/12/29	Sim	Não	Não	0,0000%
93	20/01/30	21/01/30	Sim	Não	Não	0,0000%
94	20/02/30	20/02/30	Sim	Não	Não	0,0000%
95	20/03/30	20/03/30	Sim	Não	Não	0,0000%
96	20/04/30	22/04/30	Sim	Não	Não	0,0000%
97	20/05/30	20/05/30	Sim	Não	Não	0,0000%
98	20/06/30	21/06/30	Sim	Não	Não	0,0000%
99	20/07/30	22/07/30	Sim	Não	Não	0,0000%
100	20/08/30	20/08/30	Sim	Não	Não	0,0000%
101	20/09/30	20/09/30	Sim	Não	Não	0,0000%
102	20/10/30	21/10/30	Sim	Não	Não	0,0000%
103	20/11/30	20/11/30	Sim	Não	Não	0,0000%
104	20/12/30	20/12/30	Sim	Não	Não	0,0000%
105	20/01/31	20/01/31	Sim	Não	Não	0,0000%
106	20/02/31	20/02/31	Sim	Não	Não	0,0000%
107	20/03/31	20/03/31	Sim	Não	Não	0,0000%
108	20/04/31	22/04/31	Sim	Não	Não	0,0000%
109	20/05/31	20/05/31	Sim	Não	Não	0,0000%
110	20/06/31	20/06/31	Sim	Não	Não	0,0000%

111	20/07/31	21/07/31	Sim	Não	Não	0,0000%
112	20/08/31	20/08/31	Sim	Não	Não	0,0000%
113	20/09/31	22/09/31	Sim	Não	Não	0,0000%
114	20/10/31	20/10/31	Sim	Não	Não	0,0000%
115	20/11/31	20/11/31	Sim	Não	Não	0,0000%
116	20/12/31	22/12/31	Sim	Não	Não	0,0000%
117	20/01/32	20/01/32	Sim	Não	Não	0,0000%
118	20/02/32	20/02/32	Sim	Não	Não	0,0000%
119	20/03/32	22/03/32	Sim	Não	Não	0,0000%
120	20/04/32	20/04/32	Sim	Não	Não	0,0000%
121	20/05/32	20/05/32	Sim	Não	Não	0,0000%
122	20/06/32	21/06/32	Sim	Não	Não	0,0000%
123	20/07/32	20/07/32	Sim	Não	Não	0,0000%
124	20/08/32	20/08/32	Sim	Não	Não	0,0000%
125	20/09/32	20/09/32	Sim	Não	Não	0,0000%
126	20/10/32	20/10/32	Sim	Não	Não	0,0000%
127	20/11/32	22/11/32	Sim	Não	Não	0,0000%
128	20/12/32	20/12/32	Sim	Não	Não	0,0000%
129	20/01/33	20/01/33	Sim	Não	Não	0,0000%
130	20/02/33	21/02/33	Sim	Não	Não	0,0000%
131	20/03/33	21/03/33	Sim	Não	Não	0,0000%
132	20/04/33	20/04/33	Sim	Não	Não	0,0000%
133	20/05/33	20/05/33	Sim	Não	Não	0,0000%
134	20/06/33	20/06/33	Sim	Não	Não	0,0000%
135	20/07/33	20/07/33	Sim	Não	Não	0,0000%
136	20/08/33	22/08/33	Sim	Não	Não	0,0000%
137	20/09/33	20/09/33	Sim	Não	Não	0,0000%
138	20/10/33	20/10/33	Sim	Não	Não	0,0000%
139	20/11/33	21/11/33	Sim	Não	Não	0,0000%
140	20/12/33	20/12/33	Sim	Não	Não	0,0000%
141	20/01/34	20/01/34	Sim	Não	Não	0,0000%
142	20/02/34	22/02/34	Sim	Não	Não	0,0000%
143	20/03/34	20/03/34	Sim	Não	Não	0,0000%

144	20/04/34	20/04/34	Sim	Não	Não	0,0000%
145	20/05/34	22/05/34	Sim	Não	Não	0,0000%
146	20/06/34	20/06/34	Sim	Não	Não	0,0000%
147	20/07/34	20/07/34	Sim	Não	Não	0,0000%
148	20/08/34	21/08/34	Sim	Não	Não	0,0000%
149	20/09/34	20/09/34	Sim	Não	Não	0,0000%
150	20/10/34	20/10/34	Sim	Não	Não	0,0000%
151	20/11/34	20/11/34	Sim	Não	Não	0,0000%
152	20/12/34	20/12/34	Sim	Não	Não	0,0000%
153	20/01/35	22/01/35	Sim	Não	Não	0,0000%
154	20/02/35	20/02/35	Sim	Não	Não	0,0000%
155	20/03/35	20/03/35	Sim	Não	Não	0,0000%
156	20/04/35	20/04/35	Sim	Não	Não	0,0000%
157	20/05/35	21/05/35	Sim	Não	Não	0,0000%
158	20/06/35	20/06/35	Sim	Não	Não	0,0000%
159	20/07/35	20/07/35	Sim	Não	Não	0,0000%
160	20/08/35	20/08/35	Sim	Não	Não	0,0000%
161	20/09/35	20/09/35	Sim	Não	Não	0,0000%
162	20/10/35	22/10/35	Sim	Não	Não	0,0000%
163	20/11/35	20/11/35	Sim	Não	Não	0,0000%
164	20/12/35	20/12/35	Sim	Não	Não	0,0000%
165	20/01/36	21/01/36	Sim	Não	Não	0,0000%
166	20/02/36	20/02/36	Sim	Não	Não	0,0000%
167	20/03/36	20/03/36	Sim	Não	Não	0,0000%
168	20/04/36	22/04/36	Sim	Não	Não	0,0000%
169	20/05/36	20/05/36	Sim	Não	Não	0,0000%
170	20/06/36	20/06/36	Sim	Não	Não	0,0000%
171	20/07/36	21/07/36	Sim	Não	Não	0,0000%
172	20/08/36	20/08/36	Sim	Não	Não	0,0000%
173	20/09/36	22/09/36	Sim	Não	Não	0,0000%
174	20/10/36	20/10/36	Sim	Não	Não	0,0000%
175	20/11/36	20/11/36	Sim	Não	Não	0,0000%
176	20/12/36	22/12/36	Sim	Não	Não	0,0000%

177	20/01/37	20/01/37	Sim	Não	Não	0,0000%
178	20/02/37	20/02/37	Sim	Não	Não	0,0000%
179	20/03/37	20/03/37	Sim	Não	Não	0,0000%
180	20/04/37	20/04/37	Sim	Não	Não	0,0000%
181	20/05/37	20/05/37	Sim	Não	Não	0,0000%
182	20/06/37	22/06/37	Sim	Não	Não	0,0000%
183	20/07/37	20/07/37	Sim	Não	Não	0,0000%
184	20/08/37	20/08/37	Sim	Não	Não	0,0000%
185	20/09/37	21/09/37	Sim	Não	Não	0,0000%
186	20/10/37	20/10/37	Sim	Não	Não	0,0000%
187	20/11/37	20/11/37	Sim	Não	Não	0,0000%
188	20/12/37	21/12/37	Sim	Não	Não	0,0000%
189	20/01/38	20/01/38	Sim	Não	Não	0,0000%
190	20/02/38	22/02/38	Sim	Não	Não	0,0000%
191	20/03/38	22/03/38	Sim	Não	Não	0,0000%
192	20/04/38	20/04/38	Sim	Não	Não	0,0000%
193	20/05/38	20/05/38	Sim	Não	Não	0,0000%
194	20/06/38	21/06/38	Sim	Não	Não	0,0000%
195	20/07/38	20/07/38	Sim	Não	Não	0,0000%
196	20/08/38	20/08/38	Sim	Não	Não	0,0000%
197	20/09/38	20/09/38	Sim	Não	Não	0,0000%
198	20/10/38	20/10/38	Sim	Não	Não	0,0000%
199	20/11/38	22/11/38	Sim	Não	Não	0,0000%
200	20/12/38	20/12/38	Sim	Não	Não	0,0000%
201	20/01/39	20/01/39	Sim	Não	Não	0,0000%
202	20/02/39	23/02/39	Sim	Não	Não	0,0000%
203	20/03/39	21/03/39	Sim	Não	Não	0,0000%
204	20/04/39	20/04/39	Sim	Não	Não	0,0000%
205	20/05/39	20/05/39	Sim	Não	Não	0,0000%
206	20/06/39	20/06/39	Sim	Não	Não	0,0000%
207	20/07/39	20/07/39	Sim	Não	Não	0,0000%
208	20/08/39	22/08/39	Sim	Não	Não	0,0000%
209	20/09/39	20/09/39	Sim	Não	Não	0,0000%

210	20/10/39	20/10/39	Sim	Não	Não	0,0000%
211	20/11/39	21/11/39	Sim	Não	Não	0,0000%
212	20/12/39	20/12/39	Sim	Não	Não	0,0000%
213	20/01/40	20/01/40	Sim	Não	Não	0,0000%
214	20/02/40	20/02/40	Sim	Não	Não	0,0000%
215	20/03/40	20/03/40	Sim	Não	Não	0,0000%
216	20/04/40	20/04/40	Sim	Não	Não	0,0000%
217	20/05/40	21/05/40	Sim	Não	Não	0,0000%
218	20/06/40	20/06/40	Sim	Não	Não	0,0000%
219	20/07/40	20/07/40	Sim	Não	Não	0,0000%
220	20/08/40	20/08/40	Sim	Não	Não	0,0000%
221	20/09/40	20/09/40	Sim	Não	Não	0,0000%
222	20/10/40	22/10/40	Sim	Não	Não	0,0000%
223	20/11/40	20/11/40	Sim	Não	Não	0,0000%
224	20/12/40	20/12/40	Sim	Não	Não	0,0000%
225	20/01/41	21/01/41	Sim	Não	Não	0,0000%
226	20/02/41	20/02/41	Sim	Não	Não	0,0000%
227	20/03/41	20/03/41	Sim	Não	Não	0,0000%
228	20/04/41	22/04/41	Sim	Não	Não	0,0000%
229	20/05/41	20/05/41	Sim	Não	Não	0,0000%
230	20/06/41	21/06/41	Sim	Não	Não	0,0000%
231	20/07/41	22/07/41	Sim	Não	Não	0,0000%
232	20/08/41	20/08/41	Sim	Não	Não	0,0000%
233	20/09/41	20/09/41	Sim	Não	Não	0,0000%
234	20/10/41	21/10/41	Sim	Não	Não	0,0000%
235	20/11/41	20/11/41	Sim	Não	Não	0,0000%
236	20/12/41	20/12/41	Sim	Sim	Não	100,0000%

ANEXO III DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-011, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 02.332.886/0011-78, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“**Coordenador Líder**”), na qualidade de instituição intermediária líder da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Série da 7ª Emissão da **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, andar 1 Conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00 (“**Emissora**” e “**Emissão**”), exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI:

CONSIDERANDO QUE:

- (A) o Coordenador Líder constituiu assessor legal para auxiliá-lo na implementação da Oferta (“**Assessor Legal**”);
- (B) foram disponibilizados pelo Galleria Home Equity FIDC, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 37.294.759/0001-34, administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.486.793/0001-42, na qualidade de cedente dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI (“**Cedente**”), os documentos considerados, pela Cedente, relevantes para a Oferta;
- (C) além dos documentos a que se refere o item (B) acima, foram solicitados pelo Assessor Legal, em nome do Coordenador Líder, documentos e informações adicionais relativos à Cedente; e
- (D) a Cedente confirmou ter disponibilizado, com veracidade, consistência, qualidade e suficiência, todos os documentos e prestado todas as informações consideradas relevantes sobre seus negócios para análise do Coordenador Líder e de seu Assessor Legal, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta,

DECLARA, nos termos do artigo 11 da Instrução CVM 476 que:

- (i) agiu, em conjunto com a Emissora, com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, bem como para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 7ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*” que regula os CRI e a Emissão;
- (ii) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que:
 - (a) as informações prestadas pela Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas e

suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição dos CRI são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

- (iii) verificou eventuais conflitos de interesse aos investidores;
- (iv) certificou-se de que os investidores têm conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar a qualidade e os riscos dos valores mobiliários ofertados;
- (v) certificou-se de que o investimento é adequado ao nível de sofisticação e ao perfil de risco dos investidores;
- (vi) obterá do subscritor ou adquirente do valor mobiliário a declaração prevista no art. 7º da Instrução CVM 476
- (vii) suspenderá a distribuição e comunicar a CVM, imediatamente, caso constate qualquer irregularidade;
- (viii) efetuará a comunicação prevista no art. 8º da Instrução CVM 47; e
- (ix) guardará, pelo prazo de 5 (cinco) anos, todos os documentos relativos ao processo de oferta pública, inclusive os documentos que comprovem sua diligência nos termos do inciso I. Parágrafo único. Os administradores do intermediário líder da oferta também são responsáveis pelo cumprimento da obrigação prevista no caput

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.

13 de maio de 2022.

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome: Paula Leonette Rangel
Cargo: Procuradora

Nome: Bruna Brasil Fernandes Pereira
Cargo: Procuradora

ANEXO IV DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, andar 1 Conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“**Emissora**”), para fins de atendimento ao previsto no Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM nº 60/21**”), na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 7ª Emissão (“**Emissão**”), **DECLARA**, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, que:

(i) nos termos da Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022, conforme em vigor, e do Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60/21, serão instituídos regimes fiduciários sobre (a) os Créditos Imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI; (b) a Conta Centralizadora e todo os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; e (c) os ativos constantes do Patrimônio Separado;

(ii) nos termos do artigo 10 da Instrução CVM 476 e artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 7ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*” celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**, instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, CEP 04.534-004, e inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Titulares de CRI (“**Termo de Securitização**”);

(iii) este Termo de Securitização contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, do Galleria Home Equity FIDC, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 37.94.759/0001-34, na qualidade de cedente dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, de suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iv) nos termos do inciso VIII do artigo 1º do Suplemento A da Resolução CVM 60, assegura que a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a oferta, cujos bens, direitos e garantias que compõe o lastro a Emissão são Créditos Imobiliários, conforme descritos no Anexo I do Termo de Securitização;

e

(v) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração deste Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente,

são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta

é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.

13 de maio de 2022.

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Nome: Karine Simone Bincoletto

Cargo: Diretora

Nome: Rodrigo Henrique Botani

Cargo: Diretor

ANEXO V DECLARAÇÃO DO CUSTODIANTE DAS CCI
NOS TERMOS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 23 DA LEI Nº 10.931/04

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“**Instituição Custodiante**”), DECLARA, para os fins do artigo 23 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme em vigor (“**Lei nº 10.931/04**”), que lhe foi entregue para custódia, via original eletrônica do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sob a Forma Escritural e Outras Avenças*”, celebrado em 15 de outubro de 2021, por meio dos quais foram emitidas as Cédulas de Crédito Imobiliário (“**CCI**”), sendo que as CCI se encontram devidamente vinculadas aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 7ª Emissão (“**CRI**” e “**Emissão**”, respectivamente) da **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, andar 1 Conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00 (“**Emissora**”), sendo que os CRI foram lastreados pelos Créditos Imobiliários, conforme representados pelas CCI, por meio do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 7ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*”, celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, em 13 de maio de 2022 (“**Termo de Securitização**”), tendo sido instituído o regime fiduciário pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre as CCI e os créditos imobiliários que elas representam, nos termos da Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022, conforme em vigor (“**MP nº 1.103/22**”), regime fiduciário este ora registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, que o Termo de Securitização e as CCI encontram-se, respectivamente, registrado e custodiadas nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º e parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04.

13 de maio de 2022.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Tatiana Scarparo Araujo
Cargo: Procuradora

Nome: José Pedro Cardarelli
Cargo: Procurador

**ANEXO VI DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITOS DE INTERESSES DO
AGENTE FIDUCIÁRIO PREVISTA NO ARTIGO 5º DA RESOLUÇÃO CVM Nº 17/21**

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**

Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, CEP 04534-004

Cidade/Estado: São Paulo/São Paulo.

CNPJ/ME nº: 36.113.876/0004-34

Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva

Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ

CPF nº: 001.362.577-20

Da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor mobiliário objeto da oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI.

Número da emissão: 7ª.

Número da série: 1ª e 2ª.

Emissor: True Securitizadora S.A.

Quantidade: 50.000 (cinquenta mil) CRI Seniores e 10.000 (dez mil) CRI Juniores (sendo os CRI Juniores objeto de oferta exclusivamente privada).

Forma: Nominativa escritural.

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17/21, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

13 de maio de 2022.

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

ANEXO VII TRIBUTAÇÃO

Serão de responsabilidade dos Titulares de CRI todos os tributos diretos e indiretos mencionados abaixo, ressaltando-se que os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Titulares de CRI:

Imposto de Renda

Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033/04. De acordo com a posição da RFB, expressa no parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/15, a isenção de imposto de renda sobre a remuneração dos CRI auferida por pessoas físicas abrange, também, o eventual ganho de capital por elas auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033/04).

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, podendo ser deduzido do IRPJ apurado ao final de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei nº 8.981/95 e artigo 70, I da Instrução Normativa nº 1.585/15). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real, presumido ou arbitrado, que exceder o equivalente à multiplicação de R\$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas em geral, corresponde a 9% (nove por cento).

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras

de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF de acordo com as leis e normativos aplicáveis em cada caso.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, e à exceção dos fundos de investimento, serão normalmente tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento). Quanto à CSLL, a alíquota aplicável é de 15% (quinze por cento) desde 1º de janeiro de 2019. Em geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei nº 9.532/97).

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é considerado como antecipação, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981/95, e no artigo 15, parágrafo 2º da Lei nº 9.532/97. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei nº 8.981/95, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995, em que pese também o disposto no artigo 12, parágrafo 2º da Lei nº 9.532/97. Desde 1º de janeiro de 2005, sobre os rendimentos e ganhos auferidos nas aplicações de recursos das provisões, reservas técnicas e fundos de planos de benefícios de entidade de previdência complementar, sociedade seguradora e Fundo de Aposentadoria Programada Individual - FAPI, bem como de seguro de vida com cláusula de cobertura por sobrevivência, há dispensa de retenção do imposto de renda incidente na fonte ou pagamento em separado do imposto, nos termos do artigo 5º da Lei 11.053, de 29 de dezembro de 2004.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 85, parágrafo 4º, da Instrução Normativa RFB nº 1.585/15, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRI no país estão atualmente isentos de IRRF. Nesse mesmo sentido, tal isenção é aplicável inclusive às pessoas físicas residentes em jurisdição de tributação favorecida (JTF), assim entendidas as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa RFB 1.037, de 4 de julho de 2010, e suas alterações posteriores.

Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos e ganhos auferidos pelos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 4.373/14) e que não sejam residentes em JTF. Como regra geral, os rendimentos auferidos por esses investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento), conforme disposto no artigo 89 da IN RFB nº 1.585/15, ao passo que os ganhos líquidos realizados em ambiente bursátil são isentos de tributação, nos termos do parágrafo 1º do artigo 81 da Lei nº 8.981/95.

Os investidores que sejam residentes em JTF, exceto as pessoas físicas mencionadas no início desta Seção, estão sujeitos à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos tributos de rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por

cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento), conforme disposto no artigo 85 da IN RFB nº 1.585/15.

Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)

Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio

Ainda, com relação aos investidores não-residentes, o Regulamento do IOF determina que no ingresso de recursos estrangeiros para aplicação nos mercados financeiro e de capitais, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 4.373/14), a alíquota do IOF/Câmbio será igual a 0% (zero por cento) tanto no ingresso como no retorno, conforme Decreto nº 6.306/07, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Alertamos, contudo, que por se tratar de imposto que exerce importante papel extrafiscal, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários

De uma maneira geral, cumpre lembrar que as operações envolvendo títulos e valores mobiliários estão sujeitas ao IOF/Títulos, tendo como fato gerador a aquisição, cessão, resgate, repactuação ou pagamento para liquidação de títulos e valores mobiliários. Porém, nos termos do artigo 32, parágrafo 2º, VI, do Decreto nº 6.306/07, as operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS

A contribuição ao PIS/Pasep e à COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas residentes ou a elas equiparadas, considerando-se, no regime não-cumulativo, a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

No tocante à contribuição ao PIS/Pasep e à COFINS, é importante mencionar que a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários aos investidores pessoas jurídicas constitui receita financeira. Para as empresas sujeitas ao regime não-cumulativo (aplicável via de regra para empresas do lucro real), nos termos do Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, aplicam-se as alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) (PIS/Pasep) e 4% (quatro por cento) (COFINS) sobre receitas financeiras auferidas a partir de 1º de julho de 2015.

No caso dos investidores pessoas jurídicas sujeitas ao regime cumulativo (aplicável a pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido e em casos específicos previstos em lei), tais receitas financeiras podem não estar sujeitas à contribuição ao PIS/Pasep e à COFINS, em razão da revogação do parágrafo 1º do artigo 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, pela Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009, decorrente da anterior declaração de inconstitucionalidade do referido dispositivo pelo plenário do Supremo Tribunal Federal – STF.

É importante ressaltar que no caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários é considerada como receita operacional, estando, portanto, sujeita à tributação pela contribuição ao PIS/Pasep e pela COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir.

Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas e não residentes, não há qualquer incidência dos referidos tributos.

ANEXO VIII- MODELO DE RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Características Gerais

Companhia Emissora	True Securitizadora S.A.
Coordenador Líder	
Agente Fiduciário	
Número da Emissão	
Número da Série	
Valor total da oferta	
Regime Fiduciário	

Identificação do CRI

Natureza	
Concentração	
Segmento	
Tipo De Contrato Lastro	
Característica Do Lastro	

Características do CRI na emissão (236)

Número da Série	
Tipo de Série	
Observação	
Tipo de Oferta e Qualificação do público alvo no mercado secundário	
Código Bolsa	
Código CETIP	
Código ISIN	
Câmara de Liquidação	
Data de Emissão	
Data de Vencimento	
Rating na emissão	
Agência de rating contratada	
Nota da classificação de rating	
Data da classificação obtida	
Quantidade Emitida	
Preço Unitário de Emissão	
Valor Global da Série na emissão	
Taxa de Juros Spread (a.a.)	
Indexador / % Flutuante; Periodicidade De Atualização Monetária; Mês de Atualização	
Indexador % Flutuante	
Periodicidade de Atualização Monetária	
Meses de Atualização	

Característica do contrato lastro
 Identificação das garantias e mitigadores
 Alienação Fiduciária
 Cessão Fiduciária
 Penhor
 Hipoteca
 Fundo de Reserva
 Fundo de Obras
 Fiança
 Aval
 Subordinação
 Sobre Colateralização
 Outros
 Contratação de seguros
 Patrimonial
 Danos Físicos ao Imóvel
 Morte e Invalidez Permanente
 Performance
 Crédito
 Obra
 Outros
 Covenants Financeiros
 Juros
 Periodicidade de pagamento de Juros
 Forma de pagamento de juros
 Data do primeiro pagamento de juros
 Amortização
 Periodicidade de amortização
 Forma de amortização
 Data da primeira amortização
 Pré-Pagamento
 Existência de pré-pagamento
 Possibilidade de pré-pagamento
 Forma de pré pagamento
 Existência de prêmio pré-pagamento
 Se existente, qual
 Observações

Informações atualizadas

Número da Série
 Rating atualizado
 Agência de rating contratada
 Nota da última classificação de rating
 obtida
 Data da classificação obtida

Preço Unitário (PU) Atualizado
 Preço Unitário (PU) Ajustado
 Data base atualização PU
 Duration (Anos)
 Percentual Integralizado
 Data Do Último Pagamento
 Valor Pago - Juros (PU)
 Amortização (PU): Valor e % pago
 Amortização Extraordinária (PU): Valor e % pago
 Valor Pago - Mora & Multa (PU)
 Data Do Próximo Pagamento De Evento
 Observações

Para Lastros Concentrados

Número da Série
 Originador
 Cedentes
 % De Concentração Maior Cedente
 % De Concentração Dos 5 Maiores Cedentes
 Devedor 1
 Participação % Do Devedor 1
 Indicar Se Devedor 1 Possui Balanço Auditado E Em Caso Positivo - Empresa De Auditoria
 Forma de amortização da carteira
 LTV (% pelo saldo devedor)

Características De Fundos Garantidores

Valor Atual Do Fundo De Despesas

Campos adicionais ou observações gerais

Observação Global
 Observação Técnica

ANEXO IX – OUTRAS EMISSÕES¹

DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELA EMISSORA, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 22	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 52.500.000,00	Quantidade de ativos: 525
Data de Vencimento: 07/12/2027	
Taxa de Juros: 9,67% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório anual de Rating realizado pela S&P, com data de emissão a partir de Junho de 2021;	
Garantias: (i) Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos dos Contratos de Locação do Edifício Pátio Office e Pátio Limeira Shopping e do Contrato de Locação Complementar; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis objeto das matrículas nºs 32.880, 32.881, 10.365 e 42.254 do 2º Registro de Imóveis da Cidade de Limeira, Estado de São Paulo, bem como futuramente contará também com o imóvel objeto da matrícula 5.983 do 2º Registro de Imóveis da Cidade de Limeira, conforme cláusula 3.3 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis ("Imóvel Adicional"); (iii) Cessão fiduciária dos recebíveis oriundos da Restituição do Preço ou que venham a receber dos Locatários, decorrentes dos Contratos de Locação, que não integrem os Créditos Imobiliários, sendo certo que deve ser mantido na Conta Centralizadora o Fundo de Reserva em montante equivalente às próximas 2 (duas) parcelas da Amortização Programada dos CRI; (iv) Fiança prestada pela Grupo Fartura de Hortifruti Ltda no âmbito do Contrato de Cessão.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 42	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 274.000.000,00	Quantidade de ativos: 274
Data de Vencimento: 15/10/2034	
Taxa de Juros: 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	

¹ **Nota Machado Meyer:** Time OT, favor incluir.

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de 500.000 cotas do fundo de investimento imobiliário FL3500 I FII, representando 100% das cotas do Fundo; (ii) Alienação Fiduciária do imóvel objeto da matrícula n.º 181.538, do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo; e (iii) Cessão Fiduciária dos Recebíveis decorrentes do Contrato de Locação do Imóvel, sob condição suspensiva, consistente na quitação do financiamento tomado pela TS-4 para a construção do Imóvel por meio da Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção n.º 101.2186160-003012, emitida em 16 de novembro de 2011, conforme R.03 da matrícula n.º 181.538, do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, bem como na liberação da cessão fiduciária que pesa sobre os Recebíveis.

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

Série: 45

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00

Quantidade de ativos: 50

Data de Vencimento: 22/03/2024

Taxa de Juros: 8,55% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências Atualizadas: - Atualização Mensal referente aos Contratos de Locação Vigentes e os Direitos Creditórios de Sublocação em vigor - Dezembro 2021 - Cópia do Relatório de Rating, com vigência a partir de Junho de 2021; - DF anual da Fiduciante para verificação do valor atribuído ao imóvel ou o novo laudo de avaliação para verificação do maior valor e posterior aditamento ao referido contrato de garantia para fins de atualização do Valor de Venda do Imóvel; Realização do Aditamento anual do Contrato de Cessão e demais contratos, com o fim de adequar as características dos Créditos Imobiliários, caso seja necessário; - da Securitizadora: Cópia registrada no RTD de Nova Lima/MG, BH/MG, e São Paulo/SP do Instrumento Particular de Constituição de Fiança firmado em 28/08/2018; - da Securitizadora: Cópia registrada no RTD de São Paulo/SP do 3º Aditamento ao Contrato de Cessão; - da Securitizadora: Cópia registrada no RTD de São Paulo/SP do novo Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Sublocação firmado em 24/07/2017; - da Devedora: relatório semestral do andamento da averbação da construção do Imóvel, referente ao 1º e 2º semestres de 2021;

Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre créditos imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação dos Edifícios Seculus Business Center, Veneza, Ciala, Labor, Casa Paraíba, Galeria Ouvidor e do Contrato de Nova Locação; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel objeto da matrícula n.º 22.860 do 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG; (iii) Fiança prestada pela Semear Participações S.A. e pela Seculus

Empreendimentos e Participações S.A.; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da Sublocação do Contrato de Locação.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 50	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 46.369.059,00	Quantidade de ativos: 46
Data de Vencimento: 07/01/2027	
Taxa de Juros: 8,86% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel registrado sob a Matrícula nº 15.280 do 1º Ofício de Registro de Imóveis São Gonçalo do Amarante/RN; (ii) Fiança bancária emitida pelo Banco HSBC Brasil S.A., no valor de R\$ 19.035.092,52 (Fiança Locação); (iii) Alienação da totalidade das quotas da Maxxima Aurora Negócios Imobiliários Ltda; (iv) Fiança bancária emitida pelo Banco Safra S.A., no valor de R\$ 1.500.000,00 (Fiança CND); (v) Fiança prestada pela Maxxima Aurora Negócios Imobiliários Ltda, Alexandre Júlio de Albuquerque Maranhão, Romero Costa de Albuquerque Maranhão Filho e Patrícia Castro e Silva de Albuquerque Maranhão no Contrato de Cessão (Fiança Obrigação de Adimplemento); (vi) Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 51	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 75.000.000,00	Quantidade de ativos: 75
Data de Vencimento: 20/01/2027	
Taxa de Juros: 10% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: A presente operação conta com as seguintes garantias: (i) Aval prestado pela General Shopping Brasil S.A. na CCB; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Administração decorrentes da prestação de serviços de administração de shopping centers compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (iii) Cessão Fiduciária Sobejo decorrente do eventual sobejo de recursos após a realização do primeiro ou segundo leilão dos Imóveis em garantia compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (iv) Endosso das apólices de seguro dos Imóveis em Garantia compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a	

Carta Fiança do Itaú; (v) Em 04/07/18 foi realizada AGT para, dentre outros, prever a constituição de nova garantia relativa a Cessão Fiduciária de Cash Colateral compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (vi) Em 07/07/2020 foi realizada AGT para, dentre outros, prever a constituição de novas garantias relativas a Alienação Fiduciária da fração ideal de 48% do imóvel Parque Shopping Barueri, Cessão Fiduciária Parque Shopping Barueri, Alienação Fiduciária da fração ideal de 84,4% do imóvel Shopping do Vale, Cessão Fiduciária Shopping do Vale, Alienação Fiduciária da fração ideal de 85,5% do imóvel Shopping Cascavel, Cessão Fiduciária Shopping Cascavel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Conta Vinculada, compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 61	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 100
Data de Vencimento: 14/12/2022	
Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Atualizadas: -Demonstrações Financeiras Anuais da Brashop, em conjunto com a FIM Davos referente ao ano de 2021;	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Havan Lojas de Departamentos Ltda, Brashop S.A. Administradora de Shopping Center e Luciano Hang; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no anexo aos contratos de alienação fiduciária de imóveis (Imóveis Garantia); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de indenização por desapropriação ou sinistro dos Imóveis Garantia e dos recebíveis que sobejarem eventual excussão das alienações fiduciárias.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 62	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 104.000.000,00	Quantidade de ativos: 1040
Data de Vencimento: 14/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Atualizadas: -Demonstrações Financeiras Anuais da Brashop, em conjunto com a FIM Davos referente ao ano de 2021;	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Havan Lojas de Departamentos Ltda, Brashop S.A. Administradora de Shopping Center e Luciano Hang; (ii) Alienação Fiduciária dos	

Imóveis descritos no anexo aos contratos de alienação fiduciária de imóveis (Imóveis Garantia); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de indenização por desapropriação ou sinistro dos Imóveis Garantia e dos recebíveis que sobejarem eventual excussão das alienações fiduciárias.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 73	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 140.000.000,00	Quantidade de ativos: 140000
Data de Vencimento: 23/05/2029	
Taxa de Juros: 5,7913% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Verificação do QMM (Ajuste do Valor de Cessão), referente aos meses de Janeiro a Fevereiro de 2022.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 87	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 39.000.000,00	Quantidade de ativos: 39
Data de Vencimento: 19/02/2026	
Taxa de Juros: 7,5014% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos imóveis descritos no Anexo X ao Termo de Securitização; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de (a) todo e qualquer valor a que qualquer das Garantidoras faz ou faça jus na hipótese de desapropriação dos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou do Imóvel BTS; (b) todo e qualquer valor a que qualquer das Garantidoras faz ou faça jus, a título de indenização, em decorrência de sinistros relacionado aos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou do Imóvel BTS nos termos das apólices de seguro patrimoniais cuja cobertura abranja os Imóveis Alienados Fiduciariamente ou o Imóvel BTS; e (c) todo e qualquer valor que, no âmbito da excussão da garantia constituída nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, sobejarem a parcela das Obrigações Garantidas cobertas pelo respectivo Imóvel Alienado Fiduciariamente objeto de excussão; (iii) Fiança prestada por Faissal Assad Raad e Maria Bernardete Demeterco Raad, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças.	

Emissora: True Securitizadora S.A
--

Ativo: CRI	
Série: 88	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 39.000.000,00	Quantidade de ativos: 39
Data de Vencimento: 19/02/2026	
Taxa de Juros: 7,5014% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos imóveis descritos no Anexo X ao Termo de Securitização; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de (a) todo e qualquer valor a que qualquer das Garantidoras faz ou faça jus na hipótese de desapropriação dos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou do Imóvel BTS; (b) todo e qualquer valor a que qualquer das Garantidoras faz ou faça jus, a título de indenização, em decorrência de sinistros relacionado aos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou do Imóvel BTS nos termos das apólices de seguro patrimoniais cuja cobertura abranja os Imóveis Alienados Fiduciariamente ou o Imóvel BTS; e (c) todo e qualquer valor que, no âmbito da excussão da garantia constituída nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, sobejarem a parcela das Obrigações Garantidas cobertas pelo respectivo Imóvel Alienado Fiduciariamente objeto de excussão; (iii) Fiança prestada por Faissal Assad Raad e Maria Bernardete Demeterco Raad, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 119	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 19/02/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) o Aval consubstanciados por duas pessoas físicas no âmbito da CCB; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis objeto das matrículas elencadas no Anexo I do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças; (iii) o Fundo de Despesas; e (iv) o Fundo de Liquidez.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 137	Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 8.634.532,20	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 17/07/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Estão sendo constituídas as seguintes garantias: (i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Sobregarantia; e (iv) Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários que integrarão o Patrimônio Separado.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 143	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.214.253,34	Quantidade de ativos: 40214
Data de Vencimento: 25/06/2025	
Taxa de Juros: IGP-M + 7,5% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Demonstrações Financeiras consolidadas da Emissora, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, referente ao ano de 2021.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários; (ii) A Cedente e os Fiadores responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis) parcelas consecutivas; e (iii) O Fundo de Liquidez e o Fundo de Despesa foi constituído do pagamento da parcela do Preço de Aquisição do Contrato de Cessão.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 144	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.418.622,37	Quantidade de ativos: 7418
Data de Vencimento: 25/07/2025	
Taxa de Juros: IGP-M + 22% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Demonstrações Financeiras consolidadas da Emissora, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, referente ao ano de 2021.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários; (ii) A Cedente e os Fiadores responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores	

que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis) parcelas consecutivas; e (iii) O Fundo de Liquidez e o Fundo de Despesa foi constituído do pagamento da parcela do Preço de Aquisição do Contrato de Cessão.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 147	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 27/09/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Confirmação da realização da amortização antecipada compulsória devido ao descumprimento do índice de cobertura; - Cópia da Escritura de Emissão de Debêntures cuja nova devedora é Ilhas do Lado, registrada no RTD de São Paulo/SP; - Cópias dos 2º, 3º e 4º Aditamentos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, com data base de março de 2019, setembro de 2019 e março de 2020, março de 2021 e setembro de 2021 tendo em vista a periodicidade semestral de aditamento ao referido contrato; - Envio das minutas de aditamento aos Documentos da Operação para atualização do novo fluxo, em razão da concessão de carência da amortização deliberada na AGT de 18/11/2020.	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Nova Gestão Investimentos e Participações Ltda. (Fiadora); (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel objeto da matrícula nº 29.685 do Registro de Imóveis de Caldas Novas/GO; (iii) Cessão Fiduciária (a) dos direitos creditórios decorrentes dos recebíveis imobiliários, presentes e futuros, decorrentes dos instrumentos de venda e compra de unidades autônomas do Condomínio Ilhas do Lago Eco Resort, bem como (b) da conta vinculada, por onde serão depositados os recebíveis imobiliários descritos acima, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fundo de Liquidez.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 153	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.000.000,00	Quantidade de ativos: 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Nos termos da AGT de 06/08/2020 aguardamos o 2º Aditamento ao Contrato de Cessão.	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 154ª, 155ª, 156ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 154	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.000.000,00	Quantidade de ativos: 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153ª, 155ª, 156ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 155	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.000.000,00	Quantidade de ativos: 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153ª, 154ª, 156ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.	

Emissora: True Securitizadora S.A
--

Ativo: CRI	
Série: 156	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.000.000,00	Quantidade de ativos: 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153ª, 154ª, 155ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 157	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.000.000,00	Quantidade de ativos: 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153ª, 154ª, 155ª, e 156ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 160	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 62.210.000,00	Quantidade de ativos: 62210
Data de Vencimento: 26/10/2022	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Relatório Anual de Rating renovado a partir de fevereiro de 2022; - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária registrado no 05º RI/SP - SEI Luís e suas respectivas matrículas constando o registro da garantia; e - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária registrado no 15º RI/SP - SEI Tendência e suas respectivas matrículas constando o registro da garantia.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis do estoque das unidades imobiliárias dos Empreendimentos; e (ii) Alienação Fiduciária das Quota sobre a totalidade das quotas de titularidade das Intervenientes Anuentes (Sei Olga Empreendimentos SPE Ltda., Sei Republica Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., e Sei Genebra Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.), bem como sobre quaisquer novas quotas que venham a ser emitidas pelas Intervenientes Anuentes,.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 168	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 29/09/2026	
Taxa de Juros: CDI + 1,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Os Créditos Imobiliários contarão com garantias de Alienação Fiduciária sobre os Imóveis descritos e caracterizados nos Contratos de Garantia, entregues pelas Garantidoras, sendo estas 7 pessoas jurídicas, devendo representar no mínimo 180% do saldo devedor das Obrigações Garantidas ao longo de sua vigência.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 169	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 240.000.000,00	Quantidade de ativos: 240000
Data de Vencimento: 20/11/2023	
Taxa de Juros: 101% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 172	Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 8.390.411,80	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 28/10/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários; (ii) A Cedente e os Fiadores, sendo estes últimos a Longitude Desenvolvimento Imobiliário Ltda, a Meridiano Participações Ltda e 4 pessoas físicas, responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis) parcelas consecutivas; (iii) Fundo de Liquidez (equivalente a 01 (uma) parcela de amortização e remuneração dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino); (iv) Fundo de Despesas que deverá conter o valor mínimo de R\$ 30.000,00; e (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 173	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.397.260,51	Quantidade de ativos: 2500
Data de Vencimento: 28/10/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários; (ii) A Cedente e os Fiadores, sendo estes últimos a Longitude Desenvolvimento Imobiliário Ltda, a Meridiano Participações Ltda e 4 pessoas físicas, responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis) parcelas consecutivas; (iii) Fundo de Liquidez (equivalente a 01 (uma) parcela de amortização e remuneração dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino); (iv) Fundo de Despesas que deverá conter o valor mínimo de R\$ 30.000,00; e (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 174	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.198.630,26	Quantidade de ativos: 1200
Data de Vencimento: 28/10/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 34,15% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) **Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários;** (ii) **A Cedente e os Fiadores, sendo estes últimos a Longitude Desenvolvimento Imobiliário Ltda, a Meridiano Participações Ltda e 4 pessoas físicas, responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis) parcelas consecutivas;** (iii) **Fundo de Liquidez (equivalente a 01 (uma) parcela de amortização e remuneração dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino);** (iv) **Fundo de Despesas que deverá conter o valor mínimo de R\$ 30.000,00;** e (v) **Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.**

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

Série: 175

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 258.000.000,00

Quantidade de ativos: 258000

Data de Vencimento: 18/12/2024

Taxa de Juros: IPCA + 4% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, tampouco sobre os Créditos Imobiliários

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

Série: 189

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00

Quantidade de ativos: 11000

Data de Vencimento: 06/04/2026

Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 360.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia da notificação aos Devedores Garantia em caso de venda e eventual aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária para atualização dos contratos em garantia para fins de execução, referente ao período de novembro de 2019 a abril de 2020; - Cópia dos Contratos Imobiliários Garantia que tenham sido firmados, bem como a cópia da notificação aos Devedores Garantia em caso de venda e eventual aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária para atualização dos contratos em garantia para fins de execução, caso tenha ocorrido; e - No que se refere a AGT de 28/10/2020, conforme rerratificada em 16/11/2020, aguardamos os aditamentos aos documentos da oferta para fins de alteração dos juros remuneratórios e da carência (cobrança em 08/12/2020).

Garantias: (i) Fiança, (ii) Coobrigação da Cedente e das Fiadoras, (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel Compartilhada, (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis e (v) Fundo de Reserva.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 192	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.600.000,00	Quantidade de ativos: 18600
Data de Vencimento: 12/03/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Observado que há uma divergência de cláusula no Contrato de Cessão quanto a periodicidade de revisão (se a cada 12 meses ou a cada 24 meses) do Laudo de Avaliação (Parecer Independente) definitivo elaborado pela Agente de Avaliação Externa, a Securitizadora emitirá um Aviso ao Mercado para fins de esclarecimentos quanto a periodicidade correta (a cada 24 meses) tendo em vista as características do ativo, de forma que posteriormente será assinado um aditamento ao contrato de cessão, no sentido de constar que a periodicidade do laudo é a cada 24 meses exclusivamente.	
Garantias: Regime Fiduciário, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Coobrigação, Fiança, Alienação Fiduciária de Cotas, Fundo de Obras e o Fundo de Liquidez	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 193	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 250.000.000,00	Quantidade de ativos: 250000
Data de Vencimento: 04/07/2025	
Taxa de Juros: 104% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI tampouco sobre o Crédito Imobiliário.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 208	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 107.000.000,00	Quantidade de ativos: 107000

Data de Vencimento: 13/12/2035
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,9% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia registrada no RTD SP do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão;
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou fidejussórias, sobre os CRI que contarão com as garantias dos créditos imobiliários, quais sejam: Alienação Fiduciária de Imóveis.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 209	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 13/12/2035	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia registrada no RTD SP do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão;	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou fidejussórias, sobre os CRI que contarão com as garantias dos créditos imobiliários, quais sejam: Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 212	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 16/02/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 4,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Garantia Fidejussória; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 215	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 38.000.000,00	Quantidade de ativos: 380

Data de Vencimento: 22/08/2029
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Verificação da Razão Mínima de Garantia, referente ao período de Fevereiro de 2021 a Fevereiro de 2022.
Garantias: Os Créditos Imobiliários estão com as garantias constituídas no âmbito da emissão das Debêntures, sendo (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; e (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 216	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.815.000,00	Quantidade de ativos: 16815
Data de Vencimento: 20/07/2028	
Taxa de Juros: IGP-M + 8,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São (i) a Alienação Fiduciária; (ii) a Cessão Fiduciária; e (iii) o Fundo de Reserva.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 220	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Relatório de Destinação de Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios, tais como cronograma de avanço de obras dos Empreendimento Alvo e os arquivos no formato "XML", referente ao período de abril a dezembro de 2021; - Relatório Gerencial realizado pelo Servicer, contemplando todas as informações constante na cláusula 1.4.2 do Contrato de Cessão Fiduciária, referente ao mês fevereiro de 2022; - Verificação do Índice de Cobertura e Razão de Garantia, referente ao mês de fevereiro de 2022; - Celebração do 1º Aditamento à CCB, 1º Aditamento ao Termo de Securitização e 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, para refletir as deliberações da AGT realizada em 19/02/2021; e - Fundo de Obras referente aos meses de dezembro de 2021, janeiro e fevereiro de 2022;	

Garantias: (i) Aval na Cédula; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Quotas, sendo os itens ii e iii compartilhados entre os CRI da 221ª e 222ª séries da Emissora.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 221	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Relatório de Destinação de Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios, tais como cronograma de avanço de obras dos Empreendimento Alvo e os arquivos no formato "XML", referente ao período de abril a dezembro de 2021; - Relatório Gerencial realizado pelo Servicer, contemplando todas as informações constante na cláusula 1.4.2 do Contrato de Cessão Fiduciária, referente aos meses de abril a dezembro de 2021, janeiro e fevereiro de 2022; - Verificação do Índice de Cobertura e Razão de Garantia, referente aos meses de abril a dezembro de 2021, janeiro e fevereiro de 2022; - Celebração do 1º Aditamento à CCB, 1º Aditamento ao Termo de Securitização e 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, para refletir as deliberações da AGT realizada em 19/02/2021; e - Fundo de Obras referente aos meses de agosto de 2020 a dezembro de 2021, janeiro e fevereiro de 2022.	
Garantias: Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas as seguintes garantias: (i) Aval na Cédula; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Quotas, sendo os itens ii e iii compartilhados entre os CRI da 220ª e 222ª séries da Emissora.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 222	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Relatório de Destinação de Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios, tais como cronograma de avanço de obras dos Empreendimento Alvo e os arquivos no formato "XML", referente ao período de Abril a Dezembro de 2021; - Relatório Gerencial realizado pelo Servicer, contemplando todas as informações constante na cláusula 1.4.2 do Contrato de Cessão	

Fiduciária, referente ao meses de Abril a Dezembro de 2021, Janeiro e Fevereiro de 2022; - Verificação do Índice de Cobertura e Razão de Garantia, referente aos meses de Abril a Dezembro de 2021, Janeiro e Fevereiro de 2022; - Celebração do 1º Aditamento à CCB, 1º Aditamento ao Termo de Securitização e 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, para refletir as deliberações da AGT realizada em 19/02/2021; e - Verificação do Fundo de Obras, referente a Dezembro de 2021, Janeiro e Fevereiro de 2022.

Garantias: (i) o Aval; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, sendo os itens ii e iii compartilhados entre os CRI da 220ª e 221ª séries da Emissora.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 224	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.000.000,00	Quantidade de ativos: 34000
Data de Vencimento: 16/09/2039	
Taxa de Juros: IGP-M + 10% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Coobrigação.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 226	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 65.000.000,00	Quantidade de ativos: 650
Data de Vencimento: 24/12/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Procuração da Turquesa outorgando poderes ao Debenturista (True) renovada; - Apólice de Seguro com cobertura de no mínimo R\$ 65.000.000,00, tendo a True (Credora) como beneficiária, devidamente atualizada a partir de abril de 2021; - Cópia do 1º Aditamento ao Contrato de Garantias, devidamente registrado no RTD de SP; - Cópia da Alteração Contratual da Vitacon Participações S.A., devidamente registrado na JUCESP, constando as alterações previstas do 1º Aditamento ao Contrato de Garantias; - Cópia do 1º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, que teve por objeto a alteração das características das Debêntures devidamente registrada no RTD SP; - Celebração dos Aditamentos aos Documentos da Operação para atualização das condições alteradas pela AGT realizada em 07 de dezembro de 2020; - Prorrogação do prazo para constituição das novas garantias, previsto na AGT realizada em 27 de outubro de 2020 até 26 de fevereiro de 2020, período no qual o Depósito	

permanecerá depositado na Conta Centralizadora da Emissão; - Relatório de Gestão referente ao mês de março de 2022; e - Formalização das assinaturas e registros dos documentos societários integrantes da Reorganização Societária, incluindo, mas não se limitando, os livros e/ou extratos das ações e/ou cotas em garantia e da Devedora; cópia registrada do instrumento de cisão da Devedora, da Turquesa, da transferência à Vitacon Investimentos, à Vitacon Properties e à Holding, bem como o Reestabelecimento da garantia de AF de Cotas da Turquesa e o aditamento ao TS e a Escritura de Debêntures prevendo alteração da destinação dos recursos, nos termos da AGT de 12/08/2020.

Garantias: Fiança.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 229	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 10/10/2039	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação referente a Julho a Dezembro de 2020 e Junho a Dezembro de 2021.	
Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as Alienações Fiduciárias de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da Alienações Fiduciárias dos Imóveis nos termos da operação.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 230	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 10/10/2039	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação referente a Julho a Dezembro de 2020 e Junho a Dezembro de 2021.	

Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as Alienações Fiduciárias de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da Alienações Fiduciárias dos Imóveis nos termos da operação.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 231	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 10/10/2039	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação referente a Julho a Dezembro de 2020 e Junho a Dezembro de 2021.	
Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as Alienações Fiduciárias de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da Alienações Fiduciárias dos Imóveis nos termos da operação.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 232	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 10/10/2039	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação referente a Julho a Dezembro de 2020 e Junho a Dezembro de 2021.	
Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as Alienações Fiduciárias de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da Alienações Fiduciárias dos Imóveis nos termos da operação.	

Emissora: True Securitizadora S.A
--

Ativo: CRI	
Série: 233	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 10/10/2039	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação referente a Julho a Dezembro de 2020 e Junho a Dezembro de 2021.	
Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as Alienações Fiduciárias de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da Alienações Fiduciárias dos Imóveis nos termos da operação.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 235	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 160.000.000,00	Quantidade de ativos: 160000
Data de Vencimento: 15/12/2023	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Atualizadas: - Verificamos que na DF da Devedora constou que o Agente Fiduciário é responsável pelo cálculo dos Índices Financeiros, conforme página 48 da DF. No entanto, na Escritura de Debêntures, cláusula 5.1.2 (p) e o Termo de Securitização 6.2.4 (p), é claro que a obrigação de cálculo/apuração dos índices financeiros é devida pelo Auditor Independente para fins de acompanhamento pela Securitizadora e não pelo Agente Fiduciário. Arquivamos as DF e o cálculo dos índices financeiros em excel, onde não há clara a identificação de que o Auditor Independente tenha procedido com os cálculos. Enviamos à Securitizadora pedidos de esclarecimentos junto à Devedora, para fins de retificação de sua DF, de forma que aguardamos da Devedora a retificação acima junto às suas DF/ índices financeiros; e	
Garantias: Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoas sobre os CRI.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 237	Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 15.500.000,00	Quantidade de ativos: 15500
Data de Vencimento: 05/11/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: As garantias são as seguintes: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fundo de Liquidez; e (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 238	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 118.000.000,00	Quantidade de ativos: 118000
Data de Vencimento: 05/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 5,0508% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: Serão constituídas as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 239	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 82.000.000,00	Quantidade de ativos: 82000
Data de Vencimento: 05/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: Serão constituídas as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 240	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 118.000.000,00	Quantidade de ativos: 118000
Data de Vencimento: 05/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 5,0508% a.a. na base 252.	

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Verificar se ocorreu o Leilão para adquirir os CEPACs por parte das Emissoras das Debêntures; - Relatório Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior, para fins de caracterização dos recursos oriundos da Debêntures, nos termos do Termo de Securitização e da Debêntures conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019; - Confirmação de que não há necessidade de Aditar a Cessão Fiduciária, visando a incluir eventuais novos Direitos Emergentes de Exploração do Projeto Imobiliário; - Realizar o resgate antecipado obrigatório ou amortização extraordinária obrigatória, conforme o caso, das Debêntures em valor correspondente aos CEPAC por ela adquiridos e não vinculados em até 18 (dezoito) meses contados do final do Prazo para Vinculação dos CEPAC. O procedimento para o resgate antecipado obrigatório ou amortização extraordinária obrigatória seguirá o disposto na Cláusula 6.22.7 acima, mutatis mutandi; - Cópia da declaração do representante legal das Emissoras atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso, referente ao ano de 2020; - Cópia da declaração do representante legal das Emissoras atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso. Gentileza, informar se os documentos foram recebidos. Estamos ciente das postergações; - Balanço do Patrimônio Separado anual, (ii) Relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período ano (pode ser em excel), (iii) Relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário no respectivo período ano (pode ser em excel); - Fundo de Despesas e Fundo de Reserva referentes aos meses de dezembro de 2021, janeiro, fevereiro e março de 2022 - Fundo de despesas deve ser recomposto (mínimo de R\$70.000,00) sendo que apenas existe R\$35.295,45 na conta da operação; e - Demonstrações financeiras completas da BREF III, IV, V e VI, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes. Bem como, a declaração do representante legal das Emissoras atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso, referente ao ano de 2021.

Garantias: São as garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 241	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 82.000.000,00	Quantidade de ativos: 82000
Data de Vencimento: 05/11/2026	

Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Verificar se ocorreu o Leilão para adquirir os CEPACs por parte das Emissoras das Debêntures; - Relatório Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior, para fins de caracterização dos recursos oriundos da Debêntures, nos termo do Termo de Securitização e da Debêntures conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019; - Confirmação de que não há necessidade de Aditar a Cessão Fiduciária, visando a incluir eventuais novos Direitos Emergentes de Exploração do Projeto Imobiliário; - Realizar o resgate antecipado obrigatório ou amortização extraordinária obrigatória, conforme o caso, das Debêntures em valor correspondente aos CEPAC por ela adquiridos e não vinculados em até 18 (dezoito) meses contados do final do Prazo para Vinculação dos CEPAC. O procedimento para o resgate antecipado obrigatório ou amortização extraordinária obrigatória seguirá o disposto na Cláusula 6.22.7 acima, mutatis mutandi; - Cópia da declaração do representante legal das Emissoras atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso, referente ao ano de 2020; - Cópia da declaração do representante legal das Emissoras atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso. Gentileza, informar se os documentos foram recebidos. Estamos ciente das postergações; - Balanço do Patrimônio Separado anual, (ii) Relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período ano (pode ser em excel), (iii) Relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário no respectivo período ano (pode ser em excel); - Fundo de Despesas e Fundo de Reserva referentes aos meses de dezembro de 2021, janeiro, fevereiro e março de 2022 - Fundo de despesas deve ser recomposto (mínimo de R\$70.000,00) sendo que apenas existe R\$35.295,45 na conta da operação; e - Demonstrações financeiras completas da BREF III, IV, V e VI, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes. Bem como, a declaração do representante legal das Emissoras atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso, referente ao ano de 2021.</p>	
Garantias: São as garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 244	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.064.579,53	Quantidade de ativos: 1000

Data de Vencimento: 15/10/2027
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 360.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Celebração seguintes documentos: 1º Aditamento ao Termo de Securitização, 1º Aditamento a Escritura de CCI, 1º Aditamento ao Contrato de Cessão e do 1º Aditamento a AF de Imóveis, com vistas a formalizar a alteração do índice de IGP-M para IPCA conforme AGT realizada em 05/08/2021.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Fundo de Reserva.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 245	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 22/02/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Coobrigação; e (v) Fundo de Liquidez Temporário.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 246	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 88.750.000,00	Quantidade de ativos: 88750
Data de Vencimento: 19/12/2029	
Taxa de Juros: CDI + 1,25% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Estatuto Social e Demonstrações Financeiras da Blumenau Norte Shopping Participações S.A., referente ao ano de 2021; e	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iv) Fiança.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 247	Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 232.000.000,00	Quantidade de ativos: 232000
Data de Vencimento: 19/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,25% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Estatuto Social e Demonstrações Financeiras da G.C Participações S.A., referente ao ano de 2021; e - Declaração do Fiador Jaimes Bento de Almeida Junior) atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (ii) não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista na Escritura de Debêntures; e (iii) que possui patrimônio suficiente para quitar as obrigações da Fiança.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis Locação; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis Estacionamento Continente; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis Estacionamento Neumarkt; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; (v) Alienação Fiduciária de Ações; e (vi) Fiança.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 248	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 84.250.000,00	Quantidade de ativos: 84250
Data de Vencimento: 19/01/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Estatuto Social e Demonstrações Financeiras da G.C Participações S.A., referente ao ano de 2021; - Destinação de Recursos - 2º Semestre de 2021; - Verificação da observância do índice de cobertura de serviço da dívida (ICSD), mínimo de 1,10 vezes à partir de abril de 2022 tendo em vista a carência entre mar/2020 a março/2022; - Cópia digitalizada do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e das matrículas 132.745, 132.746 e 132.747, devidamente registrado no 1º RI de Criciúma/SC; - Cópia digitalizada dos Jornais de Publicação da Almeida Junior da Ata de Reunião do Conselho de Administração; - Cópia digitalizada dos Jornais de Publicação da Devedora da Reunião do Conselho de Administração da Almeida Junior; - Cópia digitalizada da Reunião do Conselho de Administração da Almeida Junior, realizada em 21/01/2020, devidamente assinada e registrada JUCES; - Cópia digitalizada da Ata de Assembleia Geral de acionistas da Devedora, realizada em 21/01/2020, devidamente registrada JUCESC;	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis de Locação; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis de Estacionamento; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; e (v) Fiança.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 249	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.845.767,12	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 14/03/2030	
Taxa de Juros: IGP-M + 6% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Confirmação se ocorreu o não registro e/ou averbação da construção do imóvel, na referida matrícula, conforme cl. 4.1.2 (ii) do Contrato de Cessão de Créditos - Cópia da Apólice de Seguro Patrimonial do Imóvel em Locação (Canindé 4.673). Obrigação prevista nas Condições Precedentes do Contrato de Cessão de Créditos, que não sendo cumprida poderá acarretar na rescisão de pleno direito do Contrato de Cessão de Créditos, conforme cláusula 2.5.2 do mesmo contrato; - Cópia da Declaração, nos termos do Anexo III, da Cedente (CCP 001) à Cessionária (True) acerca dos cumprimentos da cláusula 2.5, (g) do Contrato de Cessão de Créditos. Obrigação prevista nas Condições Precedentes do Contrato de Cessão de Créditos, era devida até 30/04/2020 e podia acarretar na rescisão de pleno direito do Contrato de Cessão de Créditos, conforme cláusula 2.5.2 do mesmo contrato; - Cópia autenticada do Contrato de Cessão de Créditos, devidamente registrado no RTD de SP/SP;.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (i) Fundo de Reserva.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 254	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 06/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de verificação, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao 1º semestre de 2021 e dos atos societários que demonstrem a correta destinação; (Tecebemos a declaração, porém é necessário recebermos os comprovantes para fins de verificação). - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cláusula 2.1. "(iii)" do Contrato de Cessão Fiduciária e, caso concluída: (i) aprovação do projeto da Torre Residencial perante os condôminos na matrícula do Imóvel e a Prefeitura do Município de São Paulo; (ii) retificação da incorporação do empreendimento com a atribuição de fração ideal à futura Torre	

Residencial, conforme previsto na assembleia realizada em 23 de dezembro de 2020; - cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT); - Demonstrativos Financeiros e/ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM.

Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 255	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 2000
Data de Vencimento: 06/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de verificação, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao 1º semestre de 2021 e dos atos societários que demonstrem a correta destinação; (Tecebemos a declaração, porém é necessário recebermos os comprovantes para fins de verificação). - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cláusula 2.1. "(iii)" do Contrato de Cessão Fiduciária e, caso concluída: (i) aprovação do projeto da Torre Residencial perante os condôminos na matrícula do Imóvel e a Prefeitura do Município de São Paulo; (ii) retificação da incorporação do empreendimento com a atribuição de fração ideal à futura Torre Residencial, conforme previsto na assembleia realizada em 23 de dezembro de 2020; - cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as</p>	

disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT); - Demonstrativos Financeiros e/ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM.

Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 256	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 06/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de verificação, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao 1º semestre de 2021 e dos atos societários que demonstrem a correta destinação; (Tecebemos a declaração, porém é necessário recebermos os comprovantes para fins de verificação). - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cláusula 2.1. "(iii)" do Contrato de Cessão Fiduciária e, caso concluída: (i) aprovação do projeto da Torre Residencial perante os condôminos na matrícula do Imóvel e a Prefeitura do Município de São Paulo; (ii) retificação da incorporação do empreendimento com a atribuição de fração ideal à futura Torre Residencial, conforme previsto na assembleia realizada em 23 de dezembro de 2020; - cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente</p>	

assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT); - Demonstrativos Financeiros e/ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM.

Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 257	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 06/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de verificação, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao 1º semestre de 2021 e dos atos societários que demonstrem a correta destinação; (Tecebemos a - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cláusula 2.1. "(iii)" do Contrato de Cessão Fiduciária e, caso concluída: (i) aprovação do projeto da Torre Residencial perante os condôminos na matrícula do Imóvel e a Prefeitura do Município de São Paulo; (ii) retificação da incorporação do empreendimento com a atribuição de fração ideal à futura Torre Residencial, conforme previsto na assembleia realizada em 23 de dezembro de 2020; - cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT); - Demonstrativos Financeiros e/ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM.</p>	

Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 258	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 06/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de verificação, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao 1º semestre de 2021 e dos atos societários que demonstrem a correta destinação; (Tecebemos a declaração, porém é necessário recebermos os comprovantes para fins de verificação). - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cláusula 2.1. "(iii)" do Contrato de Cessão Fiduciária e, caso concluída: (i) aprovação do projeto da Torre Residencial perante os condôminos na matrícula do Imóvel e a Prefeitura do Município de São Paulo; (ii) retificação da incorporação do empreendimento com a atribuição de fração ideal à futura Torre Residencial, conforme previsto na assembleia realizada em 23 de dezembro de 2020; - cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT); - Demonstrativos Financeiros e/ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM.</p>	
<p>Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou</p>	

Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 259	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 06/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de verificação, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao 1º semestre de 2021 e dos atos societários que demonstrem a correta destinação; (Tecebemos a declaração, porém é necessário recebermos os comprovantes para fins de verificação). - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cláusula 2.1. "(iii)" do Contrato de Cessão Fiduciária e, caso concluída: (i) aprovação do projeto da Torre Residencial perante os condôminos na matrícula do Imóvel e a Prefeitura do Município de São Paulo; (ii) retificação da incorporação do empreendimento com a atribuição de fração ideal à futura Torre Residencial, conforme previsto na assembleia realizada em 23 de dezembro de 2020; - cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT); - Demonstrativos Financeiros e/ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM.</p>	
<p>Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a</p>	

constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 261	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 18/10/2024	
Taxa de Juros: IGP-M + 12% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia da apólice de seguro patrimonial dos Imóveis em garantia, constando endosso à Securitizadora, conforme cláusula 10.1, alínea (g) do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis dos seguintes imóveis: (a) Torre 1: apartamentos 401, 1104, 1306, 1406, 1701, 1706, 1901, 1906; (b) Torre 2: apartamentos 102, 103, 106, 204, 206, 1405; (c) Torre 3: apartamentos 203, 303, 304, 501, 604, 804, 901, 1002, 1203, 1601, 1904, 2003; (d) Torre 4: apartamentos 301, 402, 604, 1003, vale ressaltar que só identificamos as vendas dos imóveis destacados em negrito). Além disso, precisamos da confirmação de quitação dos imóveis vendidos e o termo de liberação das garantias para a baixa as pendências do seguro.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas IPTU; e (vi) Fundo de Despesas.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 270	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 39.521.556,75	Quantidade de ativos: 27500
Data de Vencimento: 09/12/2029	
Taxa de Juros: IGP-M + 7,5% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Atualização quanto a constituição ou não de garantia suspensiva referente à Cessão Fiduciária de sublocação, pois ocorrendo sublocação deverá ser firmado o contrato de garantia; e	
Garantias: (i) Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iii) Coobrigação.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 271	Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 44.948.000,00	Quantidade de ativos: 44948
Data de Vencimento: 12/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Contingências.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 272	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.932.000,00	Quantidade de ativos: 7932
Data de Vencimento: 12/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 41,89% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Contingências.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 277	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 203.045.000,00	Quantidade de ativos: 203045
Data de Vencimento: 20/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 4,95% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Declaração de Regularidade assinada por representante legais atestando a não ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures, que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Almeida Junior e inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias da Almeida Junior perante a True e o AF; e	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fiança.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	

Série: 278	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 203.045.000,00	Quantidade de ativos: 203045
Data de Vencimento: 19/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Declaração de Regularidade assinada por representante legais atestando a não ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures, que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Almeida Junior e inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias da Almeida Junior perante a True e o AF; e	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fiança.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 279	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 16/11/2021	
Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências : - Apólice de Seguro renovada e endossada para as Salas Comercias Módulo Rebouças e Carlos Bratke; - Via física da Escritura de Emissão de CCI, devidamente assinada para fins de custódia; - Atualização dos processos de renegociação de aluguéis das Salas Comercias que compõe os Créditos Imobiliários, bem como ações de despejo (Matéria deliberada na AGT de 13 de novembro de 2020); e	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Despesas.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 280	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 15/03/2024	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências : - Apólice de Seguro renovada e endossada para as Salas Comercias Módulo Rebouças e Carlos Bratke; - Via física da Escritura de Emissão de CCI, devidamente assinada para fins de custódia; - Atualização dos processos de renegociação de alugueis das Salas Comercias que compõe os Créditos Imobiliários, bem como ações de despejo (Matéria deliberada na AGT de 13 de novembro de 2020); e

Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Despesas.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 281	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 98.000.000,00	Quantidade de ativos: 980
Data de Vencimento: 28/11/2034	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fiança.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 282	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 700
Data de Vencimento: 28/11/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 4,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fiança.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 283	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.482.590,00	Quantidade de ativos: 7482590
Data de Vencimento: 20/10/2020	
Taxa de Juros: IGP-M + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Apólice de Seguro de Perda de Receitas tendo a cláusula beneficiária a True Securitizadora renovado em 2021; - Envio do Termo de Vistoria Inicial que deverá atestar a situação do Imóvel cujo prazo expirou em julho de 2020; Cópia dos demais comprovante(s) de transferência bancária do Valor de Cessão Líquido; - Informações sobre a eventual Conclusão da Obras do BTS em caso concluído, confirmação se já foi contratado Seguro de Perda de Receitas em garantia do pagamento dos alugueis equivalente a 12 (doze) meses, com cláusula de beneficiária em favor da True à ser devido em até 15 (quinze) dias contados da data da efetiva conclusão, entrega e aceite das obras do respectivo Imóvel. Caso o Devedor não o faça, deverá contratar e manter contratado, o Seguro Fiança e o Seguro Patrimonial dos Imóveis;

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Seguro de Perda de Receitas ou Seguro Fiança ou Seguro Patrimonial, conforme o caso e previsto neste relatório.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 284	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.900.327,00	Quantidade de ativos: 9900327
Data de Vencimento: 11/03/2031	
Taxa de Juros: IGP-M + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências: - Apólice de Seguro de Perda de Receitas tendo a cláusula beneficiária a True Securitizadora renovado em 2021; - Envio do Termo de Vistoria Inicial que deverá atestar a situação do Imóvel cujo prazo expirou em julho de 2020; Cópia dos demais comprovante(s) de transferência bancária do Valor de Cessão Líquido; - Informações sobre a eventual Conclusão da Obras do BTS em caso concluído, confirmação se já foi contratado Seguro de Perda de Receitas em garantia do pagamento dos alugueis equivalente a 12 (doze) meses, com cláusula de beneficiária em favor da True à ser devido em até 15 (quinze) dias contados da data da efetiva conclusão, entrega e aceite das obras do respectivo Imóvel. Caso o Devedor não o faça, deverá contratar e manter contratado, o Seguro Fiança e o Seguro Patrimonial dos Imóveis;</p>	
<p>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Seguro de Perda de Receitas ou Seguro Fiança ou Seguro Patrimonial, conforme o caso e previsto neste relatório.</p>	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 285	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 77.000.000,00	Quantidade de ativos: 77000

Data de Vencimento: 28/12/2023
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.
Status: ENCERRADA
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 286	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.000.000,00	Quantidade de ativos: 23000
Data de Vencimento: 25/11/2022	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ENCERRADA	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 290	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.700.000,00	Quantidade de ativos: 28700
Data de Vencimento: 19/11/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 7,9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências atualizadas: - Demonstração Financeira Anual da Brasol Aluguel de módulos do ano de 2021.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Penhor de Equipamentos.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 293	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 58.000.000,00	Quantidade de ativos: 58000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os créditos e direitos do Patrimônio Separado; (ii) Fiança prestada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; (iii) Cessão Fiduciária sobre os direitos creditórios emergentes de indenizações ou prêmios	

devidos no âmbito da apólice do Seguro Pagamento, com objetivo de garantir o pagamento da integralidade dos valores devidos à Devedora nos termos dos Contratos SCP, o qual foi constituído por meio da Apólice de Seguro nº 1007607000016 renovado e válido até 04/05/2021, com endosso à Securitizadora e objeto do 1º Aditamento ao Contrato de AF de Quotas SCP; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas sobre a participação da Devedora na SCP, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas Sociais em Garantia e Outras Avenças e do 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de SCP; (v) Alienação Fiduciária de Ações de emissão da Devedora na qualidade de futura proprietária da Torre JFL, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel à ser constituída sobre a Torre JFL; e (vii) Cessão Fiduciária à ser constituída sobre os direitos creditórios emergentes de eventual excussão da alienação fiduciária das Unidades Corporativas da Torre JFL. As Garantias dos itens (ii) a (vii) acima são compartilhadas entre os CRI da 293ª e 294ª Séries da 1ª Emissão da Emissora.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 294	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 58.000.000,00	Quantidade de ativos: 58000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Cópia registrada no RGI do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças - Torre JFL, bem como a matrícula com o referido registro; - Cópia registrada no RTD do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - Torre JFL; e - Cópia do alvará da execução da Torre JFL previsto na cláusula 2.4 do SCP;	
Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os créditos e direitos do Patrimônio Separado; (ii) Fiança prestada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; (iii) Cessão Fiduciária sobre os direitos creditórios emergentes de indenizações ou prêmios devidos no âmbito da apólice do Seguro Pagamento, com objetivo de garantir o pagamento da integralidade dos valores devidos à Devedora nos termos dos Contratos SCP, o qual foi constituído por meio da Apólice de Seguro nº 1007607000016 renovado e válido até 04/05/2021, com endosso à Securitizadora e objeto do 1º Aditamento ao Contrato de AF de Quotas SCP; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas sobre a participação da Devedora na SCP, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas Sociais em Garantia e	

Outras Avenças e do 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de SCP; (v) Alienação Fiduciária de Ações de emissão da Devedora na qualidade de futura proprietária da Torre JFL, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel à ser constituída sobre a Torre JFL; e (vii) Cessão Fiduciária à ser constituída sobre os direitos creditórios emergentes de eventual excussão da alienação fiduciária das Unidades Corporativas da Torre JFL. As Garantias dos itens (ii) a (vii) acima são compartilhadas entre os CRI da 293ª e 294ª Séries da 1ª Emissão da Emissora.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 303	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 75.000.000,00	Quantidade de ativos: 75000
Data de Vencimento: 03/05/2032	
Taxa de Juros: CDI + 2,1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fiança, (iii) Coobrigação, e (iv) Fundos de Liquidez.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 309	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 29/08/2023	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 311	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.138.812,82	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 14/02/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 7,23% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos, devidamente registrado; - Cópia da Auditoria Jurídica realizadas nos Créditos Imobiliários, com a finalidade de verificação e confirmação da constituição da garantia nos imóveis, conforme cláusula 2.2.1 do Termo de Securitização; - Celebração do 2º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT realizada em 01/09/2021; e - Celebração do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT realizada em 01/09/2021.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva;

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

Série: 312

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 11.716.060,84

Quantidade de ativos: 10000

Data de Vencimento: 14/02/2039

Taxa de Juros: IPCA + 27,8% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos, devidamente registrado; - Cópia da Auditoria Jurídica realizadas nos Créditos Imobiliários, com a finalidade de verificação e confirmação da constituição da garantia nos imóveis, conforme cláusula 2.2.1 do Termo de Securitização; - Celebração do 2º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT realizada em 01/09/2021; e - Celebração do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT realizada em 01/09/2021.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva;

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

Série: 313

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 75.155.434,72

Quantidade de ativos: 40000

Data de Vencimento: 12/05/2038

Taxa de Juros: IPCA + 7,07% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia da Auditoria Jurídica realizadas nos Créditos Imobiliários, com a finalidade de verificação e confirmação da constituição da garantia nos imóveis, conforme cláusula 2.2.1 do Termo de Securitização; - Celebração do 2º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT realizada em 01/09/2021; e - Celebração do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT realizada em 01/09/2021.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva;

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 314	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.692.527,20	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 12/05/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 34,47% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia da Auditoria Jurídica realizadas nos Créditos Imobiliários, com a finalidade de verificação e confirmação da constituição da garantia nos imóveis, conforme cláusula 2.2.1 do Termo de Securitização; - Celebração do 2º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT realizada em 01/09/2021; e - Celebração do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT realizada em 01/09/2021.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva;	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 319	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 13/03/2024	
Taxa de Juros: CDI + 1,11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do 2º Aditamentos à Escritura de Debêntures, devidamente registrados na JUCESP; - Cessão Fiduciária de Sobejo, devidamente assinada e registrada; - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrado, bem como cópia das matrículas dos imóveis em garantia constando o registro;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas Windsor; (iv) Cessão Fiduciária de Sobejo; e (v) Fundo de Reserva	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 320	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000

Data de Vencimento: 13/03/2026
Taxa de Juros: .
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do 2º Aditamentos à Escritura de Debêntures, devidamente registrados na JUCESP; - Cessão Fiduciária de Sobejo, devidamente assinada e registrada; - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrado, bem como cópia das matrículas dos imóveis em garantia constando o registro;
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas Windsor; (iv) Cessão Fiduciária de Sobejo; e (v) Fundo de Reserva

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 325	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 64.066.609,00	Quantidade de ativos: 64066609
Data de Vencimento: 07/03/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas; e (iii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 326	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.016.651,00	Quantidade de ativos: 16016651
Data de Vencimento: 06/03/2036	
Taxa de Juros: .	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas; e (iii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 334	Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 26/10/2022	
Taxa de Juros: 8% a.a. na base 360.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Cessão Fiduciária	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 341	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 175.390.000,00	Quantidade de ativos: 175390
Data de Vencimento: 15/01/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 5,2166% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos, nos moldes do Anexo V do Termo de Securitização, bem como o Relatório de Medição de Obras elaborado pelo responsável técnico e o Registro de Movimentações Operacionais (RMO) que contém o detalhamento descritivo dos gastos realizados durante o respectivo semestre. Adicionalmente deverá ser enviado os atos societários que comprovem a participação acionária da Devedora junto às suas SPES Investidas, referente ao período de Janeiro a Junho de 2021 e de julho a dezembro de 2021; - Demonstrações Financeiras Auditadas da Devedora (BRZ), bem como memória do cálculo dos índice financeiros contendo todas as rubricas necessárias, devidamente apurados pela Devedora (BRZ) e verificados pelo Auditor Independente. Adicionalmente Declaração firmada por representantes legais da Devedora, atestando (i) a veracidade do Índice Financeiro; (ii) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (iii) a não ocorrência de qualquer evento de inadimplemento; e (iv) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Companhia, referente ao ano de 2021.</p>	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 343	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 55.000.000,00	Quantidade de ativos: 55000
Data de Vencimento: 11/12/2024	
Taxa de Juros: CDI + 4,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 344	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 30/12/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 6,85% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos nos moldes do Anexo IV da Escritura de Debêntures, acompanhado dos documentos societários atualizados das SPes, dos cronogramas físico-financeiro e dos relatórios de medição de obras, referente aos 1º e 2º semestres de 2021; e	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 349	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 31/01/2041	
Taxa de Juros: IGP-M + 10% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Confirmação da Conclusão das Obras; e - Cópia do Contrato de Cessão registrado no RTD da Cidade de Amparo/SP.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 354	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 54.000.000,00	Quantidade de ativos: 54000
Data de Vencimento: 24/01/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 6,2% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Apólice de Seguro constando o Endosso a True Securitizadora renovada em dezembro de 2021; - Confirmação de Quitação da 3º Parcela da NP, no valor de R\$ 7.406.295,68 (a ser ajustada pelo CDI). Após a confirmação da quitação da NP, a Fração Ideal Nancy (15%), deverá ser constituída na operação por meio de Aditamento a Alienação Fiduciária de Imóvel para inclusão da Fração Ideal mencionada. Sendo certo que após a constituição da Fração ideal Nancy, será automaticamente extinta a garantia Fidejussória, independente de autorização do Titulares de CRI; - Cópia das Demonstrações Financeiras Auditadas da Emissora Derry, bem com	

Declaração de Conformidade, nos moldes da Escritura de Debêntures, referente ao ano de 2021; - Cópia do livro de registro de ações da Derry constando o gravame das ações em favor da True; - Confirmação de eventual desembolso à devedora no valor de R\$ 21.172,40, pois havendo tal desembolso deverá ocorrer aditamento à escritura de emissão de debêntures para fins de destinação imobiliária específica; e - Demonstrações Financeiras Auditadas, bem como declaração de Conformidade nos moldes da Escritura de Debêntures.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 365	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.056.560,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 15/03/2023	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Fundo de Despesas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 44.667.125,40	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 21/11/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 7,69% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 105.000.000,00	Quantidade de ativos: 105000
Data de Vencimento: 28/04/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 170.000.000,00	Quantidade de ativos: 170000
Data de Vencimento: 17/03/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Fiança Bancária 1ª Integralização; (iii) Fiança Bancária 2ª Integralização; (iv) Coobrigação; (v) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada; (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (vii) Alienação Fiduciária de Ações; (viii) Alienação Fiduciária de Imóveis e (ix) Alienação Fiduciária de Cotas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 33	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 275.000.000,00	Quantidade de ativos: 275
Data de Vencimento: 26/09/2026	
Taxa de Juros: TR + 9,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 304	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.500.000,00	Quantidade de ativos: 24500
Data de Vencimento: 15/08/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Alienação Fiduciária de Equipamentos; e (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis sendo esta última compartilhada entre os CRI 304, 305 e 399 da True.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	

Série: 305	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.500.000,00	Quantidade de ativos: 35500
Data de Vencimento: 15/08/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Alienação Fiduciária de Equipamentos; e (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis sendo esta última compartilhada entre os CRI 304, 305 e 399 da True.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 347	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 16/04/2025	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências Consolidadas: Relatório Semestral de Destinação de Recursos nos moldes do Anexo VII da Escritura de Debêntures, referente ao último semestre civil, acompanhado do cronograma físico-financeiro e do relatório de obras elaborado pelo técnico responsável pelas obras dos imóveis, referente aos 1º e 2º semestres de 2021; Cópia do Aditamento Semestral da Cessão Fiduciária para atualizar a relação dos Contratos de Venda e respectivos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente; Relatório de Espelhamento, referente ao controle do recebimento dos Direitos Creditórios do mês de março e abril de 2022; Verificação do Fundo de Juros e seu enquadramento, referente ao mês de abril de 2022; Verificação do Fundo de IPTU e Condomínio referente ao mês de abril de 2022; Verificação do Fundo de Despesas (R\$55.000,00) referente ao mês de abril de 2022; Verificação da Razão de Garantia (180%) referente ao mês de abril de 2022; Relatório de Gestão referente aos meses de Março e Abril de 2022; Demonstrações Financeiras Anuais das Construtoras CAPITAL, SIMOIS, ERIDANO e SÃO SINFRÔNIO de 31/12/2021; Apesar de termos recebido o Laudo, não recebemos a validação pela Securitizadora dos valores e informações apresentadas pela Devedora e pelas Sociedades Proprietárias no Anexo III à Escritura de Debêntures, por meio do Laudo de Avaliação Inicial de abril de 2021. De forma que, caso a Securitizadora constatare que o Laudo de Avaliação Inicial aponte uma diferença a menor, superior a 5% (cinco) por cento dos valores totais informados, a Securitizadora deverá submeter a postura a ser adotada à deliberação da assembleia de titulares dos CRI.</p>	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) a Cessão Fiduciária; e (v) os Fundos.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 348	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 15/10/2025	
Taxa de Juros: CDI + 7,72% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências Consolidadas: Relatório Semestral de Destinação de Recursos nos moldes do Anexo VII da Escritura de Debêntures, referente ao último semestre civil, acompanhado do cronograma físico-financeiro e do relatório de obras elaborado pelo técnico responsável pelas obras dos imóveis, referente aos 1º e 2º semestres de 2021; Cópia do Aditamento Semestral da Cessão Fiduciária para atualizar a relação dos Contratos de Venda e respectivos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente; Relatório de Espelhamento, referente ao controle do recebimento dos Direitos Creditórios do mês de março e abril de 2022; Verificação do Fundo de Juros e seu enquadramento, referente ao mês de abril de 2022; Verificação do Fundo de IPTU e Condomínio referente ao mês de abril de 2022; Verificação do Fundo de Despesas (R\$55.000,00) referente ao mês de abril de 2022; Verificação da Razão de Garantia (180%) referente ao mês de abril de 2022; Relatório de Gestão referente aos meses de Março e Abril de 2022; Demonstrações Financeiras Anuais das Construtoras CAPITAL, SIMOIS, ERIDANO e SÃO SINFRÔNIO de 31/12/2021; Apesar de termos recebido o Laudo, não recebemos a validação pela Securitizadora dos valores e informações apresentadas pela Devedora e pelas Sociedades Proprietárias no Anexo III à Escritura de Debêntures, por meio do Laudo de Avaliação Inicial de abril de 2021. De forma que, caso a Securitizadora constate que o Laudo de Avaliação Inicial aponte uma diferença a menor, superior a 5% (cinco) por cento dos valores totais informados, a Securitizadora deverá submeter a postura a ser adotada à deliberação da assembleia de titulares dos CRI.</p>	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) a Cessão Fiduciária; e (v) os Fundos.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 371	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 4,8444% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - 1º Aditamento a Escritura de Debêntures, devidamente registrada na JUCEMG.</p>	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 378	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 382	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 75.000.000,00	Quantidade de ativos: 75000
Data de Vencimento: 20/05/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas das SPes; (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis Comerciais; (v) Cessão Fiduciária Sobrejo Hipoteca; e (vi) Cessão Fiduciária Sobrejo CFQ.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 384	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 09/07/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fundo de Despesas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 391	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 71.770.140,00	Quantidade de ativos: 72000

Data de Vencimento: 10/05/2023
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Fundo de Despesas.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 397	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia do 2º Aditamento à Escritura de Debêntures, devidamente registradas na Junta Comercial.	
Garantias: Não foram constituídas garantias. Os CRI contam com o Regime Fiduciário e Patrimônio Separado sobre os créditos imobiliários lastro.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 399	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.850.000,00	Quantidade de ativos: 22850
Data de Vencimento: 15/08/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Alienação Fiduciária de Equipamentos e (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios sendo esta última compartilhada entre os CRI 304, 305 e 399 da True.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 401	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 120.000.000,00	Quantidade de ativos: 120000
Data de Vencimento: 20/06/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: Contrato de Alienação Fiduciária no Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos - SP; Relatório Semestral na forma do Anexo III da Escritura de Emissão de Debêntures, contendo os valores e percentuais destinados ao Empreendimento Alvo aplicado no respectivo período referente ao segundo semestre de 2021 contendo o valor destinado à quitação da dívidas, já que segundo informado pelo Modal as obras ainda não haviam sido iniciadas, além do extrato comprovando a quitação da dívida ali descrita e do termo de quitação emitido pelo referido credor da dívida quitada, na forma da cl. 5.2 da Escritura, e cópia do extrato do valor desembolsado à devedora; e

Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel e (iv) Fundo de Despesas.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 414	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 84.486.333,16	Quantidade de ativos: 1000000
Data de Vencimento: 25/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: os CRI contarão com o Fundo de Reserva, observada a ordem de prioridade de classes. Em Garantia dos Créditos Imobiliários, foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóvel. Ainda, as SPE assumiram as obrigações de Recompra Compulsória (durante o Período de Enquadramento) e pagamento da Multa de Indenizatória, que contam com a Coobrigação da Helbor	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 415	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.611.433,77	Quantidade de ativos: 1000000
Data de Vencimento: 24/07/2053	
Taxa de Juros: IGP-M + 7,75% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: os CRI contarão com o Fundo de Reserva, observada a ordem de prioridade de classes. Em Garantia dos Créditos Imobiliários, foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóvel. Ainda, as SPE assumiram as obrigações de Recompra	

Compulsória (durante o Período de Enquadramento) e pagamento da Multa de Indenizatória, que contam com a Coobrigação da Helbor

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 416	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.804.716,89	Quantidade de ativos: 1000000
Data de Vencimento: 24/07/2053	
Taxa de Juros: IGP-M + 6% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: os CRI contarão com o Fundo de Reserva, observada a ordem de prioridade de classes. Em Garantia dos Créditos Imobiliários, foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóvel. Ainda, as SPE assumiram as obrigações de Recompra Compulsória (durante o Período de Enquadramento) e pagamento da Multa de Indenizatória, que contam com a Coobrigação da Helbor	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 417	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000,00	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 24/07/2053	
Taxa de Juros: .	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: os CRI contarão com o Fundo de Reserva, observada a ordem de prioridade de classes. Em Garantia dos Créditos Imobiliários, foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóvel. Ainda, as SPE assumiram as obrigações de Recompra Compulsória (durante o Período de Enquadramento) e pagamento da Multa de Indenizatória, que contam com a Coobrigação da Helbor	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 418	Emissão: 418
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 21/07/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: Fiança, a Cessão Fiduciária e o Seguro de Garantia Financeira.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 424

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$
54.133.000,00

Quantidade de ativos: 54133

Data de Vencimento: 08/07/2041

Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 360.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 425

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$
54.133.000,00

Quantidade de ativos: 54133

Data de Vencimento: 08/07/2041

Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 360.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 426

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$
54.133.000,00

Quantidade de ativos: 54133

Data de Vencimento: 08/07/2041

Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 360.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 427

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$
15.000.000,00

Quantidade de ativos: 15000

Data de Vencimento: 29/07/2026

Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 360.

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Foram constituídas as seguintes garantias para a Emissão: (i) Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Dividendos (Ecopark); (ii) Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Dividendos (Imperial V.I); (iii) Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Dividendos (Novo Oriente); (iv) Fundos de Despesa e Liquidez; e (v) Aval Paulo Cesar Malvezi e Bruno Maccagnan Malvezi.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 433	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 15/10/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 8,0804% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias da Emissão: (i) Coobrigação da Cedente perante à Emissora solidariamente com a Devedora; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis e (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 434	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 20/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Aval, Cessão Fiduciária e o Seguro Garantia Financeira.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 439	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 15/08/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Verificação da Razão Mínima de Garantia da Alienação Fiduciária de Imóveis (Mínimo 153% do saldo devedor dos CRI) referentes aos meses de dezembro de 2021, janeiro a fevereiro de 2022.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) promessa da Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 440

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$
56.000.000,00

Quantidade de ativos: 56000

Data de Vencimento: 15/08/2031

Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Verificação da Razão Mínima de Garantia da Alienação Fiduciária de Imóveis (Mínimo 153% do saldo devedor dos CRI) referentes aos meses de dezembro de 2021, janeiro a fevereiro de 2022.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) promessa da Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 445

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$
30.000.000,00

Quantidade de ativos: 30000

Data de Vencimento: 20/08/2025

Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Cópia do Contrato de Cessão de Créditos, devidamente assinado; - Demonstrações Financeiras Auditadas, bem como a memória do cálculo dos Índices Financeiros, devidamente verificado pela Securitizadora e declaração de conformidade, conforme previsto na cláusula 6.1 (ix) (a); - Índices Financeiros com a memória de cálculo e Declaração de Conformidade; - Relatório de Gestão - Janeiro/2022 e Fevereiro/2022; - Relatório de Destinação de Recursos nos termos do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures acompanhado dos Relatório de Evolução da Obra elaborado pelo técnico responsável pelos Empreendimentos e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos do respectivo semestre relativos a construção do imóvel; e - Demonstrações Financeiras Auditadas, bem como a memória do cálculo dos Índices Financeiros, devidamente verificado pela Securitizadora e declaração de conformidade, conforme previsto na cláusula 6.1 (ix) (a) ref. ano de 2021.

Garantias: (i) Fiança dos Fiadores da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) alienação fiduciária dos Imóveis por meio do Contrato de Alienação Fiduciária; (iii) a cessão fiduciária de direitos creditórios oriundos das vendas dos imóveis objeto dos empreendimentos desenvolvidos pelas Cedentes por meio do Contrato de Cessão Fiduciária; e (iv) o Fundo de Reserva.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 447	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 655.500.000,00	Quantidade de ativos: 655000
Data de Vencimento: 15/03/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 5,93% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 454	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 160.000.000,00	Quantidade de ativos: 160000
Data de Vencimento: 15/09/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienações Fiduciárias de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 455	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 15/09/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienações Fiduciárias de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 456	Emissão: 456
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 15/10/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência atualizadas: - Atualização sobre a anuência da Sodexo, nos moldes do Anexo II, haja vista que não há prazo para satisfação da referida Condição;	
Garantias: São garantias da Emissão: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrente da exploração desenvolvidas no imóvel de matrícula 135.871; (ii) a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, (iii) Alienação Fiduciária dos Imóveis de matrículas nº 23.037 e 23.038 da cidade de Duque de Caxias/RJ (iv) Alienação Fiduciária do Imóvel de matrícula nº 135.871 da cidade de Barueri/SP; (v) Fundo de Despesas no montante de 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) e (vi) Patrimônio Separado.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 459	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.367.466,00	Quantidade de ativos: 40367466
Data de Vencimento: 12/05/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Foram constituídas: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Despesas e (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 460	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.911.644,00	Quantidade de ativos: 26911644

Data de Vencimento: 12/05/2031
Taxa de Juros: IPCA + 8,9% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: Foram constituídas: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Despesas e (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 462	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 185.000.000,00	Quantidade de ativos: 185000
Data de Vencimento: 16/11/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Hipoteca; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Reserva e (iv) Fundo de Despesas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 465	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 81.000.000,00	Quantidade de ativos: 81000
Data de Vencimento: 08/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendencias Atualizadas: - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis registrado no RGI de São Paulo - SP referente ao imóvel de matrícula 413.176 e as respectivas matrículas 395 (unidades em estoque na época do contrato ou eventual saldo de estoque após as vendas) comprovando tal registro, observado; - Demonstrações Financeiras Auditadas consolidadas e Contrato Social Atualizado da (i) GAFISA S.A e (ii) GAFISA 80 PARTICIPAÇÕES SA (Fiduciantes) do ano de 2021 e Contrato Social da Devedora atualizado para verificação do valor nominal atualizado das Quotas.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Fiança; (iii) Fundo de Juros; (iv) Fundo de Obras; (v) Fundo de Reserva; (vi) Alienação fiduciária de Quota; (vii) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (viii) Cessão Fiduciária.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI

Série: 473	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 256.568.000,00	Quantidade de ativos: 256568
Data de Vencimento: 22/11/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária, compartilhada entre os CRI da 473ª e 486ª séries da 1ª da Emissão da Securitizadora; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis compartilhada entre os CRI da 473ª e 486ª séries da 1ª da Emissão da Securitizadora; (iii) Fundo de Reserva e (iv) Fundo de Despesas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 477	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.940.000,00	Quantidade de ativos: 34940
Data de Vencimento: 15/12/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,75% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Alienação Fiduciária de Superfície.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 478	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 69.880.000,00	Quantidade de ativos: 69880
Data de Vencimento: 15/12/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,75% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Alienação Fiduciária de Superfície.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 479	Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 69.880.000,00	Quantidade de ativos: 69880
Data de Vencimento: 15/12/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,75% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Alienação Fiduciária de Superfície.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 480	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 23/02/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 486	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 105.000.000,00	Quantidade de ativos: 105000
Data de Vencimento: 22/11/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis e (ii) Cessão Fiduciária, sendo ambas compartilhadas entre os CRI das 473ª e 486ª séries da 1ª emissão da Securitizadora.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 493	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 21/03/2034	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Fundo de Reserva.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 500	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 115.000.000,00	Quantidade de ativos: 115000
Data de Vencimento: 25/03/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança; (iv) Fundos; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 509	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 300.000.000,00	Quantidade de ativos: 300000
Data de Vencimento: 15/03/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 510	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 300.000.000,00	Quantidade de ativos: 300000
Data de Vencimento: 15/03/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 6,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 513	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 21/07/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Seguro Garantia Financeira.	

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 600.000.000,00	Quantidade de ativos: 600000
Data de Vencimento: 15/10/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Verificação por parte da Securitizadora, no âmbito da CPR-F como Credora, do Valor de Participação atualizado que deverá ser igual ou superior a 1,2 vezes o somatório dos valores devidos no âmbito da CPR-Financeira, nos termos previstos da Cessão Fiduciária na cláusula 3.5.	
Garantias: Os Créditos do Agronegócio gozarão das seguintes garantias: (i) Aval; e (ii) Cessão Fiduciária das Obrigações Garantidas.	

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 400.000.000,00	Quantidade de ativos: 400000
Data de Vencimento: 28/06/2023	
Taxa de Juros: CDI + 3,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Com exceção do Regime Fiduciário, os CRA não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Os Direitos Creditórios do Agronegócio contam com o Aval e a Hipoteca, observada a Condição Suspensiva prevista na CPR Financeira da operação.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 16
Volume na Data de Emissão: R\$ 480.000.000,00	Quantidade de ativos: 480000
Data de Vencimento: 15/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 6,9849% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia das Demonstrações Financeiras Auditadas, bem como os Índices Financeiros apurados pela Devedora e confirmado pela True Securitizadora, referente ao ano de 2020.	
Garantias: Os Créditos do Agronegócio gozaram da seguinte garantia: (i) Aval.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 218.414.000,00	Quantidade de ativos: 218414
Data de Vencimento: 15/02/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 6,3104% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 15	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 16/09/2022	
Taxa de Juros: CDI + 2,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 16	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000

Data de Vencimento: 23/05/2022
Taxa de Juros: CDI + 1% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Não será constituída nenhuma garantia específica, real ou pessoal, sobre os CRA em favor de seus titulares, que gozam indiretamente das garantias constituídas no âmbito da CPR-F e Direitos Creditórios do Agronegócio, qual seja o Aval prestado pelos Avalistas Leandro Pinto da Silva e Manoel. Carlos Alves da Cunha.

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 23	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 350.000.000,00	Quantidade de ativos: 350000
Data de Vencimento: 21/01/2025	
Taxa de Juros: 102% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência Não Pecuniária: - Demonstrações Financeiras completas da Devedora relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas do relatório da administração e do relatório dos auditores independentes, referente ao ano de 2021.	

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: FE0FD551C0BF474BABA4E6E707E3F54D

Status: Concluído

Assunto: DocuSign: CRI Galleria - Termo de Securitização - versão assinatura(56854348.25).pdf

Cliente - Caso: 12261/46

Envelope fonte:

Documentar páginas: 295

Assinaturas: 6

Certificar páginas: 6

Rubrica: 0

Assinatura guiada: Ativado

Remetente do envelope:

Guilherme Latessa Jeong

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

RUA JOAQUIM FLORIANO, 1052 – 15º ANDAR

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Itaim Bibi

São Paulo, SP 04534-004

gjeong@machadomeyer.com.br

Endereço IP: 189.19.109.57

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Guilherme Latessa Jeong

Local: DocuSign

13/05/2022 13:03:14

gjeong@machadomeyer.com.br

Eventos do signatário

Bianca Galdino Batistela

af.estrutura@oliveiratrust.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital

Assinatura

DocuSigned by:

 8C0E4C7E5C694D3...

Registro de hora e data

Enviado: 13/05/2022 13:14:14

Visualizado: 13/05/2022 15:04:29

Assinado: 13/05/2022 15:40:38

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC VALID RFB v5

CPF do signatário: 09076647763

Cargo do Signatário: Procuradora

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Assinado pelo link enviado para

af.estrutura@oliveiratrust.com.br

Usando endereço IP: 201.47.123.243

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 13/05/2022 15:04:29

ID: 14317967-fa42-496f-9e7e-acc7971bc08e

Fabricio Figueiredo

fabricio@galleriafinancas.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital

DocuSigned by:

 3ADBEEFD39D4437...

Enviado: 13/05/2022 13:14:14

Visualizado: 13/05/2022 16:14:53

Assinado: 13/05/2022 16:15:44

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5

CPF do signatário: 26675231804

Cargo do Signatário: Testemunha

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Assinado pelo link enviado para

fabricio@galleriafinancas.com.br

Usando endereço IP: 177.36.170.208

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

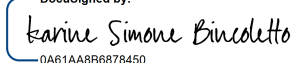
Aceito: 13/05/2022 16:14:53

ID: fa9328ce-9d4d-409a-b4d9-923ddd52e79c

Karine Simone Bincoletto

karine.bincoletto@truesecritizadora.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital

DocuSigned by:

 0A61AA8B6878450...

Enviado: 13/05/2022 13:14:13

Visualizado: 13/05/2022 15:47:48

Assinado: 13/05/2022 15:48:17

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

CPF do signatário: 35046030896

Cargo do Signatário: Diretora

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Assinado pelo link enviado para

karine.bincoletto@truesecritizadora.com.br

Usando endereço IP: 189.18.160.73

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 13/05/2022 15:47:48

ID: 5047a2a6-422f-46c1-a436-889c30e8814d

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
<p>Nilson Raposo Leite af.estrutura@oliveiratrust.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital</p> <p>Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC VALID RFB v5 CPF do signatário: 01115598473 Cargo do Signatário: Procurador</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 13/05/2022 15:41:15 ID: ea907fa6-cc2d-4ee3-9a3b-d1ae8a264c0e</p>	<p>DocuSigned by: <i>Nilson Raposo Leite</i> 8C0E4C7E5C694D3...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Assinado pelo link enviado para af.estrutura@oliveiratrust.com.br Usando endereço IP: 201.47.123.243</p>	<p>Enviado: 13/05/2022 13:14:14 Visualizado: 13/05/2022 15:41:15 Assinado: 13/05/2022 15:41:57</p>
<p>Rodrigo Bragatto Moura rodrigo.bragatto@truesecuritizadora.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital</p> <p>Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 03542879584 Cargo do Signatário: Testemunha</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 13/05/2022 14:18:46 ID: ab0b961a-2489-4d9e-afc2-5398f21e4139</p>	<p>DocuSigned by: <i>Rodrigo Bragatto Moura</i> 91B5AB8B6820A4C2...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Assinado pelo link enviado para rodrigo.bragatto@truesecuritizadora.com.br Usando endereço IP: 191.209.53.62</p>	<p>Enviado: 13/05/2022 13:14:15 Visualizado: 13/05/2022 14:18:46 Assinado: 13/05/2022 14:38:02</p>
<p>Rodrigo Henrique Botani rodrigo.botani@truesecuritizadora.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital</p> <p>Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC OAB G3 CPF do signatário: 22417188821 Cargo do Signatário: Diretor</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 13/05/2022 14:50:20 ID: a78ac1d8-6a25-4688-9b1e-1c6578733521</p>	<p>DocuSigned by: <i>Rodrigo Henrique Botani</i> 6E4B9AB96C314D9...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Assinado pelo link enviado para rodrigo.botani@truesecuritizadora.com.br Usando endereço IP: 201.42.125.62</p>	<p>Enviado: 13/05/2022 13:14:15 Visualizado: 13/05/2022 14:50:20 Assinado: 13/05/2022 14:50:45</p>
Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	13/05/2022 13:14:15
Entrega certificada	Segurança verificada	13/05/2022 14:50:20

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Assinatura concluída	Segurança verificada	13/05/2022 14:50:45
Concluído	Segurança verificada	13/05/2022 16:15:46
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: rvictalino@machadomeyer.com.br

To advise MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS during the course of your relationship with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS.