

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

*para emissão de*

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**

**DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 69ª (SEXAGÉSIMA NONA) EMISSÃO DA**

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

*Companhia Aberta*

CNPJ/ME 12.130.744/0001-00

*Celebrado com*

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

*como Agente Fiduciário*

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA**

**PNU NAÇÕES UNIDAS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**

Datado de

5 de agosto de 2022

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 69ª (SEXAGÉSIMA NONA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM DEBÊNTURES DEVIDAS PELA PNU NAÇÕES UNIDAS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**

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

I. como companhia securitizadora emissora dos CRI (conforme definido abaixo):

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 12.130.744/0001-00 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE nº 35.300.485.718, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

II. na qualidade de agente fiduciário representante da comunhão dos interesses dos titulares de CRI, nomeado nos termos do artigo 26 da Lei 14.430 (conforme abaixo definido) e da Resolução CVM 17:

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pelo Banco Central, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, nº 3.434, Bloco 07, Sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001-91, e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE nº 3590542418-1 neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Agente Fiduciário").

A Emissora e o Agente Fiduciário, adiante designados em conjunto como "Partes" e, individualmente como "Parte", firmam o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 69ª (Sexagésima Nona) Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Debêntures Devidas pela PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.*" ("Termo" ou "Termo de Securitização"), de acordo com a Lei 14.430 (conforme abaixo definido), a Resolução CVM 60 (conforme abaixo definido), a Instrução CVM 476 (conforme abaixo definido) e demais normativos aplicáveis, bem como em consonância com o estatuto social da Emissora, para formalizar a securitização dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI (conforme abaixo definido) e a correspondente emissão dos CRI (conforme abaixo definido) pela Emissora, de acordo com as seguintes Cláusulas e condições.

## CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DEFINIÇÕES

**1.1.** Os termos abaixo listados, no singular ou no plural, terão os significados que lhes são aqui atribuídos quando iniciados com letra maiúscula no corpo deste Termo de Securitização e poderão ser empregadas indistintamente no gênero masculino ou feminino, conforme o caso:

"Agente Fiduciário"	Significa a <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , acima qualificada.
"Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures"	Significa a obrigação da Devedora (ou da Emissora, por conta e ordem da Devedora, na forma prevista na Escritura de Emissão) de realizar a amortização extraordinária das Debêntures com os recursos objeto da Cessão Fiduciária, observados os termos e condições previstos na Escritura de Emissão. A Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures abrangerá, proporcionalmente, a totalidade das Debêntures com base no saldo devedor de cada Série com relação ao valor total da Emissão, e estará, em qualquer hipótese, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do valor nominal unitário das Debêntures. A Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures ocorrerá automaticamente, mensalmente em cada data de pagamento das Debêntures, com base nos recursos objeto da Cessão Fiduciária que sejam efetivamente depositados na Conta Arrecadadora, sem a necessidade de qualquer comunicação por parte da Devedora. O valor a ser pago à Emissora no âmbito da Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures será equivalente <b>(i)</b> ao percentual do valor nominal unitário ou valor nominal unitário atualizado, conforme o caso, das Debêntures ou do saldo do valor nominal unitário ou valor nominal unitário atualizado, conforme o caso, das Debêntures de cada uma das Séries a ser amortizado, <b>(ii)</b> da respectiva remuneração das Debêntures, calculada <i>pro rata temporis</i> , desde a primeira data de integralização das Debêntures, ou a data de pagamento da remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data da efetiva amortização, e <b>(iii)</b> dos Encargos Moratórios, se houver (" <u>Valor da Amortização</u> ").

	<u>Extraordinária Obrigatória das Debêntures</u> ”). A Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures estará limitada ao valor dos recursos objeto da Cessão Fiduciária direcionados à Conta Centralizadora, na forma dos Aditamentos aos Contratos de Cessão Fiduciária.
<u>“Amortização Programada dos CRI”</u>	Significa a amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA (ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA) ou o Valor Nominal Unitário dos CRI DI (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI), conforme o casos,, nos termos da Cláusula 5.5 abaixo.
<u>“ANBIMA”</u>	Significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.
<u>“Assembleia Especial de Investidores”</u>	Significa a assembleia especial de investidores de Titulares de CRI, realizada na forma da Cláusula Décima Terceira deste Termo.
<u>“Assembleia Especial de Titulares de CRI DI”</u>	Significa a assembleia especial de Titulares de CRI DI.
<u>“Assembleia Especial de Titulares de CRI IPCA”</u>	Significa a assembleia especial de Titulares de CRI IPCA.
<u>“Assembleia Especial Primeira Emissão”</u>	Significa a assembleia especial de investidores dos Créditos Imobiliários da 418ª (Quadringentésima Décima Oitava) Série da 1ª (Primeira) Emissão da Securitizadora.
<u>“Assembleia Especial Segunda Emissão”</u>	Significa a assembleia especial de investidores dos Créditos Imobiliários da 513ª (Quingentésima Décima Terceira) Série da 2ª (Segunda) Emissão da Securitizadora.
<u>“Atualização Monetária”</u>	Significa a atualização monetária dos CRI IPCA, conforme estabelecido na Cláusula 5.1 abaixo.
<u>“Auditor Independente”</u>	Significa o auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 80.

<u>"Autoridade"</u>	Significa qualquer pessoa jurídica (de direito público ou privado), entidades ou órgãos, agentes públicos e/ou qualquer pessoa natural, vinculada, direta ou indiretamente, ao Poder Público na República Federativa do Brasil, quer em nível federal, estadual, distrital ou municipal, incluindo, sem limitação, entes representantes dos Poderes Executivo, Legislativo e/ou Judiciário, entidades da administração pública direta ou indireta, entidades autorreguladoras e/ou qualquer pessoa com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo na República Federativa do Brasil.
<u>"B3"</u>	Significa a <b>B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO</b> , sociedade por ações de capital aberto, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, n.º 48, 7º andar, Centro.
<u>"Banco Liquidante"</u>	O banco liquidante da Emissão será 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, n.º 100, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 60.701.190/0001-04, responsável pela liquidação financeira dos CRI.
<u>"Boletins de Subscrição das Debêntures"</u>	Significa os boletins de subscrição das Debêntures por meio dos quais a Securitizadora formalizará sua subscrição das Debêntures.
<u>"Boletins de Subscrição dos CRI"</u>	Significa os boletins de subscrição dos CRI por meio dos quais o Investidor Profissional formalizará sua subscrição dos CRI.
<u>"CCI"</u>	Significa, em conjunto, a CCI DI e a CCI IPCA.
<u>"CCI DI"</u>	Significa a Cédula de Crédito Imobiliário N.º 002, série única, emitida, nesta data, pela Emissora sob a forma escritural, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, representativa de 100% dos Créditos Imobiliários Segunda Série.
<u>"CCI IPCA"</u>	Significa a Cédula de Crédito Imobiliário n.º 001, série única, emitida, nesta data pela Emissora sob a forma escritural, nos termos da Escritura de Emissão de CCI,

	representativa de 100% dos Créditos Imobiliários da Primeira Série.
<u>"Cessão Fiduciária"</u>	Significa a cessão fiduciária dos direitos creditórios de titularidade da Devedora, originados no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, relacionados à Parcela Habite-se, bem como respectiva atualização monetária, remuneração, encargos e quaisquer outros acessórios devidos no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, conforme formalizada pelos Contratos de Cessão Fiduciária.
<u>"CETIP21"</u>	significa o Módulo CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
<u>"CNPJ/ME"</u>	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
<u>"CMN"</u>	Significa o Conselho Monetário Nacional.
<u>"Código ANBIMA de Ofertas Públicas"</u>	Significa o <i>"Código ANBIMA de Regulação de Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários"</i> , vigente desde 06 de maio de 2021, conforme alterado
<u>"Código Civil"</u>	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
<u>"Código de Processo Civil"</u>	Significa a Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
<u>"Compartilhamento"</u>	Significa o compartilhamento da Cessão Fiduciária constituída e dos direitos decorrentes das apólices do Seguro de Garantia Financeira emitidos em favor da Securitizadora, (i) na qualidade de debenturista das Debêntures da Primeira Emissão; e (ii) na qualidade de debenturista das Debêntures da Segunda Emissão; e (iii) na qualidade de debenturista das Debêntures; beneficiando, portanto, os Titulares de CRI, os titulares de CRI aos quais a Primeira Emissão está vinculada e os titulares de CRI aos quais a Segunda Emissão está vinculada de forma não subordinada e em igualdade de

	condições ( <i>pari passu</i> ), proporcionalmente ao saldo devedor de cada emissão de debêntures em relação à soma dos saldos devedores das emissões de debêntures.
<u>"Compromisso de Venda e Compra"</u>	Significa o <i>"Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretratável de Venda e Compra de Futuras Unidades Autônomas e Outras Avenças"</i> , celebrado em 17 de setembro de 2021 entre a Devedora, a Altre Empreendimentos e Investimentos Imobiliários Ltda. e a Fiadora.
<u>"COFINS"</u>	Significa a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
<u>"Conta Arrecadadora"</u>	Significa a conta corrente nº 70916-8, agência 0350, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Emissora.
<u>"Conta Centralizadora"</u>	Significa a conta do patrimônio separado dos CRI, qual seja, a conta corrente n.º 70914-3, agência nº 0350, do Banco Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Emissora.
<u>"Conta de Livre Movimentação"</u>	Significa a conta corrente n.º 13022218-9, agência 2271, do Banco Santander (Brasil) S.A., de titularidade da Devedora.
<u>"Contratos de Cessão Fiduciária"</u>	Significa, em conjunto, o Contrato de Cessão Fiduciária 2021 e o Contrato de Cessão Fiduciária 2022.
<u>"Contrato de Cessão Fiduciária 2021"</u>	Significa o <i>"Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças"</i> , celebrado em 20 de dezembro de 2021 entre a Devedora e a Emissora, conforme posteriormente alterado.
<u>"Contrato de Cessão Fiduciária 2022"</u>	Significa o <i>"Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças"</i> , celebrado em 25 de março de 2022 entre a Devedora e a Emissora, conforme posteriormente alterado.

<u>"Créditos Imobiliários"</u>	Significa, em conjunto, os Créditos Imobiliários da Primeira Série e os Créditos Imobiliários Segunda Série.
<u>"Créditos Imobiliários Primeira Série"</u>	Significa todos os direitos creditórios principais e acessórios, devidos pela Devedora, em razão das Debêntures da Primeira Série.
<u>"Créditos Imobiliários Segunda Série"</u>	Significa todos os direitos creditórios principais e acessórios, devidos pela Devedora, em razão das Debêntures da Segunda Série.
<u>"CRI"</u>	Significa, em conjunto, os CRI IPCA e os CRI DI.
<u>"CRI 418ª Série"</u>	Significa os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 418ª (quadringentésima décima oitava) série da 1ª (primeira) Emissão da Emissora, emitidos pela Emissora com lastro nos créditos imobiliários decorrentes da Primeira Emissão.
<u>"CRI 513ª Série"</u>	Significa os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 513ª (quingentésima décima terceira) série da 1ª (primeira) Emissão da Emissora, emitidos pela Emissora com lastro nos créditos imobiliários decorrentes da Segunda Emissão.
<u>"CRI IPCA"</u>	Significa os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª série da 69ª (sexagésima nona) Emissão da Emissora, emitidos pela Emissora com lastro nos Créditos Imobiliários Primeira Série representados pela CCI IPCA, nos termos do artigo 6º da Lei 9.514, do artigo 22 da Lei 14.430 e demais disposições aplicáveis.
<u>"CRI DI"</u>	Significa os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª série da 69ª (sexagésima nona) Emissão da Emissora, emitidos pela Emissora com lastro nos Créditos Imobiliários Segunda Série representados pela CCI DI, nos termos do artigo 6º da Lei 9.514, do artigo 22 da Lei 14.430 e demais disposições aplicáveis.
<u>"CRI em Circulação"</u>	Significa, em conjunto, os CRI IPCA em Circulação e os CRI DI em Circulação.



<p><u>"CRI DI em Circulação"</u></p>	<p>Significa, para os fins de cálculo dos quóruns de instalação e de deliberação das Assembleias Especiais previstos neste Termo de Securitização, todos os CRI DI subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos os CRI DI de que a Emissora e/ou a Devedora eventualmente seja titular ou possua em tesouraria, os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora e/ou à Devedora, ou de fundos de investimento administrados por empresas ligadas à Emissora e/ou à Devedora, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, ou, ainda, cujo titular tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a ser deliberado.</p>
<p><u>"CRI IPCA em Circulação"</u></p>	<p>Significa, para os fins de cálculo dos quóruns de instalação e de deliberação das Assembleias Especiais previstos neste Termo de Securitização, todos os CRI IPCA subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos os CRI IPCA de que a Emissora e/ou a Devedora eventualmente seja titular ou possua em tesouraria, os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora e/ou à Devedora, ou de fundos de investimento administrados por empresas ligadas à Emissora e/ou à Devedora, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, ou, ainda, cujo titular tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a ser deliberado.</p>
<p><u>"CSLL"</u></p>	<p>Significa Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.</p>
<p><u>"Custodiante"</u></p>	<p><b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b>, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 – 4º Andar Pinheiros, CEP 05425-</p>

	020, devidamente inscrito no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados perante JUCESP sob o NIRE nº 35.229.235.874.
" <u>CVM</u> "	Significa a Comissão de Valores Mobiliários.
" <u>Data de Amortização Programada dos CRI IPCA</u> "	Significa cada uma das datas de pagamento da Amortização Programada dos CRI IPCA, conforme tabela previstas no <u>Anexo I</u> deste Termo de Securitização, sendo que a data do primeiro e do último pagamento a título de Amortização Programada dos CRI IPCA é 20 de setembro de 2022 e a Data de Vencimento dos CRI IPCA, respectivamente.
" <u>Data de Amortização dos CRI DI</u> "	Significa a única data de amortização dos CRI DI, ou seja, a Data de Vencimento dos CRI DI.
" <u>Data de Emissão</u> "	Significa a data de emissão dos CRI, qual seja o dia 5 de agosto de 2022.
" <u>Data de Integralização</u> "	Significa qualquer data em que ocorrer a integralização de CRI DI ou CRI IPCA, conforme o caso, pelos Investidores Profissionais.
" <u>Data de Pagamento da Remuneração</u> "	Significa cada data de pagamento dos CRI listadas no <u>Anexo I</u> ao presente Termo de Securitização.
" <u>Data de Vencimento</u> "	Significa a data de vencimento dos CRI, 1081 (mil e oitenta e um) dias contados da Data de Emissão, ou seja, dia 21 de julho de 2025, observadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI e liquidação do Patrimônio Separado, previstas neste Termo de Securitização.
" <u>Debêntures</u> "	Significa a 3ª (terceira) emissão privada de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em 2 (duas) séries, emitidas pela Devedora, que totalizam 30.000 (trinta mil) debêntures, no valor total de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), nos termos da Escritura de Emissão.

<u>"Debêntures da Primeira Série"</u>	Significa a primeira série das Debêntures, que totaliza 20.000 (vinte mil) Debêntures da Primeira Série, no valor total de R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais).
<u>"Debêntures da Segunda Série"</u>	Significa a segunda série das Debêntures, que totaliza 10.000 (dez mil) Debêntures da Segunda Série, no valor total de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais).
<u>"Despesas"</u>	Significa as despesas do Patrimônio Separado, conforme descritas na Cláusula 15 abaixo.
<u>"Despesas Flat"</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 15.1 abaixo.
<u>"Despesas Recorrentes"</u>	As despesas recorrentes, ordinárias ou extraordinárias relacionadas à manutenção da Operação de Securitização de responsabilidade da Devedora, indicadas na Cláusula 15.1 abaixo, a serem pagas com recursos do Fundo de Despesas, ou, no caso de insuficiência do Fundo de Despesas, pelo Fundo de Reservas, ou diretamente pela Devedora, com recursos não integrantes do Patrimônio Separado.
<u>"Destinação dos Recursos"</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.4 abaixo.
<u>"Devedora"</u>	Significa a <b>PNU NAÇÕES UNIDAS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.</b> , sociedade por ações, com sede na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1705, 1º andar, sala 7, Água Branca, CEP 05001-200, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.646.092/0001-05.
<u>"Dia Útil" ou "Dias Úteis"</u>	Significa qualquer dia exceto sábados, domingos ou feriados declarados nacionais, bem como dias em que não haja expediente na B3.
<u>"Documentos Comprobatórios"</u>	Significa os documentos que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários quais sejam: <b>(i)</b> a Escritura de Emissão; e <b>(ii)</b> a Escritura de Emissão de CCI, bem como <b>(iii)</b> o(s) eventual(is) aditamento(s) dos documentos mencionados nas alíneas "(i)" a "(ii)" acima.
<u>"Documentos Comprobatórios Reembolso"</u>	Tem o significado descrito na Cláusula 4.4.1 deste Termo de Securitização.

<p><u>"Documentos da Securitização"</u></p>	<p>Significa os documentos relativos à Emissão dos CRI, quais sejam: <b>(a)</b> a Escritura de Emissão; <b>(b)</b> os Contratos de Cessão Fiduciária; <b>(c)</b> a Escritura de Emissão de CCI (conforme definido abaixo); <b>(d)</b> os Boletins de Subscrição das Debêntures; <b>(e)</b> os Boletins de Subscrição dos CRI; <b>(f)</b> o Termo de Securitização (conforme definido abaixo) e suas respectivas declarações; <b>(g)</b> as apólices do Seguro de Garantia Financeira Existente e, em caso de Evento de Contratação de Seguro, da apólice do Seguro de Garantia Financeira Adicional, apólices essas em benefício da Emissora; <b>(h)</b> o contrato de distribuição dos CRI; <b>(i)</b> Assembleia Especial Primeira Emissão; <b>(j)</b> Assembleia Especial Segunda Emissão; <b>(k)</b> os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Emissão e da Oferta Restrita; <b>(l)</b> as declarações de investidores profissionais dos CRI; e <b>(m)</b> quaisquer aditamentos aos documentos acima referidos.</p>
<p><u>"Emissão"</u></p>	<p>Significa a presente emissão dos CRI, a qual constitui a 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) séries da 69ª (Sexagésima Nona) emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., objetos do presente Termo de Securitização.</p>
<p><u>"Emissora"</u> ou <u>"Securitizadora"</u></p>	<p>Significa a <b>TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>, acima qualificada.</p>
<p><u>"Encargos Moratórios"</u></p>	<p>Significa os valores equivalentes a multa não compensatória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i>, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre o valor em atraso, os quais serão pagos pela Emissora (i) com recursos de seu patrimônio próprio em caso de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora aos Titulares de CRI apesar do recebimento tempestivo dos valores devidos em razão do créditos lastro, ou (ii) mediante o repasse dos encargos moratórios pagos pela Devedora, ou com recursos integrantes do Patrimônio Separado, em caso de atraso no pagamento dos créditos lastro. Todos os valores recebidos pela Emissora em decorrência do pagamento, pela Devedora, de Encargos Moratórios</p>

	serão revertidos, em benefício dos Titulares de CRI, e deverão ser, repassados aos Titulares de CRI devendo, para todos os fins, ser acrescidos ao pagamento da parcela de Amortização devida a cada Titular de CRI.
<u>"Escritura de Emissão"</u>	Significa o <i>"Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em 2 (Duas) Séries, da PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A."</i> , celebrado nesta data entre a Devedora, a Emissora e a Fiadora.
<u>"Escritura de Emissão de CCI"</u>	Significa o <i>"Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural"</i> , celebrado nesta data pela Emissora, tendo sido nomeado o Custodiante, por meio do qual as CCI foram emitidas para representar os Créditos Imobiliários, nos termos da Lei 10.931.
<u>"Escriturador"</u>	O escriturador dos CRI será a 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 3.500, 3º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI.
<u>"Evento de Contratação de Seguro"</u>	Significa o evento no qual os Recebíveis Adicionais sejam objeto de redução totalizando valor principal inferior a R\$ 29.521.010,00 (vinte e nove milhões, quinhentos e vinte e um mil e dez reais).
<u>"Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"</u>	Significa os eventos que poderão ensejar a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário e a sua consequente liquidação em favor dos Titulares de CRI, conforme previstos neste Termo de Securitização.
<u>"Eventos de Vencimento Antecipado"</u>	Significa os eventos que podem ensejar o vencimento antecipado automático ou não automático das

	Debêntures, conforme previstos nas Cláusulas 8.1.1 e 8.1.2 da Escritura de Emissão.
<u>"Fiadora"</u>	Significa a <b>WT PARTICIPAÇÕES LTDA.</b> , sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.705, 1º andar, sala 3, Água Branca, CEP 05001-200, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 20.684.136/0001-75.
<u>"Fiança"</u>	Significa a garantia fidejussória outorgada pela Fiadora por meio da Escritura de Emissão, em garantia das Obrigações Garantidas.
<u>"Fundo de Despesas"</u>	Significa as reservas financeiras mantidas na Conta Centralizadora destinadas ao pagamento de despesas do Patrimônio Separado, além de provisão de pagamento de despesas futuras do Patrimônio Separado nos termos da Cláusula 15 deste Termo de Securitização.
<u>"Fundo de Reserva"</u>	Significa as reservas financeiras mantidas na Conta Centralizadora destinadas ao cumprimento das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão e amortização dos CRI, caso necessário.
<u>"Garantias"</u>	Significa, em conjunto, a Fiança, as Cessões Fiduciárias e o Seguro de Garantia Financeira, caso aplicável, observado o Compartilhamento.
<u>"IBGE"</u>	Significa o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
<u>"Imóvel Lastro"</u>	Significa o empreendimento imobiliário objeto da matrícula indicada e descrita no <u>Anexo V</u> ao presente Termo de Securitização, ao qual as despesas objeto de reembolso estão diretamente relacionadas.
<u>"Instrução CVM 400"</u>	significa a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
<u>"Instrução CVM 476"</u>	Significa a Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.

" <u>Investidores</u> "	Significa os Investidores Qualificados e os Investidores Profissionais, quando referidos em conjunto.
" <u>Investidores Profissionais</u> "	Significa os investidores que atendam às características de investidor profissional, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30.
" <u>Investidores Qualificados</u> "	Significa os investidores que atendam às características de investidor qualificado, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30.
" <u>Investimentos Permitidos</u> "	Significa os investimentos em <b>(i)</b> cédulas de depósito bancário; e <b>(ii)</b> operações compromissadas com liquidez diária, sendo os títulos emitidos pelo Itaú Unibanco S.A.
" <u>IOF/Câmbio</u> "	Significa Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
" <u>IOF/Títulos</u> "	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
" <u>IPCA</u> "	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo IBGE.
" <u>IRPJ</u> "	Significa o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
" <u>IRRF</u> "	Significa o Imposto de Renda Retido na Fonte.
" <u>ISS</u> "	Significa o Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza.
" <u>JTF</u> "	Significa a Jurisdição de Tributação Favorecida.
" <u>JUCESP</u> "	Significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo.
" <u>Lei 9.514</u> "	Significa a Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
" <u>Lei 10.931</u> "	Significa a Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
" <u>Lei 11.033</u> "	Significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.

<u>"Lei 14.430"</u>	Significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada.
<u>"Lei das Sociedades por Ações"</u>	Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
<u>"MDA"</u>	Significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
<u>"Normas Anticorrupção"</u>	Significa qualquer lei ou regulamento contra a prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, a <i>UK Bribery Act</i> de 2010, a <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i> e a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), conforme aplicáveis.
<u>"Novo Índice"</u>	Significa (i) o Índice Geral de Preços – Mercado na hipótese de extinção ou inaplicabilidade do IPCA por força de lei, o índice será substituído automaticamente pelo Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ou, (ii) na impossibilidade de utilização deste, outro índice oficial vigente, reconhecido e legalmente permitido, dentre aqueles que melhor refletirem a inflação do período. Este novo índice será definido de comum acordo entre a Devedora e a Emissora e ratificado pelos Titulares dos CRI IPCA, em Assembleia Especial de Investidores CRI IPCA.
<u>"Obrigações Garantidas"</u>	Significa todas as obrigações, principais e acessórias, presentes ou futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora perante a Emissora no âmbito da Escritura de Emissão, o que inclui, mas não se limita, ao pagamento das Debêntures, abrangendo o valor nominal unitário das Debêntures, a atualização monetária das Debêntures, conforme o caso, a remuneração das Debêntures, bem como todos e quaisquer outros pagamentos devidos pela Devedora, no âmbito da emissão das Debêntures, incluindo o pagamento dos



	<p>custos, comissões, encargos e despesas da emissão das Debêntures e a totalidade das obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando, encargos moratórios, multas, penalidades, honorários arbitrados em juízo e demais encargos contratuais e legais previstos, bem como todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pela Emissora em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares de CRI e da Escritura de Emissão, bem como aqueles incorridos para execução judicial ou extrajudicial das Garantias.</p>
<p><u>"Obrigações Garantidas Primeira Emissão"</u></p>	<p>Significa todas as obrigações, principais e acessórias, presentes ou futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora perante a Emissora no âmbito da Primeira Emissão.</p>
<p><u>"Obrigações Garantidas Segunda Emissão"</u></p>	<p>Significa todas as obrigações, principais e acessórias, presentes ou futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora perante a Emissora no âmbito da Segunda Emissão.</p>
<p><u>"Obrigações Garantidas das Emissões"</u></p>	<p>Significa as Obrigações Garantidas Primeira Emissão, Obrigações Garantidas Segunda Emissão e as Obrigações Garantidas, quando referidas em conjunto.</p>
<p><u>"Oferta Restrita"</u></p>	<p>Significa a distribuição pública com esforços restritos dos CRI, realizada nos termos da Instrução CVM 476, a qual <b>(i)</b> é destinada a Investidores Profissionais; <b>(ii)</b> será intermediada pela Emissora; e <b>(iii)</b> estará automaticamente dispensada de registro perante a CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476.</p>
<p><u>"Operação de Securitização"</u></p>	<p>Significa a operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão dos CRI aos quais os Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão vinculados como lastro.</p>
<p><u>"Ordem de Pagamento"</u></p>	<p>Tem o significado atribuído na Cláusula 8.4 abaixo.</p>

<p><u>"Patrimônio Separado"</u></p>	<p>Significa o patrimônio separado constituído em favor dos Titulares de CRI após a instituição do Regime Fiduciário pela Emissora, administrado pela Emissora ou transitoriamente pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, composto <b>(i)</b> pelos créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI; <b>(ii)</b> pelo Fundo de Despesas; <b>(iii)</b> pelo Fundo de Reserva; <b>(iv)</b> pelos valores que venham a ser depositados e/ou mantidos na Conta Arrecadadora (no que couber) e na Conta Centralizadora, conforme estabelecido nos Documentos da Securitização; <b>(v)</b> pela Cessão Fiduciária; <b>(vi)</b> pelo Seguro de Garantia Financeira; <b>(vii)</b> pelos Investimentos Permitidos; <b>(viii)</b> pela Conta Centralizadora; e <b>(ix)</b> pelos bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) a (viii) acima, conforme aplicável. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI.</p>
<p><u>"Parcela Habite-se"</u></p>	<p>Significa 20% (vinte por cento) do Preço de Aquisição, conforme definido no Compromisso de Venda e Compra, equivalente ao valor de R\$ 154.521.010,20 (cento e cinquenta e quatro milhões, quinhentos e vinte e um mil e dez reais e vinte centavos), em 17 de setembro de 2021, a ser atualizado pela variação do IPCA-IBGE desde o mês de setembro de 2021 até o último índice divulgado antes da data do efetivo pagamento, cujo pagamento deve ser realizado em até 5 (cinco) dias úteis contados da emissão do Habite-se para a Altre Empreendimentos e Investimentos Imobiliários Ltda., na qualidade de compradora.</p>
<p><u>"Período de Capitalização"</u></p>	<p>Significa o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização de cada Série (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração da respectiva Série (exclusive) e, para os demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração da respectiva Série imediatamente anterior (inclusive) e termina na data prevista para o pagamento da Remuneração da respectiva Série subsequente (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de</p>

	continuidade, até a Data de Vencimento, resgate antecipado dos CRI da respectiva Série ou liquidação do Patrimônio Separado.
" <u>PIS</u> "	Significa Contribuição ao Programa de Integração Social.
" <u>Prazo de Vencimento</u> "	Significa 1081 (mil e oitenta e um) dias contados da Data de Emissão.
" <u>Preço de Integralização</u> "	Significa, na primeira Data de Integralização, o Valor Nominal Unitário dos CRI DI ou dos CRI IPCA, conforme o caso; e após a primeira Data de Integralização, o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA ou Valor Nominal Unitário dos CRI DI, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração <i>pro-rata temporis</i> calculada desde a primeira Data de Integralização dos CRI DI ou CRI IPCA, conforme o caso, até a data da efetiva integralização, nos termos da Cláusula 4 do presente Termo de Securitização.
" <u>Primeira Emissão</u> "	Significa a 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, para colocação privada, da Devedora, na forma do Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, da PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.
" <u>Recebíveis</u> "	Significa os Recebíveis 2021, Recebíveis 2022 e os Recebíveis Adicionais, quando referidos em conjunto, que totalizam o montante da Parcela Habite-se.
" <u>Recebíveis 2021</u> "	Significa os direitos creditórios de titularidade da Devedora originados no âmbito do Compromisso de Venda e Compra correspondentes à 32,35% (trinta e dois inteiros e trinta e cinco décimos por cento) da Parcela Habite-se, totalizando o montante principal de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), bem como respectiva atualização monetária, remuneração, encargos e quaisquer outros acessórios devidos no âmbito do

	Compromisso de Venda e Compra vinculados à Parcela Habite-se, conforme originalmente cedidos fiduciariamente em favor da Emissora, em garantia da Primeira Emissão e posteriormente compartilhada com a Segunda Emissão e a emissão das Debêntures, nos termos dos Contratos de Cessão Fiduciária.
<u>"Recebíveis 2022"</u>	Significa os direitos creditórios de titularidade da Devedora originados no âmbito do Compromisso de Venda e Compra correspondentes à 48,54% (quarenta e oito inteiros e cinquenta e quatro décimos por cento) da Parcela Habite-se, totalizando o montante principal de R\$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), bem como respectiva atualização monetária, remuneração, encargos e quaisquer outros acessórios devidos no âmbito do Compromisso de Venda e Compra vinculados à Parcela Habite-se, conforme originalmente cedidos fiduciariamente em favor da Emissora, em garantia da Segunda Emissão e posteriormente compartilhada com a Primeira Emissão e as Debêntures, nos termos dos Contratos de Cessão Fiduciária.
<u>"Recebíveis Adicionais"</u>	Significa os direitos creditórios de titularidade da Devedora originados no âmbito do Compromisso de Venda e Compra correspondentes à 19,11% (dezenove inteiros e onze décimos por cento) da Parcela Habite-se, totalizando o montante principal de \$29.521.010,20 (vinte e nove milhões, quinhentos e vinte e um mil e dez reais e vinte centavos), bem como respectiva atualização monetária, remuneração, encargos e quaisquer outros acessórios devidos no âmbito do Compromisso de Venda e Compra vinculados à Parcela Habite-se, conforme cedidos fiduciariamente em favor da Emissora, em garantia das Debêntures, da Segunda Emissão e posteriormente compartilhada com a Primeira Emissão, nos termos do primeiro aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária 2022, sendo certo que, em caso de Resgate Antecipado Facultativo da totalidade dos CRI, a Cessão Fiduciária sobre os Recebíveis Adicionais será liberada.

<u>"Recursos"</u>	Significa os recursos obtidos pela Devedora em razão do recebimento do Preço de Integralização das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão).
<u>"Reestruturação dos CRI"</u>	Significa os eventos relacionados a alteração <b>(i)</b> das Garantias, <b>(ii)</b> do fluxo e prazos de pagamento e remuneração; <b>(iii)</b> das condições relacionadas ao vencimento antecipado, resgate antecipado, precificação do lastro e do CRI; ou <b>(iv)</b> de Assembleias Especiais presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Securitização.
<u>"Reembolso"</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.4 abaixo.
<u>"Regime Fiduciário"</u>	Significa o regime fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários, representados integralmente pelas CCI, Cessão Fiduciária, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas, Conta Centralizadora, Conta Arrecadadora, no que couber e conforme estabelecido nos Documentos da Securitização e aplicações em Investimentos Permitidos, na forma do artigo 25 da Lei 14.430, para constituição do patrimônio separado, segregando-os do patrimônio comum da Emissora, até o pagamento integral dos CRI.
<u>"Remuneração"</u> ou <u>"Remuneração dos CRI"</u>	Significa, em conjunto, a Remuneração dos CRI DI e a Remuneração dos CRI IPCA.
<u>"Remuneração dos CRI DI"</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.4 abaixo.
<u>"Remuneração dos CRI IPCA"</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.3 abaixo.
<u>"Resgate Antecipado dos CRI"</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.3 abaixo.
<u>"Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures"</u>	Significa o direito da Devedora de, a partir do dia 17 de julho de 2023, inclusive, realizar, a seu exclusivo critério, o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, observadas as condições previstas na Escritura de Emissão. O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo será equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Primeira Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Primeira Série) e ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da

	<p>Segunda Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série), acrescido da remuneração das Debêntures, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a primeira data de integralização das Debêntures ou a data de pagamento da remuneração das Debêntures da respectiva série, imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, acrescido de <b>(i)</b> prêmio de 1% (um por cento) <i>flat</i> sobre o saldo devedor das Debêntures, assim entendido como o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Primeira Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Primeira Série) e ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série), conforme o caso, acrescido da Remuneração e, se for o caso, dos Encargos Moratórios ("<u>Saldo Devedor</u>"), caso o Resgate Antecipado Facultativo seja realizado a partir de 17 de julho de 2023 (inclusive) até 17 de julho de 2024 (exclusive); e <b>(ii)</b> prêmio de 0,5% (meio por cento) <i>flat</i> sobre o Saldo Devedor, caso o Resgate Antecipado Facultativo seja realizado a partir de 17 de julho de 2024 (inclusive) até a Data de Vencimento das Debêntures.</p>
<p><u>"Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures"</u></p>	<p>Significa, observado o disposto na Escritura de Emissão, a obrigação da Devedora (ou da Emissora, por conta e ordem da Devedora, na forma prevista na Escritura de Emissão) de realizar obrigatoriamente o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura de Emissão, exclusivamente caso, após o Compartilhamento, os recursos recebidos no âmbito da Cessão Fiduciária depositados na Conta Centralizadora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, sejam suficientes para o pagamento da totalidade das Obrigações Garantidas. Para fins de esclarecimento, caso os recursos objeto da Cessão Fiduciária depositados na Conta Centralizadora, não sejam suficientes para o resgate integral da totalidade das Debêntures, tais recursos deverão obrigatoriamente ser aplicados na</p>

	Amortização Extraordinária Obrigatória, de forma <i>pro rata</i> entre as séries, com base no saldo devedor dos créditos imobiliários vinculados a cada uma das Emissões; e observado o percentual de que trata a Cláusula 5.19.2.1. da Escritura de Emissão. O valor do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures será equivalente ao valor nominal unitário atualizado das Debêntures da Primeira Série (ou saldo do valor nominal unitário atualizado das Debêntures da Primeira Série) ou ao valor nominal unitário das Debêntures da Segunda Série (ou saldo do valor nominal unitário das Debêntures da Segunda Série), conforme o caso, acrescido da <b>(a)</b> respectiva remuneração das Debêntures, calculada <i>pro rata temporis</i> , desde a primeira data de integralização das Debêntures, ou a data de pagamento da remuneração das Debêntures da respectiva Série imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo resgate; acrescido <b>(b)</b> dos Encargos Moratórios e despesas, se houver.
" <u>Resolução CVM 17</u> "	Significa a Resolução CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
" <u>Resolução CVM 30</u> "	Significa a Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
" <u>Resolução CVM 60</u> "	Significa a Resolução CVM n.º 60, de 26 de dezembro de 2021, conforme alterada.
" <u>Resolução CVM 80</u> "	Significa a Resolução CVM n.º 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada.
" <u>RFB</u> "	Significa Receita Federal do Brasil.
" <u>Saldo Devedor</u> "	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.3.2 abaixo.
" <u>Spread</u> "	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.3 abaixo.
" <u>Segunda Emissão</u> "	Significa a 2ª (segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, para colocação privada, da Devedora, na forma do " <i>Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda)</i> "

	<i>Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, da PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.”.</i>
<u>“Seguro de Garantia Financeira”</u>	Significa, em conjunto, o Seguro Garantia Financeira Existente e o Seguro Garantia Financeira Adicional.
<u>“Seguro de Garantia Financeira Adicional”</u>	Significa a apólice de seguro de garantia financeira a ser emitida em benefício da Securitizadora, com cobertura correspondente a no mínimo R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), exclusivamente no caso de um Evento de Contratação de Seguro (conforme definido na Escritura de Emissão), para garantir as Obrigações Garantidas, as Obrigações Garantidas Primeira Emissão e as Obrigações Garantidas Segunda Emissão.
<u>“Seguro de Garantia Financeira Existente”</u>	Significa, em conjunto, o Seguro Garantia Financeira Primeira Emissão e o Seguro Garantia Financeira Segunda Emissão.
<u>“Seguro de Garantia Financeira Primeira Emissão”</u>	Significa o seguro de garantia financeira, com cobertura correspondente a no mínimo R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais), emitido em termos aceitáveis aos potenciais investidores dos CRI, pela KOVR Seguradora S.A., com resseguro da Beazley Furlonge Limited – Lloyd’s, por prazo não inferior a Data de Vencimento, conforme originalmente emitido, em garantia das Obrigações Garantidas Primeira Emissão, e que será alterado para beneficiar, também, as Obrigações Garantidas e as Obrigações Garantidas Segunda Emissão.
<u>“Seguro de Garantia Financeira Segunda Emissão”</u>	Significa o seguro de garantia financeira, com cobertura correspondente a no mínimo R\$15.000.000,00 (dez milhões de reais), emitido em termos aceitáveis aos potenciais investidores dos CRI, pela KOVR Seguradora S.A., com resseguro da Beazley Furlonge Limited – Lloyd’s, por prazo não inferior a Data de Vencimento, conforme originalmente emitido, em garantia das Obrigações Garantidas Segunda Emissão, e que será



	alterado para beneficiar, também, as Obrigações Garantidas e as Obrigações Garantidas Primeira Emissão.
" <u>Série(s)</u> "	Significa, em conjunto a 1ª Série e 2ª Série.
" <u>1ª Série</u> "	Significa a série que corresponde aos CRI IPCA.
" <u>2ª Série</u> "	Significa a série que corresponde aos CRI DI.
" <u>Taxa de Administração</u> "	Significa a remuneração da Emissora pela administração da carteira fiduciária, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, bem como diante do disposto na Lei 9.514, conforme aplicável, na Lei 14.430 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Securitizadora, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R\$3.600,00 (três mil e seiscentos reais), devendo a primeira parcela a ser paga à Securitizadora no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais, 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, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. O referido valor será acrescido do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.
"Taxa DI"	Significa variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, denominadas " <i>Taxas DI over extra grupo</i> ", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet ( <a href="http://www.b3.com.br">http://www.b3.com.br</a> ).

<u>"Termo" ou "Termo de Securitização"</u>	Significa o presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 69ª (Sexagésima Nona) Emissão da True Securitizadora S.A. Lastreados em Debêntures Devidas pela PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.
<u>"Titulares de CRI"</u>	Significa os Investidores que tenham subscrito e integralizado os CRI no âmbito da Oferta Restrita ou qualquer outro investidor que venha a ser titular de CRI.
<u>"Valor da Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures"</u>	Significa o valor a ser pago à Emissora no âmbito da Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures será equivalente (i) ao percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Primeira Série ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Primeira Série ou do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série a ser amortizado, (ii) da remuneração das Debêntures, calculada <i>pro rata temporis</i> , desde a primeira data de integralização das Debêntures, ou a data de pagamento da remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data da efetiva amortização, e (iii) dos Encargos Moratórios, se houver.
<u>"Valor do Fundo de Despesas"</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 15.9.
<u>"Valor do Fundo de Reserva"</u>	Significa o valor equivalente à soma (i) das próximas 2 (duas) parcelas mensais de juros remuneratórios e amortização dos CRI IPCA; e (ii) das próximas 2 (duas) parcelas mensais de juros remuneratórios e amortização dos CRI DI.
<u>"Valor Mínimo do Fundo de Despesas"</u>	significa o valor de R\$15.000,00, atualizado anualmente pelo IPCA desde a Data de Emissão.
<u>"Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI"</u>	Significa o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, atualizado monetariamente pela variação do IPCA, calculado de

	forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis, nos termos da Cláusula 5.1 abaixo.
<u>"Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Primeira Série"</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.3.1 da Escritura de Emissão.
<u>"Valor Nominal Unitário"</u>	Significa o valor nominal unitário de cada CRI, qual seja R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

**1.2.** Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.

**1.3.** Aprovação Societária da Emissora. A Emissão e a Oferta Restrita foram aprovadas 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 22 de novembro de 2018 sob n.º 241.253/18-9 e publicada no Diário Comércio Indústria e Serviços e no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 28 de novembro de 2018, por meio da qual foi autorizada 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, já considerando os CRI objeto desta Emissão, não atingiu este limite.

**1.4.** Aprovações Societárias da Devedora e da Fiadora. A emissão das Debêntures, a outorga Cessão Fiduciária, a contratação do Seguro de Garantia Financeira Adicional, o Compartilhamento e a assinatura, pela Devedora, dos Documentos da Securitização dos quais é parte foram aprovadas com base nas deliberações tomadas na assembleia geral extraordinária da Devedora, realizada em 5 de agosto de 2022. A outorga da Fiança e a assinatura, pela Fiadora, dos Documentos da Securitização dos quais é parte foram aprovadas com base nas deliberações tomadas na reunião de sócios da Fiadora, realizada em 5 de agosto de 2022, cujas atas serão arquivadas nas respectivas juntas comerciais e publicadas nos respectivos jornais de publicação, conforme aplicável.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO E DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

**2.1.** Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI. A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da totalidade (i) dos Créditos Imobiliários Primeira Série representados pela CCI IPCA, aos CRI IPCA; e (ii) dos Créditos Imobiliários

Segunda Série representados pela CCI DI, aos CRI DI, conforme as características descritas na Cláusula 3 abaixo.

**2.2.** Origem dos Créditos Imobiliários. As CCI, representativa dos Créditos Imobiliários, foram emitidas pela Emissora, sob a forma escritural, nos termos da Lei 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI.

**2.3.** Aquisição dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários são decorrentes da subscrição das Debêntures pela Emissora, por meio da assinatura dos Boletins de Subscrição das Debêntures, e, após verificação e atendimento das Condições Precedentes (conforme definido na Escritura de Emissão), da integralização das Debêntures pela Emissora.

**2.3.1.** A Emissora, com recursos obtidos com a integralização dos CRI, fará o pagamento do Preço de Integralização das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão), descontado dos valores referentes às Despesas Flat, ao Fundo de Reserva e ao Fundo de Despesas, nos termos das Cláusulas 14.1, 15.1 e 15.9.

**2.4.** Lastro dos CRI. A Emissora declara que foram vinculados aos CRI, pelo presente Termo de Securitização, **(i)** os Créditos Imobiliários IPCA, representados pela CCI IPCA, com valor nominal total de R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), na Data de Emissão, aos CRI IPCA; **(ii)** os Créditos Imobiliários DI, representados pela CCI DI, com valor nominal total de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), na Data de Emissão, aos CRI DI.

**2.5.** Pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os pagamentos recebidos relativos aos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI estão expressamente vinculados aos CRI, por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários:

- (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 dos custos da administração do Patrimônio Separado nos termos deste Termo de Securitização;

- (iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam;
- (v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executidos por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

**2.5.1.** A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, observado que, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, em caso de inadimplemento dos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários.

**2.6.** Custódia. O Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda física dos Documentos Comprobatórios até a Data de Vencimento ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

**2.6.1.** Os Documentos Comprobatórios serão mantidos pelo Custodiante, na qualidade de fiel depositário com as funções de: **(i)** receber os Documentos Comprobatórios, os quais evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários; **(ii)** fazer a custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios até a Data de Vencimento ou a data de liquidação total do Patrimônio Separado; e **(iii)** diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os Documentos Comprobatórios.

**2.6.2.** A Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto ao Custodiante, nos termos do §4º do artigo 18 da Lei 10.931.

**2.7.** Procedimentos de Cobrança e Pagamento. O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas respectivas datas de pagamento dos Créditos Imobiliários previstas na Escritura de Emissão.

**2.7.1.** Até a quitação integral das obrigações previstas neste Termo de Securitização, a Emissora obriga-se a manter os Créditos Imobiliários, os valores que venham a ser depositados na Conta Arrecadadora e transferidos para a Conta Centralizadora, na proporção do saldo devedor dos CRI em relação à soma dos saldos devedores dos CRI, dos CRI 418ª Série e dos CRI 513ª Série, bem como todos os direitos, bens e pagamentos, a qualquer título, deles decorrentes, agrupados no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, na forma descrita no presente Termo de Securitização.

**2.7.2.** Conforme definido na Escritura de Emissão, quaisquer recursos relativos ao pagamento dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI em razão do cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas, pela Devedora na Escritura de Emissão deverão ser

depositados no respectivo dia de pagamento na Conta Centralizadora. Caso a Emissora não recepcione os recursos na Conta Centralizadora até a referida data, a Emissora estará isenta de quaisquer penalidades em razão do descumprimento de obrigações a ela imputadas resultantes do não cumprimento do prazo acima previsto. Neste caso, a Devedora se responsabiliza pelo não cumprimento dessas obrigações pecuniárias, sendo certo que os encargos moratórios das Debêntures devidos à Emissora nos termos da Escritura de Emissão serão repassados aos Titulares de CRI, conforme pagos pela Devedora à Emissora.

**2.7.3.** As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas ou liquidação da Devedora caberão à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação e regulamentação aplicáveis, desde que aprovado dessa forma em Assembleia. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, à excussão das Garantias e demais garantias que venham a ser futuramente constituídas, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, observado o Compartilhamento.

**2.8.** Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures.

**2.9.** Características dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, contam com as seguintes características, nos termos do artigo 2º, inciso V e parágrafo 2º do Suplemento A da Resolução CVM 60:

- (i) Emissor das CCI: Emissora;
- (ii) Devedora dos Créditos Imobiliários: Devedora;
- (iii) Imóveis a que estejam vinculados: Os Créditos Imobiliários estão vinculados ao Imóvel Lastro, sob controle da Devedora, o qual se encontra descrito no Anexo V deste Termo de Securitização;
- (iv) Cartório de Registro de Imóveis em que os Imóveis estão registrados: Cartório de Registro de Imóveis indicado no Anexo V deste Termo de Securitização;
- (v) Matrículas dos Imóveis Lastro: O Imóvel Lastro vinculado aos Créditos Imobiliários está registrado na matrícula indicada no Anexo V deste Termo de Securitização;

- (vi) Situação do Registro: O Imóvel Lastro está devidamente formalizado e registrado na matrícula indicada no Anexo V a este Termo de Securitização;
- (vii) Habite-se: Os Imóveis Lastro não possuem Habite-se;
- (viii) Regime de Incorporação: Os Imóveis Lastro não estão sob o regime de incorporação imobiliária;
- (ix) Valor dos Créditos Imobiliários: O valor total dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão, equivalente a R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), dos quais, **(a)** R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) correspondem ao valor dos Créditos Imobiliários Primeira Série; **(b)** R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) correspondem ao valor dos Créditos Imobiliários Segunda Série;
- (x) Data de Vencimento dos Créditos Imobiliários: os Créditos Imobiliários terão vencimento em 1081 (mil e oitenta e um) dias a contar da data de emissão das Debêntures;
- (xi) Atualização Monetária dos Créditos Imobiliários Primeira Série: Os Créditos Imobiliários Primeira Série serão atualizados pela variação do IPCA, conforme previsto na Escritura de Emissão;
- (xii) Atualização Monetária dos Créditos Imobiliários Segunda Série: Os Créditos Imobiliários Segunda Série não serão atualizados monetariamente;
- (xiii) Remuneração dos Créditos Imobiliários Primeira Série: Sobre os Créditos Imobiliários Primeira Série incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 10,00% (dez por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados nos termos da Escritura de Emissão de CCI;
- (xiv) Remuneração dos Créditos Imobiliários Segunda Série: Sobre os Créditos Imobiliários Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de *spread* (sobretaxa) de 4,10% (quatro inteiros e dez centésimos por cento) ao ano-base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e
- (xv) Registro das CCI: As CCI que servem de lastro para a presente emissão de CRI não foram objeto do registro de que trata o §5º, do artigo 18, da Lei 10.931 e foi emitida sem a constituição de garantia real, sem prejuízo dos Créditos Imobiliários por ela representados serem garantidos por direito real.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DA IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E DA FORMA DE DISTRIBUIÇÃO**

**3.1.** Identificação dos CRI. Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro será constituído pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, conforme previsto neste Termo de Securitização, possuem as seguintes características:

- (i)** Emissão: Esta é a 69ª (sexagésima nona) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.
- (ii)** Série: A Emissão é realizada em duas séries (referidas em conjunto, como “Séries” e, individualmente, como “Série”), e consubstancia-se nas 1ª Série e 2ª Série.
- (iii)** Classes: a Emissão foi feita em uma única Classe.
- (iv)** Quantidade de Patrimônios Separados: nos termos do artigo 40 da Resolução CVM 60, foi instituído 1 (um) patrimônio separado à presente Emissão.
- (v)** Quantidade de CRI: A quantidade de CRI emitidos é de 30.000 (trinta mil) CRI, sendo **(a)** 20.000 (vinte mil) correspondentes aos CRI IPCA; e **(b)** 10.000 (dez mil) correspondente aos CRI DI.
- (vi)** Valor Total da Emissão: A totalidade dos CRI emitidos no âmbito desta Emissão corresponde a R\$30.000.000,00 (trinta milhões reais) na Data de Emissão, sendo **(a)** R\$20.000.000,00 (vinte milhões) correspondentes aos CRI IPCA; e **(b)** R\$10.000.000,00 (dez milhões) correspondente aos CRI DI.
- (vii)** Valor Nominal Unitário: Os CRI terão valor nominal de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
- (viii)** Data de Emissão dos CRI: A data de emissão dos CRI é o dia 5 de agosto de 2022.
- (ix)** Data de Vencimento dos CRI: A data de vencimento dos CRI será 21 de julho de 2025.
- (x)** Prazo de Vencimento: 1081 (mil e oitenta e um) dias contados da Data de Emissão.
- (xi)** Local de Emissão: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
- (xii)** Forma e Comprovação de Titularidade: Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI extrato emitido pelo



Escriturador, considerando as informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.

- (xiii)** Atualização Monetária dos CRI IPCA: O Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA será atualizado monetariamente a partir da primeira Data de Integralização dos respectivos CRI IPCA, inclusive, pela variação acumulada do IPCA, conforme fórmula prevista na Cláusula 5.1 abaixo.
- (xiv)** Atualização Monetária dos CRI DI: O Valor Nominal Unitário dos CRI DI não será atualizado monetariamente.
- (xv)** Remuneração dos CRI IPCA: Os CRI IPCA farão jus a juros remuneratórios prefixados, incidentes *pro rata temporis* sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA, desde a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive, equivalentes ao *Spread*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme fórmula prevista na Cláusula 5.3.1 abaixo.
- (xvi)** Remuneração dos CRI DI: Os CRI DI farão jus a juros remuneratórios, correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de *spread* (sobretaxa) de 4,10% (quatro inteiros e dez centésimos por cento) ao ano-base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme fórmula prevista na Cláusula 5.4.1 abaixo.
- (xvii)** Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada dos CRI IPCA: Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das obrigações decorrentes dos CRI IPCA, conforme os termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA (ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA), será amortizado em cada uma das Datas de Amortização dos CRI IPCA, conforme datas previstas no Anexo I deste Termo de Securitização, sendo que a data do primeiro e do último pagamento a título de Amortização Programada dos CRI IPCA é 20 de setembro de 2022 e a Data de Vencimento, respectivamente.
- (xviii)** Periodicidade de Pagamento da Amortização dos CRI DI: Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das obrigações decorrentes dos CRI DI, conforme os termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI DI (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI), será amortizado em uma única data, qual seja, na Data de Vencimento.

- (xix)** Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI: Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, conforme os termos previstos neste Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI de cada uma das Séries deverá ser paga, sem carência a partir da primeira Data de Integralização, sendo o **(a)** primeiro pagamento da Remuneração dos CRI IPCA devido em 20 de setembro de 2022 e o primeiro pagamento da Remuneração dos CRI DI devido em 20 de setembro de 2022; e **(b)** o último, na sua Data de Vencimento, conforme as datas de pagamento indicadas no Anexo I ao presente Termo de Securitização.
- (xx)** Regime Fiduciário: Conforme previsto na Cláusula 10.1 abaixo, será instituído o Regime Fiduciário, nos termos do artigo 26, da Lei 14.430.
- (xxi)** Garantia Flutuante: Não há garantia flutuante e não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora.
- (xxii)** Garantias dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários são garantidos pelas Garantias.
- (xxiii)** Subordinação: Não há.
- (xxiv)** Coobrigação da Emissora: Não há.
- (xxv)** Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3.
- (xxvi)** Encargos Moratórios: Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora, exclusivamente em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, serão devidos os Encargos Moratórios previstos na Escritura de Emissão, os quais serão repassados aos Titulares de CRI conforme pagos pela Devedora à Emissora. Caso ocorra a impontualidade no pagamento de qualquer valor devido aos Titulares de CRI por motivo não imputável à Devedora, os Encargos Moratórios serão arcados e pagos diretamente e com recursos da Emissora, não podendo ser objeto de cobrança pela Emissora em face da Devedora.
- (xxvii)** Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3, quando estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de

atualização, encargo, multa, remuneração ou acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI.

**(xxviii)** Atraso no Recebimento dos Pagamentos: O não comparecimento de Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.

**(xxix)** Classificação de Risco: Os CRI não serão objeto de classificação de risco.

**(xxx)** Classificação ANBIMA dos CRI: Nos termos do artigo 4º das “Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Ofertas Públicas – Classificação de CRI e CRA”, atualmente vigente, conforme emitido pela ANBIMA, os CRI são classificados como “Corporativos”, “Concentrados”, “Imóvel Comercial e Lajes Corporativas”, “Valor Mobiliário Representativo de Dívida”.

**3.2.** Depósito para Distribuição e Negociação. Os CRI serão depositados para **(i)** distribuição no mercado primário, por meio do MDA, sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, sendo a liquidação financeira da negociação e dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

**3.3.** Forma de Distribuição dos CRI. A distribuição pública com esforços restritos de CRI será realizada nos termos da Instrução CVM 476, a qual **(i)** é destinada a Investidores Profissionais; **(ii)** será intermediada pela Emissora; e **(iii)** estará automaticamente dispensada de registro perante a CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476.

**3.3.1.** No âmbito da Oferta Restrita, os CRI somente poderão ser subscritos por Investidores Profissionais, sendo oferecidos a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais, e subscritos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

**3.3.2.** Os CRI serão subscritos por meio da assinatura de boletim de subscrição e serão integralizados à vista pelos Investidores Profissionais nos termos do respectivo boletim de subscrição que deverão fornecer, por escrito, declaração atestando que: **(i)** estão cientes que a Oferta Restrita não foi registrada na CVM; **(ii)** os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476, e observado a Cláusula 3.3.3 abaixo; e **(iii)** são investidores profissionais, nos termos definidos neste Termo e na legislação aplicável.

**3.3.3.** Os CRI da presente Emissão somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada data de subscrição ou aquisição dos CRI pelo respectivo Titular de CRI e apenas entre Investidores Qualificados.

**3.3.4.** Em conformidade com o artigo 7º-A da Instrução CVM 476, o início da Oferta Restrita será informado pela Emissora à CVM, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da primeira procura a potenciais investidores.

**3.3.5.** Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta Restrita dos CRI deverá ser informado pela Securitizadora à CVM, no prazo de até 5 (cinco) dias contados do seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores.

**3.3.6.** Não será admitida a distribuição parcial dos CRI, sendo certo que a integralização da totalidade dos CRI é uma condição precedente para o desembolso do valor de principal da Escritura de Emissão.

**3.3.7.** O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de Créditos Imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário.

**3.3.8.** Os CRI serão objeto de distribuição pública aos Investidores Profissionais, sem fixação de lotes máximos ou mínimos

#### **CLÁUSULA QUARTA – DA INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**

**4.1.** Os CRI serão integralizados pelo seu Preço de Integralização. O Preço de Integralização será pago à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional.

**4.2.** Os CRI serão integralizados à vista: **(i)** pelo seu Valor Nominal Unitário, na Primeira Data de Integralização dos CRI DI ou CRI IPCA, conforme o caso, ou **(ii)** em caso de integralização dos CRI de uma mesma série em Datas de Integralização posteriores, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA ou Valor Nominal Unitário dos CRI DI, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização, até a data de sua efetiva integralização.

**4.2.1.** A integralização dos CRI será realizada por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3.

**4.3.** Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora exclusivamente para a integralização das Debêntures emitidas pela Devedora.

**4.4.** Os recursos obtidos por meio da emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora para o reembolso das despesas, custos e gastos de natureza imobiliária diretamente relacionados à construção de empreendimento imobiliário no imóvel objeto da matrícula n.º 465.440 do 11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, localizado na Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("Imóvel Lastro", "Empreendimento Imobiliário" e "Reembolso", respectivamente).

**4.4.1.** A Devedora prestou contas ao Agente Fiduciário sobre a destinação dos recursos das Debêntures ao reembolso de custos e despesas previamente à assinatura da Escritura de Emissão, mediante a apresentação de cópias dos comprovantes das despesas elencadas no Anexo II da Escritura de Emissão e no Anexo VI ao presente Termo de Securitização ("Documentos Comprobatórios Reembolso"), comprovando o total de R\$ 31.927.608,85 (trinta e um milhões, novecentos e vinte e sete mil, seiscentos e oito reais e oitenta e cinco reais). Em que pese, o valor verificado tenha sido o montante indicado na presente cláusula, o valor a título de Reembolso será restrito ao Valor Total da Emissão.

**4.4.2.** Independentemente do disposto acima, a Emissora ou o Agente Fiduciário poderão solicitar, sempre que julgarem necessário, documentos comprobatórios adicionais da destinação dos recursos para o Imóvel Lastro, os quais deverão ser apresentados pela Devedora, por meio eletrônico ou físico, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da referida solicitação ou em prazo inferior, caso necessário para atendimento de solicitação realizada por órgão regulador ou autoridade governamental.

**4.4.3.** Somente foram consideradas despesas passíveis de reembolso com os recursos a serem obtidos por meio da emissão das Debêntures aquelas incorridas nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de encerramento da Oferta Restrita, nos termos da Cláusula 4.4 acima.

**4.4.4.** A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios Reembolso e quaisquer outros documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão.

**4.4.5.** Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos Documentos Comprobatórios Reembolso, originais ou cópias, em via física ou eletrônica, encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Securitizadora a responsabilidade por tal verificação das informações técnicas e financeiras de tais documentos.

**4.4.6.** O Agente Fiduciário envidou seus melhores esforços para obter, junto à Emissora, a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos decorrentes das Debêntures.

**4.4.7.** O Agente Fiduciário foi responsável por verificar, exclusivamente, com base nos Documentos Comprobatórios Reembolso encaminhados pela Devedora, o cumprimento, pela Devedora, da efetiva destinação dos recursos obtidos por meio das Debêntures.

**4.4.8.** O Imóvel Lastro foi vinculado a outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários anteriormente emitidos pela Emissora, com lastro em títulos de dívidas emitidos pela Devedora, sendo que a capacidade de destinar os recursos provenientes da emissão das Debêntures a referido Imóvel foi previamente comprovado ao Agente Fiduciário, para o reembolso de custos e despesas de natureza imobiliária. A Devedora declarou, na forma da Escritura de Emissão, que as despesas objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários na destinação.

#### **CLÁUSULA QUINTA – CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR DOS CRI, ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS CRI, REMUNERAÇÃO DOS CRI E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI**

**5.1.** Atualização Monetária dos CRI IPCA. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA, conforme o caso, será atualizado monetariamente, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI IPCA até a liquidação integral dos CRI IPCA, pela variação acumulada do IPCA, calculada e aplicada mensalmente ao fim de cada Período de Capitalização, sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI IPCA será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA, conforme o caso (“Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA”), segundo a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

- VNa** = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- VNe** = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA, conforme o caso, após atualização monetária, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- c** = Fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

- n** = Número total de índices IPCA considerados na Atualização Monetária dos CRI IPCA, sendo “n” um número inteiro;
- K** = número de ordem de  $NI_k$ , variando de 1 até n.
- dup** = número de Dias Úteis entre a Data de Integralização ou a última Data de Aniversário, o que ocorrer por último, e a data de cálculo, sendo “dup” um número inteiro.
- dut** = número de Dias Úteis entre a última Data de Aniversário e a próxima Data de Aniversário, sendo que para a primeira Data de Aniversário, em 22 de agosto de 2022, o “dut” será igual a 22 (vinte e dois) Dias Úteis, sendo também “dut” um número inteiro.
- $NI_k$**  = valor do número-índice do IPCA do segundo mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário (conforme definido abaixo). Após a Data de Aniversário, valor do número-índice do IPCA do mês de atualização dos CRI IPCA.
- $NI_{k-1}$**  = valor do número-índice do IPCA do mês imediatamente anterior ao utilizado no mês do K.

sendo que:

- (i) O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;
- (ii) Considera-se “Data de Aniversário”, todo dia 20 de cada mês, exceto caso referida data não seja um Dia Útil, quando será considerado o primeiro Dia Útil subsequente;
- (iii) A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de aditamento a este Termo ou qualquer outra formalidade;
- (iv) Para fins de cálculo, considera-se como “Datas de Pagamento da Remuneração”, as datas previstas na tabela do Anexo V a este Termo;

(v) Considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre 2 (duas) Datas de Aniversário dos CRI IPCA consecutivas;

(vi) Os fatores resultantes da expressão  $\left(\frac{N_k}{N_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$  são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

(vii) O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(viii) Para os fins deste Termo, o termo “Primeira Data de Integralização” significa a data em que ocorrer a primeira integralização dos CRI IPCA ou do CRI DI, conforme o caso.

**5.2.** Atualização Monetária dos CRI DI. O Valor Nominal Unitário dos CRI DI não será atualizado monetariamente.

**5.3.** Remuneração dos CRI IPCA. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 10,00% (dez por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a partir da Primeira Data de Integralização.

**5.3.1.** A Remuneração dos CRI IPCA será calculada sob o regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNa \times (Fator Spread - 1)$$

Onde:

**J**= Valor da Remuneração dos CRI IPCA devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**VNa** = Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**Fator Spread** = Fator de spread fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorSpread = \left[ \left( \frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right]$$



Onde:

**Spread** = 10,0000;

**DP** = número de Dias Úteis entre (i) a primeira Data de Integralização dos CRI e a data de cálculo, para o primeiro Período de Capitalização; ou (ii) a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior e data de cálculo, para os demais Períodos de Capitalização, sendo “DP” um número inteiro.

**5.3.2.** Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção do IPCA. Na hipótese de extinção ou inaplicabilidade do IPCA por força de lei, o índice será substituído automaticamente pelo Novo Índice.

**5.3.3.** Caso, em qualquer data de pagamento dos CRI IPCA, o índice do IPCA ou o Novo Índice ainda não tenham sido publicados ou não estejam disponíveis por algum motivo, os Titulares dos CRI IPCA definirão, de comum acordo com a Devedora e a Emissora, mediante realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI IPCA, a ser convocada pela Emissora, nos termos deste Termo de Securitização, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração dos CRI IPCA e deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época. A Assembleia Especial de Titulares de CRI IPCA será convocada no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados do último dia do período de ausência ou da extinção ou inaplicabilidade por imposição legal, o que ocorrer primeiro. Caso o IPCA ou o Novo Índice, conforme o caso, venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Investidores CRI IPCA, a referida assembleia especial não será mais realizada, e o IPCA ou o Novo Índice, conforme o caso, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizado para a atualização monetária.

**5.3.4.** Caso não haja acordo sobre a nova taxa entre a Devedora e a Emissora, ou caso não haja quórum de instalação e/ou de deliberação, em segunda convocação, da Assembleia Especial de Investidores de CRI IPCA, haverá o resgate antecipado obrigatório das Debêntures da Primeira Série pela Devedora em conformidade com os procedimentos descritos na Escritura de Emissão e, consequentemente, o Resgate Antecipado dos CRI IPCA sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da decisão dos Titulares dos CRI IPCA ou da data de realização ou da lavratura do termo de não instalação em segunda convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI IPCA. Para cálculo dos valores devidos aos Titulares de CRI IPCA, para cada dia do período de ausência do IPCA ou do Novo Índice, conforme o caso, será utilizado o último IPCA ou Novo Índice, conforme o caso, divulgado.

**5.3.5.** Tanto o IPCA, o Novo Índice e os eventuais outros índices deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

**5.3.6.** Caso o IPCA venha a ser divulgado ou volte a ser aplicável aos CRI IPCA antes da realização da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI IPCA, a referida Assembleia Especial não será mais realizada e o IPCA então divulgado, a partir da respectiva data de referência, será empregado para apuração do fator “C” no cálculo da Atualização Monetária, não sendo devida nenhuma compensação entre a Emissora, a Devedora e os Titulares dos CRI IPCA quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável inicialmente.

**5.4.** Remuneração dos CRI DI. Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) Taxa DI, acrescida de *spread* (sobretaxa) de 4,10% (quatro inteiros e dez centésimos por cento) ao ano-base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

**5.4.1.** A Remuneração dos CRI DI será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série (ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série), desde a Primeira Data de Integralização dos CRI DI ou a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (Fator Juros - 1)$$

Onde:

**J** = valor unitário da Remuneração dos CRI DI devida, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**VNe** = Valor Nominal Unitário dos CRI DI calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

**Fator Juros** = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de spread calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator Juros = (Fator DI \times Fator Spread)$$

Onde:

**Fator DI** = produtório das Taxas DI, com uso de percentual aplicado, da data de início do Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator DI = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)]$$

Onde:

**n** = número total de Taxas DI, consideradas na apuração do produtório, sendo "n" um número inteiro;

**k** = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até "n"; e

**TDI<sub>k</sub>** = Taxa DI, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, na base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left( \frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Onde:

**DI<sub>k</sub>** = Taxa DI, de ordem "k", divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

**Fator Spread** = sobretaxa de juros fixo, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$\text{Fator Spread} = \left[ \left( \frac{\text{spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right]$$

Onde:

**Spread** = 4,1000 (quatro inteiros e mil décimos de milésimos);

**DP** = número de dias úteis entre o último Período de Capitalização e a data atual, sendo "DP" um número inteiro.

*Observações:*

o fator resultante da expressão  $(1 + TDI_k)$  é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;

efetua-se o produtório dos fatores diários  $(1 + TDI_k)$ , sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

o fator resultante da expressão (FatorDI x FatorSpread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma;

para efeito do cálculo de  $\left[ \frac{DI}{k} \right]$  será sempre considerada a Taxa DI-Over, divulgada no 4º (quarto) dia anterior à data do cálculo da Remuneração, p.e., para cálculo da Remuneração no dia 13 (treze), a Taxa DI-Over considerada para cálculo de  $\left[ \frac{TDI}{k} \right]$  será aquela publicada no dia 9 (sete) pela B3, pressupondo-se que tanto os dias 9 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze) e 13 (treze) são Dias Úteis; e

**5.4.2.** Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção da Taxa DI. Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou caso seja extinta, ou haja extinção ou inaplicabilidade da Taxa DI para cálculo da Remuneração dos CRI DI por força de lei, os Titulares dos CRI DI definirão, de comum acordo com a Devedora e a Emissora, mediante realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI DI, a ser convocada pela Emissora, nos termos deste Termo de Securitização, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração dos CRI DI e deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época. A Assembleia Especial de Titulares de CRI DI será convocada no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados do último dia do período de ausência ou da extinção ou inaplicabilidade por imposição legal, o que ocorrer primeiro.

**5.4.3.** Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI, referida assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, passará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração dos CRI DI, permanecendo a última Taxa DI conhecida anteriormente a ser utilizada até data da divulgação, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora, a Devedora e os Titulares de CRI DI quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

**5.4.4.** Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de Remuneração dos CRI entre a Emissora e os Titulares de CRI DI, ou caso não haja quórum de instalação e/ou de deliberação, em segunda convocação, da Assembleia Especial de Investidores CRI DI, haverá o resgate antecipado obrigatório das Debêntures pela Devedora em conformidade com os procedimentos descritos na Escritura de Emissão e, conseqüentemente, o Resgate Antecipado dos CRI, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da decisão dos titulares dos CRI DI ou da data de realização ou da lavratura do termo de não instalação em segunda convocação da Assembleia Especial de

Investidores CRI DI. Para cálculo dos valores devidos aos Titulares de CRI DI, para cada dia do período de ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

**5.5.** Amortização Programada dos CRI IPCA. Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das obrigações decorrentes dos CRI IPCA, conforme os termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA (ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA) será amortizado em cada uma das Datas Pagamento dos CRI IPCA, conforme tabela prevista no Anexo I deste Termo de Securitização, sendo que a data do primeiro e do último pagamento a título de Amortização Programada dos CRI IPCA é 20 de setembro de 2022 e a Data de Vencimento, respectivamente. Para fins de amortização dos CRI IPCA, o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA será calculado nos termos da fórmula abaixo, cujo resultado será apurado pela Emissora:

$$A_{ai} = VNa \times Tai$$

Onde:

**A<sub>ai</sub>** = Valor unitário da i-ésima parcela do Valor Nominal Unitário, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**VNa** = Conforme definido acima;

**Tai** = Taxa da i-ésima parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA (ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA) expresso em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme estabelecido no Anexo I deste Termo de Securitização.

**5.6.** Amortização dos CRI DI. Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das obrigações decorrentes dos CRI DI, conforme os termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI DI (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI) será amortizado em uma única data, qual seja, na Data de Vencimento.

**5.7.** Prorrogação de Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação relativa aos CRI, até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com dia que não seja Dia Útil para fins de pagamentos, sem quaisquer acréscimos aos valores a serem pagos.

**5.7.1.** Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo, de 2 (dois) Dias Úteis entre **(i)** o recebimento pela Emissora dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI; e **(ii)** o pagamento das obrigações da Emissora referentes aos CRI, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, com exceção da Data de Vencimento.

## **CLÁUSULA SEXTA – DO RESGATE ANTECIPADO E DA AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS CRI**

**6.1.** Os CRI poderão ser objeto de Resgate Antecipado ou Amortização Extraordinária na ocorrência de determinadas hipóteses descritas nos Documentos da Securitização.

**6.2.** Amortização Extraordinária dos CRI. A Emissora deverá realizar a Amortização Extraordinária dos CRI caso seja realizada a Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures pela Devedora, com o consequente pagamento dos Créditos Imobiliários vinculados aos CRI à Emissora, nos termos da Escritura de Emissão. Em qualquer caso, a Amortização Extraordinária dos CRI, com base no saldo devedor de cada Série com relação ao valor total da Emissão, estará limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI de cada Série, conforme o caso ("Amortização Extraordinária dos CRI").

**6.2.1.** Será devido, no âmbito da Amortização Extraordinária dos CRI, o valor equivalente **(i)** ao percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA (ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA) ou o Valor Nominal Unitário dos CRI DI (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI), conforme o caso, a ser amortizado; **(ii)** da respectiva Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data da efetiva amortização; e **(iii)** dos Encargos Moratórios, se houver.

**6.3.** Resgate Antecipado dos CRI. A Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI nas seguintes hipóteses: **(i)** caso ocorra algum dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático ou caso seja declarado o vencimento antecipado das Debêntures no caso da ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado Não Automático; **(ii)** caso seja realizado o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; **(iii)** caso seja realizado o Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures; ou **(iv)** caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de remuneração entre os Titulares de CRI, a Emissora e a Devedora, ou caso não seja realizada a Assembleia Especial de Investidores para deliberação acerca do novo parâmetro de remuneração por não verificação de quórum de instalação e/ou de deliberação, em segunda convocação ("Resgate Antecipado dos CRI").

**6.3.1.** Na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da ciência, pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, da ocorrência de referido evento, convocar uma Assembleia Especial de Investidores, para deliberar sobre a orientação a ser tomada pela Securitizadora em relação a eventual não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, observados os quóruns de instalação e deliberação previstos neste Termo de Securitização.

**6.3.1.1.** Se, na referida Assembleia Especial de Investidores, os Titulares dos CRI deliberarem pela não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, os CRI não serão objeto de Resgate Antecipado. Caso contrário, independentemente do motivo (e.g. não realização da referida assembleia no prazo definido ou falta de quórum de instalação ou falta de quórum de aprovação), a Securitizadora deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures e prosseguir com o Resgate Antecipado dos CRI.

**6.3.1.2.** Na hipótese de a referida Assembleia Especial de Investidores não ser realizada, em primeira convocação, em decorrência da não obtenção dos quóruns de instalação previsto acima, será realizada segunda convocação da Assembleia Especial de Investidores.

**6.3.1.3.** A Assembleia Especial de Investidores será instalada, em segunda convocação, mediante a presença de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação. Uma vez instalada a Assembleia Especial de Investidores em segunda convocação, caso os Titulares de CRI que representem pelo menos 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação votem pelo não vencimento antecipado dos das Debêntures, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário não deverá prosseguir com o Resgate Antecipado dos CRI.

**6.3.2.** Para fins da hipótese de Resgate Antecipado dos CRI prevista no inciso (i), (iii) ou (iv) da Cláusula 6.3 acima, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI pelo **(a)** Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA (ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA) ou o Valor Nominal Unitário dos CRI DI (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI), conforme o caso, acrescido **(b)** da respectiva Remuneração e dos Encargos Moratórios e despesas, se houver.

**6.3.3.** Para fins da hipótese de Resgate Antecipado dos CRI prevista no inciso (ii) da Cláusula 6.3 acima, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI pelo **(a)** Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA (ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA) ou Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI DI (ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI DI), conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento dos CRI imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo resgate, acrescido de **(i)** prêmio de 1% (um por cento) *flat* sobre o saldo devedor dos CRI, assim entendido como o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA (ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA) ou ao Valor Nominal Unitário dos CRI DI (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI), conforme o caso, acrescido da Remuneração e, se for o caso, dos Encargos Moratórios ("Saldo Devedor"), caso o Resgate Antecipado Facultativo seja realizado a partir de 17 de julho de 2023 (inclusive) até 17 de julho de 2024 (exclusive); e **(ii)** prêmio de 0,5% (meio por cento) *flat* sobre o Saldo Devedor, caso o Resgate Antecipado Facultativo seja realizado a partir de 17 de julho de 2024 (inclusive) até a Data de Vencimento.

**6.3.4.** A Amortização Extraordinária dos CRI ou o Resgate Antecipado dos CRI será efetuado sob a ciência do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI, sendo os recursos recebidos pela Emissora em decorrência da Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures, do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures ou do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures repassados aos Titulares de CRI em até 3 (três) Dias Úteis contados do seu efetivo recebimento pela Emissora.

**6.3.5.** A Amortização Extraordinária dos CRI ou o Resgate Antecipado dos CRI, conforme o caso, somente será realizado caso o Patrimônio Separado tenha recursos suficientes para arcar com os valores devidos aos Titulares de CRI, observado o Compartilhamento.

**6.3.6.** A Amortização Antecipado dos CRI e/ou o Resgate Antecipado dos CRI deverá ser comunicado pela Emissora à B3 e aos Titulares de CRI, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da respectiva data de sua efetivação, por meio do envio de correspondência neste sentido à B3.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA**

**7.1.** 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, registros contábeis próprios e independentes 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 em até 1 (um) Dia Útil a contar de sua ciência, 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 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou 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 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora e desde que por ela entregue, nos termos da legislação vigente;
  - (c)** dentro de 10 (dez) 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 10 (dez) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de Assembleias Especiais, 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 que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI, recebida pela Emissora em até 10 (dez) 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, bem como as demonstrações financeiras relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria e em observância ao disposto na Resolução CVM 60;
- (v)** informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pela Devedora e/ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Securitização;
- (vi)** efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 15.1 abaixo deste Termo de Securitização, o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI ou para a realização de seus créditos;
- (vii)** observar as regras referentes à sua categoria de registro perante a CVM, incluindo o cumprimento de todas as obrigações periódicas e eventuais aplicáveis, e manter atualizado seu registro junto à CVM;
- (viii)** manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante;

- (ix)** não realizar negócios e/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;
- (x)** não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Securitização, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (xi)** comunicar, em até 2 (dois) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/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;
- (xii)** não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (xiii)** manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio 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;
- (xiv)** cumprir com todas as obrigações e vedações constantes da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430, incluindo, mas não se limitando às obrigações de fazer elencadas nos incisos do artigo 17 e às obrigações de não fazer, nos incisos do artigo 18, constantes da Resolução CVM 60;
- (xv)** 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; e

- (c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal ou está em discussão na esfera administrativa ou judicial;
- (xvi) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRI;
- (xvii) indenizar os Titulares de CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado;
- (xviii) fornecer aos Titulares de CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Créditos Imobiliários;
- (xix) fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados no âmbito da Emissão que não sejam entes regulados pela CVM, responsabilizando-se perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviços no âmbito da Operação de Securitização;
- (xx) caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência dos Titulares de CRI por meio de Assembleia Especial de Investidores ou outro ato equivalente, desde que não prejudique o pagamento da Remuneração dos CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento. Nesta hipótese, caso a remuneração dos novos prestadores de serviços seja superior àquela paga aos atuais, tal substituição deverá ser aprovada previamente e por escrito pela Devedora;
- (xxi) informar e enviar todos os dados financeiros, atos societários e organograma necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, 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 do relatório anual do Agente Fiduciário. No mesmo prazo acima, enviar a declaração prevista no Código ANBIMA de Ofertas Públicas. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas

nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores; e

- (xxii)** informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e/ou Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, no prazo de até 1 (um) Dia Útil a contar de sua ciência.

**7.2.** Adicionalmente, sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Termo de Securitização e na legislação aplicável, é obrigatória a elaboração, pela Emissora, de:

- (i)** balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado;
- (ii)** relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período, caso houver;
- (iii)** relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, caso houver;
- (iv)** elaboração de relatório contábil a valor de mercado dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo, observados os termos e as condições deste Termo de Securitização.

**7.3.** Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Termo, a Emissora obriga-se a encaminhar à CVM um informe mensal da Emissão, conforme previsto no artigo 47, inciso III da Resolução CVM 60, nos termos do Suplemento E da Resolução CVM 60, no prazo de até 30 (trinta) dias contado do encerramento do mês em que se deu a Emissão, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

**7.4.** A Emissora responsabiliza-se pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente, em conformidade com a opinião legal da operação, os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares de CRI.

**7.5.** A Emissora neste ato declara que:

- (i)** é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (ii)** está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração

deste Termo e dos demais Documentos da Securitização de que seja parte, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Securitização de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

- (iii)** os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Securitização de que seja parte têm poderes estatutários e/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;
- (iv)** possui todas as autorizações, licenças e alvarás exigidos pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todos válidos;
- (v)** é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI e da Conta Centralizadora;
- (vi)** os Créditos Imobiliários representados pelas CCI destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI;
- (vii)** está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Securitização.
- (viii)** os Créditos Imobiliários representados pelas CCI 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 e os demais Documentos da Securitização de que seja parte;
- (ix)** não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Securitização, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, a Conta Arrecadadora, a Conta Centralizadora ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (x)** não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;

- (xi)** este Termo de Securitização e os demais Documentos da Securitização de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (xii)** a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações **(a)** não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários ou constitutivos; **(b)** não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; **(c)** não violam qualquer instrumento ou contrato que tenha firmado, bem como não geram o vencimento antecipado de nenhuma dívida contraída; e **(d)** não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;
- (xiii)** cumpre e faz com que suas respectivas afiliadas, acionistas e funcionários, conforme aplicável, cumpram as Normas Anticorrupção, na medida em que **(a)** mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; **(b)** dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a parte; e **(c)** abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no interesse da outra parte ou para seu benefício, exclusivo ou não;
- (xiv)** cumpre e faz com que suas respectivas afiliadas, acionistas e funcionários, conforme aplicável, cumpram a legislação socioambiental, obrigando-se a adotar toda e qualquer medida preventiva e remediadora necessária para o integral cumprimento de referida legislação;
- (xv)** 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 nas esferas administrativa e/ou judicial;
- (xvi)** não praticou ou pratica crime contra o sistema financeiro nacional, nos termos da Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme alterada, e lavagem de dinheiro, nos termos da Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada;
- (xvii)** não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;
- (xviii)** não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;

- (xix)** assegurou e irá assegurar durante toda a vigência dos CRI a existência e a validade das Garantias vinculadas à Oferta Restrita, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (xx)** assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a Oferta Restrita;
- (xxi)** analisou e divulgou, eventuais conflitos de interesse aos investidores para tomada de decisão de investimento;
- (xxii)** assegurará que os ativos financeiros vinculados à operação estejam registrados e atualizados em entidades administradoras de mercado organizado ou registradora de créditos autorizada pelo Banco Central do Brasil, em conformidade às normas aplicáveis a cada ativo e às informações previstas neste Termo de Securitização;
- (xxiii)** providenciou opinião legal sobre a estrutura dos CRI, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação emitido e assinado de forma digital, nos padrões ICP-Brasil;
- (xxiv)** assegurará a existência e a validade as Garantias vinculadas à Oferta Restrita, bem como a sua devida constituição e formalização; e
- (xxv)** assegurar que as CCI sejam registradas e atualizadas na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação.

**7.6.** A Emissora compromete-se a notificar, em até 2 (dois) Dias Úteis, o Agente Fiduciário que, por sua vez, compromete-se a notificar imediatamente os Titulares de CRI caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

## **CLÁUSULA OITAVA – DAS GARANTIAS**

**8.1.** Não obstante a instituição do Regime Fiduciário com o consequente Patrimônio Separado, serão constituídas as Garantias em garantia das Debêntures e dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, observado o Compartilhamento.

**8.2.** Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, diretamente sobre os CRI, que gozarão indiretamente das Garantias. 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.

**8.3. Excussão das Garantias:** Caso a Emissora não receba os pagamentos devidos em razão dos Créditos Imobiliários, a Emissora deverá tomar as medidas deliberadas pelos Titulares de CRI para cobrança de tais valores, que poderão incluir, mas não se limitarão, à excussão das Garantias. A excussão das Garantias poderá ser realizada no todo ou em parte, em procedimento único ou em procedimentos simultâneos ou sucessivos, observado o disposto na Escritura de Emissão, nos Contratos de Cessão Fiduciária e neste Termo de Securitização.

**8.4.** Quaisquer valores recebidos oriundos da excussão das Garantias, serão compartilhados em benefício da Primeira Emissão, Segunda Emissão e desta Emissão, proporcionalmente, de acordo com saldo devedor destinados, sendo que os valores devidos ao pagamento das Debêntures serão utilizados para ("Ordem de Pagamento"):

- (i)** pagamento de eventuais despesas da Operação de Securitização e eventuais encargos moratórios do Patrimônio Separado incorridas e não pagas, incluindo o provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Emissora, em função dos Documentos da Securitização, e que tenham risco de perda provável conforme relatório do assessor legal contratado às expensas do Patrimônio Separado;
- (ii)** recomposição do Fundo de Despesas, na hipótese de, a qualquer momento durante a vigência dos CRI, o montante de recursos existentes no Fundo de Despesas vir a ser inferior ao Valor do Fundo de Despesas;
- (iii)** recomposição do Fundo de Reserva, na hipótese de, a qualquer momento durante a vigência dos CRI, o montante de recursos existentes no Fundo de Reserva vir a ser inferior ao Valor do Fundo de Reserva;
- (iv)** ao pagamento das parcelas mensais de juros remuneratórios vencidas em mês(es) anterior(es) e não paga(s), e multa e juros de mora relacionados aos CRI, caso existam;
- (v)** à amortização das Debêntures, observado o saldo devedor de cada Série à época do pagamento, e consequentemente os CRI; e
- (vi)** posterior liberação dos recursos para a Conta de Livre Movimentação e/ou conta de livre movimentação da Fiadora, conforme o caso, caso haja recursos remanescentes.

## **CLÁUSULA NONA – DA CONTA CENTRALIZADORA**

**9.1. Investimentos Permitidos.** A integralidade dos recursos retidos na Conta Centralizadora poderá ser aplicada pela Emissora, de acordo com a melhor opção de investimento disponível, a critério da Emissora, exclusivamente nos Investimentos Permitidos, sem necessidade de autorização prévia da Devedora.

**9.2.** Os recursos retidos na Conta Centralizadora somente poderão ser aplicados em Investimentos Permitidos que tenham valores, prazos ou datas de resgate que permitam o pagamento das Obrigações Garantidas e as transferências previstas nos Documentos da Securitização.

**9.3.** Quaisquer transferências de recursos eventualmente existentes na Conta Centralizadora realizadas pela Emissora à Devedora, nos termos dos Documentos da



Securitização serão realizadas líquidas de tributos incidentes, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais decorrentes da tributação na fonte destes rendimentos.

## **CLÁUSULA DÉCIMA – DO REGIME FIDUCIÁRIO E DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

**10.1.** Na forma do artigo 26 da Lei 14.430 e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60, é instituído o Regime Fiduciário sobre o Patrimônio Separado.

**10.1.1.** O Patrimônio Separado, único e indivisível, será composto **(i)** pelos créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI; **(ii)** pelo Fundo de Despesas; **(iii)** pelo Fundo de Reserva; **(iv)** valores que venham a ser depositados e/ou mantidos na Conta Arrecadadora, na proporção do saldo devedor dos CRI em relação à soma dos saldos devedores dos CRI, dos CRI 418ª Série e dos CRI da 513ª Série; **(v)** Cessão Fiduciária e Seguro de Garantia Financeira, observado o Compartilhamento; e **(vi)** bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) a (v) acima, conforme aplicável constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI, mediante declaração constante do Anexo II a este Termo de Securitização.

**10.1.2.** O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização, o qual será registrado no Custodiante, conforme previsto no parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04 e na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei 14.430.

**10.2.** O Patrimônio Separado, sujeito ao Regime Fiduciário ora instituído, é destacado do patrimônio da Emissora e passa a constituir patrimônio separado 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 se manterão apartados um do outro, bem como do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430.

**10.3.** Na forma do artigo 27 da Lei 14.430, o Patrimônio Separado deverá ser isento de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderá, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos respectivos CRI.

**10.4.** O Regime Fiduciário aqui instituído, que estabelece a afetação e/ou a separação, a qualquer título, do Patrimônio Separado produz efeitos com relação a quaisquer débitos da Emissora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos, nos termos do parágrafo 4º do artigo 27 da Lei 14.430.

**10.5.** Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares de CRI terão o direito de haver seus créditos no âmbito da Emissão contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação do Patrimônio Separado.

**10.6.** A insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI não dará causa à declaração de falência da Emissora, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, observado o disposto no Capítulo 12 abaixo.

**10.7.** O Patrimônio Separado **(i)** responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e pelos respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; **(ii)** está isento de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI; e **(iii)** não é passível de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

**10.8.** A Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do mesmo.

**10.9.** A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado **(i)** promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento dos CRI e demais encargos acessórios dos CRI; **(ii)** manterá o registro contábil independentemente do restante do seu patrimônio; e **(iii)** elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras bem como as enviará ao Agente Fiduciário na data de sua publicação.

**10.10. Transferência da Administração do Patrimônio Separado:** Nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60, a Emissora poderá ser destituída ou substituída da administração do Patrimônio Separado, devendo continuar exercendo suas funções até que uma nova companhia securitizadora assumira referida posição, nas hipóteses: previstas na Cláusula 10.6 acima e na Cláusula 12.1 abaixo, bem como nas seguintes hipóteses, sendo certo que a Assembleia Especial de Investidores, nos termos ali previstos, deliberará pela sua substituição, ou ainda, pela liquidação do Patrimônio Separado, na forma do Capítulo 12 abaixo, se for o caso:

- (i)** inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ser deliberada desde que tal inadimplemento perdure por mais de 30 (trinta) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora;

- (ii) caso provem-se falsas qualquer das declarações prestadas pela Emissora no presente Termo;
- (iii) descumprimento pela Emissora das normas que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, as Normas Anticorrupção;
- (iv) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial, observados os termos e condições previstos na Cláusula Décima Terceira abaixo e desde que com a concordância da Emissora.

**10.11. Taxa de Administração.** A Emissora fará jus ao recebimento mensal da Taxa de Administração, no valor de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IPCA ou líquido de tributos, a ser paga no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e as demais serem pagas mensalmente, nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI. A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora. Caso não haja recursos na Conta Centralizadora ou a Devedora não pague tempestivamente e os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, e um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado estiver em curso, os Titulares de CRI arcarão com a Taxa de Administração, na proporção do saldo devedor dos CRI por ele detidos em relação ao saldo devedor dos CRI em Circulação, ressalvado seu direito de, num segundo momento, se reembolsarem com a Devedora após a realização do Patrimônio Separado.

**10.12. Ordem de Prioridade de Pagamentos.** Os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (i) pagamento de eventuais despesas da Operação de Securitização e eventuais encargos moratórios do Patrimônio Separado incorridas e não pagas, incluindo o provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Emissora, em função dos Documentos da Securitização, e que tenham risco de perda provável conforme relatório do assessor legal contratado às expensas do Patrimônio Separado;
- (ii) recomposição do Fundo de Despesas, na hipótese de, a qualquer momento durante a vigência dos CRI, o montante de recursos existentes no Fundo de Despesas vir a ser inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas;

- (iii) recomposição do Fundo de Reserva, na hipótese de, a qualquer momento durante a vigência dos CRI, o montante de recursos existentes no Fundo de Reserva vir a ser inferior ao Valor do Fundo de Reserva;
- (iv) ao pagamento das parcelas mensais de juros remuneratórios vencidas em mês(es) anterior(es) e não paga(s), e multa e juros de mora relacionados aos CRI, caso existam;
- (v) à amortização ordinária das Debêntures observado o saldo devedor de cada Série à época do pagamento, e consequentemente dos CRI;
- (vi) liberação dos recursos para a Conta de Livre Movimentação e/ou conta de livre movimentação da Fiadora, conforme o caso, caso haja recursos remanescentes.

**10.13.** Os pagamentos relativos às despesas do Patrimônio Separado não previstas no fluxo da operação serão realizados pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, caso não sejam previamente pagas ou reembolsadas pela Devedora, obedecendo a prioridade de pagamentos acima definida, sendo paga junto com as despesas previstas na Cláusula 10.12, alínea (i) acima.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

**11.1.** A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo.

**11.2.** Atuando como representante da comunhão dos Titulares de CRI, o Agente Fiduciário, declara que:

- (i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Termo de Securitização;
- (ii) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas as 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)** verificou a legalidade e a ausência de vícios da operação objeto do presente Termo de Securitização, bem como veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora e contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a regularidade da constituição das Garantias e da aquisição dos Créditos Imobiliários, tendo em vista que na data de assinatura deste Termo de Securitização, os atos societários de aprovação da emissão das Debêntures e a constituição das Garantias não se encontram devidamente registrados nos órgãos competentes. Observado o Compartilhamento, as Garantias são, nesta data, suficientes para garantir as Obrigações Garantidas das Emissões. Não obstante, não há como garantir que, no momento da excussão das Garantias, o produto decorrente de eventual excussão será suficiente para pagar a integralidade das Obrigações Garantias das Emissões, conforme fator de risco relacionado ao Compartilhamento de Garantias;
- (vi)** recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Emissora;
- (vii)** exceto conforme indicado em contrário neste Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários consubstanciam o Patrimônio Separado, estando vinculados única e exclusivamente aos CRI;
- (viii)** não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações e o artigo 6º da Resolução CVM 17;
- (ix)** não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17 conforme disposta na declaração descrita no Anexo V deste Termo de Securitização;
- (x)** presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Emissora, conforme lista descrita no Anexo XI deste Termo de Securitização;
- (xi)** assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares de CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- (xii)** não possui qualquer relação com a Emissora ou com a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente; e

- (xiii)** declara que conhece, está em consonância e que inexistem quaisquer violações das Normas Anticorrupção, e, em particular, declara, sem limitação, que: **(a)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Normas Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; **(b)** não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ela relacionada; e **(c)** em todas as suas atividades relacionadas a este Termo de Securitização, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos, leis e legislação aplicáveis.

**11.3.** O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo ou de aditamento relativo à sua nomeação, devendo permanecer no cargo até **(i)** a data do resgate da totalidade dos CRI; ou **(ii)** sua efetiva substituição pela Assembleia Especial de Investidores.

**11.4.** Sem prejuízo dos deveres relacionados a sua atividade previstos na Resolução CVM 17, assim como nas leis e demais normas regulatórias aplicáveis, o Agente Fiduciário compromete-se, neste ato, a:

- (i)** exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;
- (ii)** 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;
- (iii)** proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado;
- (iv)** renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de impedimento e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre sua substituição, na forma prevista na Resolução CVM 17;
- (v)** conservar em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (vi)** verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas eventuais omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vii)** diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos, sejam registrados no Custodiante, adotando, no caso da 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 nas condições dos CRI;
- (xi)** solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora e/ou da Devedora;
- (xii)** solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado, a custo do Patrimônio Separado ou dos próprios Titulares de CRI;
- (xiii)** convocar, quando necessário, Assembleia Especial de Investidores, na forma da Cláusula 13 abaixo;
- (xiv)** comparecer às Assembleias Especiais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xv)** fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xvi)** fiscalizar o cumprimento pela Emissora das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xvii)** comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo 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 contados da data em que tiver ciência do referido inadimplemento, conforme previsto na Resolução CVM 17;

- (xviii)** verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade;
- (xix)** verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros
- (xx)** divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo, para a Emissão, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, nos termos do artigo 15 da Resolução CVM 17, o qual deverá conter, no mínimo, as informações previstas no artigo 15 Resolução CVM 17;
- (xxi)** em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE N.º 01/21, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o valor das garantias prestadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício, cujos custos de eventual reavaliação das garantias será considerada uma despesa da Emissão caso a Devedora não arque com tais despesas, observado o disposto na Cláusula 15 abaixo; e
- (xxii)** fornecer à Emissora, nos termos do parágrafo 1º do artigo 32 da Lei 14.430, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contado da data do evento de resgate da totalidade dos CRI na B3 pela Emissora, termo de quitação dos CRI, que servirá para a baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei 14.430.

**11.5.** O Agente Fiduciário receberá da Emissora, por meio dos recursos integrantes do Patrimônio Separado, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei aplicável e deste Termo de Securitização, **(i)** a título de implantação, parcela única de R\$8.000,00 (oito mil reais), a ser paga em até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Primeira Data de Integralização ou em 30 (trinta) dias a contar da presente data, o que ocorrer primeiro; **(ii)** à título de honorários pela prestação dos serviços, parcelas anuais correspondentes a R\$14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), para o acompanhamento padrão dos serviços de agente fiduciário, devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinta) Dia Útil a contar da Primeira Data de Integralização ou em 30 (trinta) dias a contar da presente data, o que ocorrer primeiro e as demais a serem pagas na mesma data e mês dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI ou até quando Agente Fiduciário cesse suas funções de agente fiduciário dos CRI, o que ocorrer primeiro; **(iii)** referente verificação dos índices financeiros, o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), sendo a primeira em abril de 2023, referente a verificação que será realizada do exercício



social findo em 31 de dezembro de 2022 todas corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada positiva do IPCA ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário. Caso não haja integralização dos CRI e a oferta seja cancelada, o valor total anual descrito no item “b” será devido a título de “*abort fee*”. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou de Reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, ou da participação em reuniões ou conferências telefônicas após a Emissão, bem como atendimento à solicitações extraordinárias, que justificadamente demandem a atuação do Agente Fiduciário, adicionalmente à remuneração do Agente Fiduciário prevista acima, o valor de R\$600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho efetivamente dedicado a tais fatos, incluindo, mas não se limitando, à **(i)** comentários aos documentos da Emissão durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; **(ii)** execução de garantias, **(iii)** participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares de CRI ou demais partes da Emissão; **(iv)** análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; e **(v)** implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pago em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas” à Emissora. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI. Tal valor de remuneração adicional estará limitado a, no máximo, R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) por Reestruturação.

**11.6.** As remunerações definidas acima serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada positiva do IPCA ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário.

**11.7.** As remunerações definidas acima continuarão sendo devidas, mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanada, remuneração esta que será calculada proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário. Não haverá devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário a título da prestação de serviços, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente.

**11.8.** Caso a Emissora, em função de insuficiência do Patrimônio Separado, atrase o pagamento da remuneração prevista acima, os débitos relativos a tais despesas em atraso ficarão sujeitos à multa moratória à taxa efetiva de 2% (dois por cento) *flat* sobre o valor do débito em atraso, bem como a juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, incidentes sobre o valor em atraso, calculados dia a dia, 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.

**11.9.** Os valores referidos acima serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), o IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

**11.10.** No caso de inadimplemento da Emissora, em razão da Devedora, sem exclusão da responsabilidade da Devedora pelo pagamento de todas as despesas necessárias, razoáveis e devidamente comprovadas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRI deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares de CRI. Tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo ou contra o Agente Fiduciário, enquanto representante dos Titulares de CRI, com exceção de eventuais despesas com os procedimentos de excussão das Garantias e demais garantias que venham a ser futuramente constituídas, os quais não precisam de prévia aprovação dos Titulares de CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente aprovadas e suportadas pelos Titulares de CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora, em razão da Devedora, sem exclusão da responsabilidade da Devedora pelo pagamento, permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 10 (dez) dias.

**11.11.** O Agente Fiduciário poderá ser substituído, devendo continuar exercendo suas funções até que um novo agente fiduciário assuma suas funções, nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia de Titulares de CRI, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

**11.12.** A Assembleia Especial de Investidores a que se refere a Cláusula 11.11 acima poderá ser convocada, pela Emissora, pelo Agente Fiduciário a ser substituído, por Titulares de CRI que representem 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação, ou pela CVM. Se a convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias antes deste termo final do prazo referido na cláusula acima, caberá à Emissora efetuar-la, de forma imediata.

**11.13.** O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído, mediante a imediata contratação de seu substituto a qualquer tempo, pelo voto favorável de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, reunidos em Assembleia Especial de Investidores convocada na forma prevista pela Cláusula Décima Terceira abaixo.

**11.14.** O agente fiduciário substituto assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

**11.15.** A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento deste Termo.

**11.16.** O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão somente a 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 Titulares de CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações e do presente Termo de Securitização, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável ou do presente Termo de Securitização.

**11.17.** Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas ou simples (PDFs) 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.

**11.18.** Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/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 deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia de Titulares de CRI.

**11.19.** Nos casos em que o Agente Fiduciário vier a assumir a administração transitória do Patrimônio Separado, incluindo, mas não se limitando a, casos de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei, na Escritura de Emissão ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares de CRI.

**11.19.1.** O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nos incisos acima se convocada a Assembleia Especial de Investidores e esta assim o autorizar por deliberação de Titulares de CRI que representem,

no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, reunidos em Assembleia Especial de Investidores.

**11.19.2.** O Agente Fiduciário responde perante os Titulares de CRI, a Devedora e a Emissora pelos prejuízos que lhes causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal regulamentar ou deste Termo de Securitização, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado desde que sob sua gestão.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

**12.1. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado.** Sem prejuízo do disposto na Cláusula 10.6 acima, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial de Investidores, nos termos das Cláusulas 12.1.4. e 12.1.5 abaixo, para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado:

- (i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não contestado ou elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora;
- (iii) não pagamento, pela Emissora, das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares de CRI, nas datas previstas neste Termo de Securitização e nos Documentos da Securitização, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, contado da data de vencimento original, desde que a Emissora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das obrigações pecuniárias devidas pela Devedora; e
- (iv) desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

**12.1.1.** A Emissora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos na Cláusula 12.1 acima e de insuficiência de recursos do Patrimônio Separado da 10.6 acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário.

**12.1.2.** Ajustam a Emissora e o Agente Fiduciário, desde logo, que **(i)** não estão inseridos no conceito de insolvência da Emissora de que trata a Cláusula 12.1 acima o inadimplemento e/ou mora da Emissora em decorrência de inadimplemento e/ou mora da Devedora (caso aplicável); e **(ii)** a liquidação do Patrimônio Separado não implica e/ou configura qualquer evento de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários.

**12.1.3.** O Agente Fiduciário, em até 02 (dois) dias contados da assunção da administração do Patrimônio Separado na hipótese de insolvência da Securitizadora prevista na cláusula 12.1 acima, deverá convocar Assembleia Especial de Investidores, na forma da cláusula 12.1.7 abaixo.

**12.1.4.** A Assembleia Especial de Investidores prevista nos casos de insolvência da Securitizadora na forma da Cláusula 12.1 acima, deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência, e será instalada com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

**12.1.4.1.** A Assembleia Especial de Investidores para deliberação acerca da substituição da Emissora ou liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de insolvência da Securitizadora prevista na cláusula 12.1 acima, não poderá ser superior a CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado.

**12.1.4.2.** Na hipótese de insolvência da Emissora, o Agente Fiduciário poderá promover o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI **(i)** caso a Assembleia Especial de Investidores não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** caso a Assembleia Especial de Investidores seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, nos termos previstos no parágrafo 1º do artigo 31 da Lei 14.430. Nestes cenários, os Titulares dos CRI se tornarão condôminos dos bens e direitos, nos termos do disposto no Código Civil e do disposto no parágrafo 2º, art. 31, da Lei 14.430.

**12.1.4.3.** A Assembleia Especial de Investidores para deliberação acerca da substituição da Emissora ou liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de insuficiência do Patrimônio Separado prevista na Cláusula 10.6 acima, instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, conforme o artigo 31 da Lei 14.430.

**12.1.4.4.** Na Assembleia Especial de Investidores convocada na hipótese de insuficiência do Patrimônio Separado prevista na cláusula 10.6 acima e 12.1.5.3 acima, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou

em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial de Investidores não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Especial de Investidores seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas. Nestes cenários, os Titulares dos CRI se tornarão condôminos dos bens e direitos, nos termos do disposto no Código Civil e do disposto no parágrafo 6º, art. 30, da Lei 14.430.

**12.1.5.** A Assembleia Especial de Investidores deverá deliberar **(i)** pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual os respectivos Titulares dos CRI presentes em referida Assembleia Especial de Investidores deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação; ou **(ii)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora nomeada, fixando, em ambos os casos, as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração. O liquidante será a própria Emissora, caso esta não tenha sido destituída da administração do respectivo Patrimônio Separado nos termos aqui previstos.

**12.1.6.** A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos créditos decorrentes do respectivo Patrimônio Separado, aos respectivos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos respectivos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), conforme deliberação dos Titulares de CRI: **(i)** administrar os créditos decorrentes do respectivo Patrimônio Separado; **(ii)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos decorrentes do respectivo Patrimônio Separado que lhe foram transferidos; **(iii)** ratear os recursos obtidos entre os respectivos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos; e **(iv)** transferir os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as respectivas CCI, as Garantias e os eventuais recursos da Conta Arrecadadora, observado o Compartilhamento, e Conta Centralizadora, na proporção do saldo devedor dos CRI eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos, operando-se, no momento da referida dação em pagamento, a quitação dos CRI, que assumirão as eventuais obrigações e deveres inerentes aos Créditos Imobiliários e demais bens e direitos inerentes ao Patrimônio Separado.

**12.2.** Os Titulares de CRI têm ciência de que, no caso de Resgate Antecipado dos CRI, e de liquidação do Patrimônio Separado, obrigam-se a: **(i)** se submeter às decisões exaradas em Assembleia Especial de Investidores; **(ii)** possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos e bens, garantias inerentes ao Patrimônio Separado; e **(iii)** indenizar, defender, eximir, manter indene de responsabilidade a Emissora, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas

de advogados internos ou externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais, demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos à Emissora, direta ou indiretamente, independentes de sua natureza, em razão da liquidação do Patrimônio Separado.

**12.2.1.** A Assembleia Especial estará legitimada a adotar qualquer medida pertinente à administração ou à liquidação do Patrimônio Separado, inclusive a transferência dos bens e direitos dele integrantes para o Agente Fiduciário, para outra companhia securitizadora ou para terceiro que seja escolhido pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial, a forma de liquidação do Patrimônio Separado e a nomeação do liquidante.

**12.3.** Observado o Compartilhamento, na hipótese de Resgate Antecipado dos CRI após a liquidação do Patrimônio Separado, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, resultado da satisfação dos procedimentos e execução/excussão dos direitos e garantias, serão entregues pela Emissora, em favor dos Titulares de CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada Titular de CRI será dada a parcela dos bens, direitos e obrigações integrantes do Patrimônio Separado, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida ação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário. Caso, após o pagamento do saldo devedor dos CRI, sobejarem recursos ou créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos à Devedora, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, mediante transferência à Conta de Livre Movimentação.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES**

**13.1.** Assembleia Especial de Investidores. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Investidores, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão de todos os Titulares dos CRI, aplicando-se, no que couber, o disposto na Lei 14.430, na Resolução CVM 60, bem como a Resolução CVM 81, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

**13.1.1.** Todas as Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI serão realizadas de forma conjunta entre todas as séries, computando-se em conjunto os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação

**13.2.** A Assembleia Especial de Investidores poderá ser convocada pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, pela CVM ou por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

**13.2.1.** No caso da Assembleia Especial de Investidores ser convocada pelo Agente Fiduciário ou por Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 13.2 acima a convocação deverá ser dirigida à Emissora a qual, por sua vez, deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias



contado do recebimento, convocar a Assembleia Especial de Investidores às expensas do(s) requerente(s), salvo se a referida assembleia assim convocada deliberar em contrário.

**13.3.** A Assembleia Especial de Investidores deverá ser convocada, mediante publicação de edital publicado na forma abaixo, com, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência, e será instalada (com a presença de qualquer número de investidores, exceto nos casos previstos no Capítulo 11 e Capítulo 12 acima.

**13.3.1.** Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia Especiais, 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 artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60, da Lei 14.430 ou regulamentação vigente.

**13.3.2.** As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especiais não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

**13.3.3.** Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias Especiais serão **(i)** encaminhados pela Emissora a cada Titular de CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares de CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), sendo que 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 que sejam disponibilizados pela B3 e/ou pelo Escriturador, exceto se de outra forma prevista em legislação em vigor e **(ii)** encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário.

**13.3.4.** Independentemente da convocação prevista nesta cláusula, será considerada regular a Assembleia Especial de Investidores, à qual comparecerem todos os Titulares de CRI em Circulação, nos termos do §1º do artigo 28 da Resolução CVM 60 e, conforme aplicável, da Lei das Sociedades por Ações.

**13.3.5.** A Assembleia Especial de Investidores deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se no âmbito da Escritura de Emissão, desde que respeitado o prazo de convocação mencionado na Cláusula 13.3 acima.

**13.3.6.** Somente após a orientação dos Titulares de CRI, a Emissora deverá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso os Titulares de CRI não compareçam à Assembleia de Titulares de CRI, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, exceto nos termos da Cláusula 12.1.6 acima e de outra forma prevista nos Documentos da



Securitização, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

**13.3.7.** A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares de CRI por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares de CRI e/ou à Devedora.

**13.4.** A Assembleia Especial de Investidores instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, metade dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

**13.5.** Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias de Titulares de CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares de CRI ou não.

**13.6.** A Assembleia Especial de Investidores realizar-se-á **(i)** no local onde a Emissora tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião; **(ii)** de modo exclusivamente digital, caso os Titulares dos CRI somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou **(iii)** de modo parcialmente digital, caso os Titulares dos CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto à distância, por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico, observado os termos da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81.

**13.6.1.** No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Titulares dos CRI, sendo certo que os Titulares dos CRI podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial de Investidores

**13.7.** O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Investidores e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas. De igual maneira, a Emissora poderá convocar quaisquer terceiros (inclusive, a Devedora) para participar da Assembleia Especial de Investidores, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

**13.8.** A presidência da Assembleia Especial de Investidores caberá **(i)** ao representante da Securitizadora presente à Assembleia Especial de Investidores; **(ii)** ao Titular de CRI eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM; **(iii)** ao representante do Agente Fiduciário ou da Emissora presente à Assembleia Especial de Investidores; ou **(iv)** a qualquer outro terceiro que os Titulares de CRI vierem a indicar.

**13.9.** Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo e/ou nos Documentos da Securitização, as deliberações em Assembleia Especial de Investidores serão tomadas pelos votos favoráveis da maioria simples dos Titulares dos CRI em Circulação presentes na Assembleia Especial de Investidores em questão.

**13.10.** Dependerão de deliberação em Assembleia Especial de Investidores, mediante aprovação dos Titulares dos CRI, que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes, as seguintes matérias: **(i)** modificação das condições dos CRI, assim entendida: **(a)** a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, em relação à alteração da redação e/ou exclusão de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado; **(b)** alteração dos quóruns de deliberação previstos neste Termo de Securitização; **(c)** alterações nos procedimentos aplicáveis às Assembleias Especiais de Investidores, estabelecidas nesta Cláusula Décima Terceira; **(d)** alteração das disposições relativas ao Resgate Antecipado dos CRI e/ou dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; **(e)** destituição da Emissora ou liquidação do Patrimônio Separado; ou **(f)** quaisquer deliberações que tenham por objeto alterar as seguintes características dos CRI: **(1)** Valor Nominal Unitário; **(2)** Amortização; **(3)** Remuneração, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento; **(4)** Data de Vencimento; ou **(5)** Encargos Moratórios; e **(ii)** a não adoção de qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização, que vise à defesa dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, incluindo a renúncia definitiva ou temporária de direitos (*waiver*) e a execução dos Créditos Imobiliários ou das Garantias. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste Termo de Securitização.

**13.11.** As deliberações tomadas em Assembleias Especiais de Investidores, observados o respectivo quórum de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial de Investidores e, ainda que nela tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contado da realização da Assembleia Especial de Investidores.

**13.11.1.** Como alternativa à Assembleia Especial de Investidores as deliberações da Assembleia Especial de Investidores poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, escrita (por meio de correspondência com AR) ou eletrônica (comprovado por meio

de sistema de comprovação eletrônica – comprova.com), sem necessidade de reunião dos Titulares dos CRI, desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia Especial de Investidores, prevista neste Termo de Securitização e no edital de convocação, conforme condições previstas na Resolução CVM 60, caso em que os Titulares dos CRI terão até 10 (dez) dias contados da data de envio da referida consulta formal pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, para manifestação.

**13.12.** Nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, é competência privativa da Assembleia Especial de Investidores, além das demais matérias já previstas neste Termo de Securitização, observados os quóruns de instalação e deliberação previstos neste Termo de Securitização, deliberar, inclusive, sobre: **(i)** a aprovação das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem qual seja, 31 de dezembro de cada ano; e **(ii)** alterações a este Termo de Securitização, exceto nos casos previstos na Cláusula 20.4 e seguintes.

**13.13.** Das convocações constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial de Investidores (sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial de Investidores ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital, nos termos aqui previstos) e, ainda, todas as matérias a serem deliberadas, bem como o endereço eletrônico na rede mundial de computadores em que os Titulares dos CRI possam acessar os documentos pertinentes à apreciação da Assembleia Especial de Investidores.

**13.13.1.** Caso os Titulares dos CRI possam participar da Assembleia Especial de Investidores à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares dos CRI podem participar e votar à distância na Assembleia Especial de Investidores, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRI, assim como se a Assembleia Especial de Investidores será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital. Neste caso, tais informações podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares dos CRI.

**13.14.** A Assembleia Especial de Investidores que deliberar pela aprovação das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, que não contiverem ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso referida Assembleia Especial de Investidores não seja instalada, inclusive em primeira e segunda convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares de CRI, sendo que todos os custos para realização da referida Assembleia Especial de Investidores serão arcados pelo Fundo de Despesas, nos termos da Escritura de Emissão, e na sua inadimplência pelo Patrimônio Separado.

**13.15.** O exercício social do Patrimônio Separado desta Emissão terá como término em 30 de junho de cada ano.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FUNDO DE RESERVA**

**14.1.** Fundo de Reserva. Na primeira Data de Integralização, será retido, pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, dos valores devidos em decorrência do pagamento do preço de integralização das Debêntures, o valor de R\$ 933.717,99 (novecentos e trinta e três mil, setecentos e dezessete reais e noventa e nove centavos) para constituição de um fundo de reserva, em garantia do cumprimento das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão, a ser utilizado para a amortização dos CRI, caso necessário ("Fundo de Reserva"), sendo certo que o Fundo de Reserva deverá corresponder, a todo e qualquer momento, até o cumprimento integral das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão, a no mínimo o Valor do Fundo de Reserva.

**14.1.1.** O Fundo de Reserva será utilizado para sanar eventual inadimplemento pecuniário das Obrigações Garantidas, incluindo, sem limitação, **(i)** eventual necessidade de recursos para pagamento das Debêntures; **(ii)** o pagamento de todos e quaisquer custos relacionados à eventual execução ou excussão de uma ou mais Garantias, incluindo, sem limitação, custas extrajudiciais e/ou judiciais, despesas com cartórios de registro de títulos e documentos e de imóveis, emolumentos e demais taxas, honorários advocatícios razoáveis e quaisquer outras despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais propostos, objetivando a execução e/ou excussão das Garantias, conforme o caso; e **(iii)** para fazer frente aos pagamentos das Despesas do Patrimônio Separado recorrentes e extraordinárias, desde que vencidas, não pagas e com valor superior ao comportado pelo Fundo de Despesas.

**14.2.** Caso, a qualquer tempo, os recursos referentes ao Fundo de Reserva sejam inferiores ao Valor do Fundo de Reserva, a Emissora deverá notificar a Devedora e a Fiadora para que estas realizem o depósito do valor correspondente à diferença entre o saldo existente no Fundo de Reserva e o necessário para garantir o Valor do Fundo de Reserva, estando a Devedora e a Fiadora obrigadas a realizar tal depósito no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados do recebimento de tal notificação.

**14.3.** A recomposição e investimento dos recursos integrantes do Fundo de Reserva observarão o disposto na Cláusula Décima Quinta abaixo.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO E DO FUNDO DE DESPESAS**

**15.1.** As despesas flat (i.e., aquelas já incorridas ou devidas na Primeira Data de Integralização das Debêntures, "Despesas Flat"), e todas as despesas recorrentes, ordinárias ou extraordinárias ("Despesas Recorrentes") e, em conjunto com as Despesas Flat, as

“Despesas”) serão arcadas exclusivamente pela Devedora e/ou pela Fiadora, sendo que **(i)** as Despesas Flat e a constituição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva serão descontadas pela Emissora do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures; e **(ii)** as demais despesas extraordinárias, se comprovadamente incorridas no âmbito da Operação de Securitização, serão arcadas e/ou reembolsadas, exclusivamente, direta ou indiretamente, pelo Fundo de Despesas, observado que, no caso de insuficiência do Fundo de Despesas, tais despesas deverão ser arcadas por recursos do Patrimônio Separado ou, ainda, em caso de insuficiência do Patrimônio Separado, diretamente pela Devedora.

**15.1.1. Despesas Flat.** As Despesas Flat encontram-se listadas a seguir e totalizam o montante de R\$289.416,57 (duzentos e oitenta e nove mil, quatrocentos e dezesseis reais e cinquenta e sete centavos), as quais serão deduzidas dos valores repassados à Devedora em razão da integralização das Debêntures:

- (i)** taxas e emolumentos da CVM, B3 e ANBIMA para registro e viabilidade da Oferta Restrita e declarações de custódia da B3 relativos tanto à CCI quanto ao CRI;
- (ii)** remuneração da (a) True One Participações S.A., descrita no CNPJ/ME nº 29.267.914/0001-03 (“True One”), referente à emissão dos CRI no valor de R\$ 25.000,00 (vinte cinco mil reais); e (b) a True One, referente à gestão e administração do Patrimônio Separado, no valor de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais); sendo que ambas serão pagas à True no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI, a ser descontada, pela True, do pagamento do Preço de Integralização, acrescida dos devidos tributos;
- (iii)** remuneração da entidade responsável pela distribuição dos CRI, no valor de R\$ 25.000,00 (vinte cinco mil reais), a ser paga no 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização dos CRI, será acrescida dos devidos tributos;
- (iv)** remuneração inicial da auditoria, no valor de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais), a ser paga no 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização dos CRI, será acrescida dos devidos tributos;
- (v)** remuneração inicial do Escriturador e Banco Liquidante dos CRI, no valor de R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais) e R\$ 280,00 (duzentos e oitenta reais) para qualquer série adicional, a ser paga no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI, será acrescido dos devidos tributos;
- (vi)** remuneração inicial do Agente Fiduciário, nos montantes: (a) referente à implantação e registro dos CRI, a parcela de 8.000,00 (oito mil reais); (b) referente a administração dos CRI, a parcela de R\$14.500,00 (quatorze mil e quinhentos

reais). Todas estas parcelas serão pagas no 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização dos CRI, serão acrescidas dos devidos tributos;

- (vii) remuneração inicial do Custodiante Custodiante referente à implantação e registro das CCI, a parcela de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais); (b) referente à custódia das CCI, a parcela de R\$ 8.000,00 (oito mil reais); e
- (viii) remuneração dos assessores legais da Oferta Restrita, no montante de R\$ 165.289,26 (cento e sessenta e cinco mil, duzentos e oitenta e nove reais e vinte e seis centavos), a ser paga no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI, já com acréscimo dos devidos tributos.

(\*) *Custos Estimados*

**15.1.2. Despesas Recorrentes.** As Despesas Recorrentes encontram-se listadas a seguir e serão arcadas com recursos do Fundo de Despesas, ou, caso tais recursos sejam insuficientes, diretamente pela Devedora:

- (i) pagamento da taxa de administração à Securitizadora, em parcelas mensais no valor de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento, 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, devendo a primeira parcela ser paga, até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI, e as demais serão pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total do CRI. No valor da referida despesa serão inclusos os seguintes impostos: ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de pagamento;
- (ii) remuneração do Escriturador e do Banco Liquidante no montante equivalente a R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais) e R\$ 280,00 (duzentos e oitenta reais) para qualquer série adicional, em parcelas mensais, corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento 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. A primeira parcela será devida na primeira Data de Integralização dos CRI e as demais parcelas serão devidas nas mesmas datas dos anos subsequentes;

- (iii) remuneração, a ser paga ao Custodiante pela custódia das CCI, os valores: (i) pela custódia das CCI no sistema de negociação será devido à título de custódia das CCI o montante de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) a serem pagos anualmente, na data-base de assinatura do presente instrumento, sendo a primeira parcela devida no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização do CRI, e as demais parcelas devidas na mesma data dos anos subsequentes até o resgate total do CRI, corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pelo IPCA, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização do CRI. No pagamento dos valores devidos no âmbito deste item serão inclusos os seguintes tributos: ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Custodiante, conforme o caso, nas alíquotas vigente na data de cada pagamento;
- (iv) remuneração, devida ao Agente Fiduciário: (a) pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e do Termo de Securitização, no valor anual de R\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais); (b) referente à implantação e registro dos CRI, a parcela de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), devendo a parcela do item (a) ser paga anualmente e do item (b) paga por verificação, corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação positiva acumulada do IPCA. A parcela dos itens (a) e (b) deverão ser pagas em até 5 (cinco) Dias úteis a partir da Data de Integralização do CRI. No pagamento dos valores devidos no âmbito deste inciso "(iv)" serão inclusos os seguintes tributos: ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, conforme o caso, nas alíquotas vigente na data de cada pagamento;
- (v) remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor inicial de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos 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 devido em até a 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 liquidação 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;

- (vi) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares do CRI ou para realização dos seus créditos, despesas estas decorrentes de ato, omissão ou fato atribuível comprovadamente à Devedora, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário nesse sentido;
- (vii) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Arrecadadora, compartilhada de forma pro rata entre as Emissões, com base no saldo devedor dos créditos imobiliários vinculados a cada Emissão, Conta Centralizadora e custos relacionados à convocação, realização e formalização de assembleia especial dos titulares dos CRI; e
- (viii) averbações, tributos, prenotações e registros de atas de assembleia especial e aditamentos aos Documentos da Securitização, em cartórios de registro de imóveis, títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso.

**15.2. Despesas de Responsabilidade do Patrimônio Separado dos CRI.** São as despesas listadas a seguir:

- (i) as despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado dos CRI, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive as referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração, desde que não arcadas pela Devedora;
- (ii) as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e realização dos Créditos Imobiliários e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI;
- (iii) as despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;
- (iv) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais; e



(v) despesas acima, de responsabilidade da Emissora, que não pagas por esta.

**15.3.** Os titulares dos CRI serão responsáveis pelo pagamento de eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição acima, bem como dos tributos incidentes sobre a negociação secundária e a distribuição de rendimentos dos CRI.

**15.4.** Sem prejuízo do item 15.2 acima, na hipótese de eventual inadimplência da Devedora e/ou da Fiadora, conforme aplicável, a Emissora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso pela Devedora e pela Fiadora, conforme aplicável, nos termos dos Documentos da Securitização.

**15.5.** Na hipótese de a Data de Vencimento vir a ser prorrogada por deliberação da Debenturista, mediante orientação da Assembleia Especial de Investidores dos CRI, ou ainda, após a Data de Vencimento, a Emissora, o Agente Fiduciário e os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções, as Despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Emissora ou pela Fiadora, os pagamentos relacionados ao desempenho de suas funções, incluindo, mas não se limitando, a Taxa de Administração.

**15.6.** A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos titulares dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

**15.7.** Caso a Devedora e/ou a Fiadora não paguem tempestivamente e os recursos do Fundo de Despesas e/ou Fundo de Reserva não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os Titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de, num segundo momento, requerer o reembolso das despesas, que não as Despesas Flat e Despesas Recorrentes, junto à Devedora e/ou Fiadora, conforme aplicável, após a realização do Patrimônio Separado.

**15.8.** Caso a Devedora e/ou a Fiadora venham a arcar com custos ou despesas decorrentes de culpa ou dolo da Emissora, inclusive em razão do descumprimento de suas obrigações legais ou regulamentares, a Emissora estará obrigada a reembolsar e indenizar, conforme aplicável, a Devedora e/ou Fiadora pelos custos incorridos

**15.9.** Fundo de Despesas. Na primeira Data de Integralização, será retido, pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, do pagamento do preço de integralização das Debêntures, o valor de **(i)** R\$289.416,57 (duzentos e oitenta e nove mil, quatrocentos e dezesseis reais e cinquenta e sete centavos) para o pagamento de Despesas Flat; e **(ii)** R\$95.0000,00 (noventa e cinco mil reais) para a constituição do Fundo de Despesas para arcar com os pagamentos de Despesas pela Emissora ("Valor do Fundo de Despesas"). Os recursos do Fundo de

Despesas serão aplicados e utilizados em consonância ao disposto na Escritura de Emissão e neste Termo de Securitização.

**15.9.1.1.** Se eventualmente, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, mediante comprovação, conforme notificação da Emissora à Devedora e a Fiadora neste sentido, a Devedora e a Fiadora irão recompor, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação, o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora.

**15.9.1.2.** Os recursos mantidos no Fundo de Despesas e Fundo de Reserva serão investidos pela Securitizadora nos Investimentos Permitidos.

**15.9.1.3.** Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão o Patrimônio Separado, contabilizados sobre o Fundo de Despesas ou Fundo de Reserva. A Emissora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, salvo quando referidos prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em Investimento Permitidos sejam oriundos de conduta dolosa ou culposa da Emissora.

**15.9.1.4.** Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Securitização, ainda existam recursos na Conta Centralizadora, e/ou recursos no Fundo de Despesas e/ou Fundo de Reserva, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Emissora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, à Conta de Livre Movimentação, de titularidade da Devedora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Securitização.

**15.9.1.5.** A recomposição do Fundo de Despesas e/ou do Fundo de Reserva deverá ser comprovada pela Devedora, por meio de envio de extrato de comprovação da referida recomposição à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário.

**15.9.1.6.** A utilização dos recursos do Fundo de Despesas e/ou do Fundo de Reserva deverá ser comprovada pela Emissora à Devedora, mediante a apresentação de relatórios e comprovantes de despesas, sempre que solicitado.

**15.9.2.** Os tributos que não incidem no Patrimônio Separado, inclusive os decorrentes da negociação secundária, constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares de CRI, quando forem os sujeitos passivos por força da legislação em vigor.

**15.9.3.** Em caso de não recebimento de recursos da Devedora nos termos da Cláusula 15.9.1.1 acima, as Despesas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso não seja suficiente poderá ser deliberado pelos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Investidores, a liquidação do Patrimônio Separado. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido saldados na forma deste item serão acrescidas à dívida dos Créditos Imobiliários e gozarão das mesmas garantias dos CRI, preferindo a estes na ordem de pagamento.

**15.9.4.** O Titular de CRI que não cumprir com a sua obrigação de aporte, conforme prevista na Cláusula 15.9.5 abaixo, perderá todos os direitos de voto conferidos aos seus respectivos CRI, de forma que estes não integrarão mais o termo "CRI em Circulação", para fins de quórum de instalação e deliberação nas Assembleias Especiais. Tal penalidade será levantada no momento que o respectivo Titular de CRI desembolsar, diretamente na Conta Centralizadora, a totalidade dos recursos necessários para o pagamento das obrigações de aporte pendentes.

**15.9.5. Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI:** considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado. Caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, e a Devedora não arque com tais custos diretamente, estas deverão ser suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

**15.9.6.** No caso de que trata a Cláusula 15.9.5 acima, deverá ser realizada Assembleia Especial de Investidores para deliberação acerca de realização de aporte por parte dos Titulares dos CRI, junto ao Patrimônio Separado, ressalvado o direito de posterior ressarcimento pela Devedora. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com as obrigações de aporte para fazer frente às obrigações, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário (este último caso tenha assumido a administração do Patrimônio Separado) estarão autorizados a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais Titulares de CRI adimplentes com estas despesas.

**15.10. Obrigação de Indenização.** Nos termos da Escritura de Emissão, a Devedora obrigou-se, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Emissora, os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário ("Partes Indenizadas") por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida na Escritura de Emissão, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Emissora, dos Titulares de CRI ou do Agente

Fiduciário. Para fins de esclarecimento, as obrigações da Devedora não incluem despesas ou custos incorridos pela Emissora em virtude de, ou relativas a, outras operações de securitização realizadas pela Emissora.

**15.11.** Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e após a quitação de todas as despesas incorridas, sobejarem recursos na Conta Centralizadora e/ou recursos no Fundo de Despesas, a Emissora deverá transferir tais recursos, líquidos de tributos, para a Conta de Livre Movimentação, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da liquidação integral dos CRI.

**15.12.** Em nenhuma hipótese, a Emissora incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará despesas com recursos próprios.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL**

**16.1.** Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões de legislação e regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.

**16.2.** Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil. 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, aplicadas em função do prazo do investimento gerador 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 11.033, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 65 da Lei 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

**16.2.1.** Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

**16.2.2.** 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, gerando o direito à restituição ou compensação com o IPRJ apurado em cada período de apuração.

**16.2.3.** Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas, tributadas de acordo com a sistemática não-cumulativa para fins de apuração do PIS e do COFINS, estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento) respectivamente (Decreto nº 8.426, de 01 de abril de 2015).

**16.2.4.** Com relação aos investimentos em CRI realizados, por exemplo, por instituições financeiras, fundos de investimento, sociedade de seguro, por entidades de previdência e capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF de acordo com o artigo 71, I da Instrução Normativa nº 1.585, de 31 de agosto de 2015.

**16.2.5.** Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão submetidos à tributação corporativa aplicável.

**16.2.6.** Pelo disposto no artigo 3º, parágrafos 8º da Lei nº 9.718 de 27 de novembro de 1998, conforme alterada, as companhias securitizadoras de créditos agrícolas, imobiliários e financeiros, podem deduzir as despesas da captação da base de cálculo do PIS e da COFINS conforme requisitos/regulamentação aplicáveis.

**16.2.7.** Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão atualmente isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, incisos II e IV, da Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção se aplica, inclusive, ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

**16.2.8.** Pessoas jurídicas não submetidas ao lucro real, inclusive isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981, com a redação dada pela Lei 9.065, de 20 de julho de 1955. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71, da Lei 8.981, com a redação dada pela Lei 9.065, de 20 de julho de 1955.

**16.3.** Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior. Os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes no exterior para fins fiscais e que invistam em CRI no

país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373/2014, inclusive as pessoas físicas residentes em JTF estão atualmente isentas de IRRF, conforme artigo 85, parágrafo 4º da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015.

**16.3.1.** Rendimentos auferidos pelos demais investidores (que não sejam pessoas físicas) domiciliados para fins fiscais no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373/2014 estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento).

**16.3.2.** Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores, balcão organizado ou assemelhados por investidores residentes no exterior, cujo investimento seja realizado em acordo com as disposições da Resolução CMN nº 4.373/2014 e que não estejam localizados em JTF, regra geral, são isentos de tributação.

**16.3.3.** Caso os demais investidores (que não sejam pessoas físicas) sejam residentes em JTF, o IRRF incidirá conforme aplicável aos residentes no País, conforme regra geral e às alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador 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).

**16.3.4.** Nos termos do artigo 24 da Lei 9.430, de 27 de dezembro de 1996, entende-se como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária das pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não-residentes.

**16.3.5.** A RFB lista no artigo 1º da Instrução Normativa RFB nº 1.037, de 4 de junho de 2010, as jurisdições consideradas como JTF. Note-se que, em 28 de novembro de 2014, a RFB publicou a Portaria nº 488/2014, que reduziu de 20% (vinte por cento) para 17% (dezessete por cento) o limite mínimo de tributação da renda para fins de enquadramento como JTF para países e regimes alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal, de acordo com regras a serem estabelecidas pelas autoridades fiscais brasileiras. Embora a Portaria nº 488/2014 tenha diminuído a alíquota mínima, a Instrução Normativa RFB nº 1.037, de 4 de junho de 2010, que identifica os países considerados como JTF, ainda não foi alterada para refletir essa modificação.

**16.4.** Imposto sobre Operações de Câmbio - IOF/Câmbio. Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução CMN nº

4.373/2014, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

**16.5. Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários - IOF/Títulos.** As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme previsão do artigo 32, parágrafo 2º, inciso V e VI do Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – FATORES DE RISCO**

**17.1.** O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados independentemente pelo Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Emissora e/ou à Devedora e/ou à Fiadora e suas atividades e diversos riscos a que estão sujeitos, ao setor imobiliário, aos Créditos Imobiliários e aos próprios CRI objeto da Emissão regulada pelo presente Termo de Securitização.

**17.2.** O potencial Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Abaixo são exemplificados, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e/ou a Devedora e/ou a Fiadora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

**17.3.** Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, as demais informações contidas neste Termo de Securitização e em outros Documentos da Securitização, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

**17.4.** Para os efeitos desta seção, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora, sobre a Devedora ou a Fiadora, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez,



os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora ou da Devedora, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares desta Seção como possuindo também significados semelhantes.

**17.5.** O investimento nos CRI ofertados envolve exposição a determinados riscos e os potenciais Investidores Profissionais podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Os riscos descritos abaixo são aqueles que a Emissora e a Devedora e/ou a Fiadora atualmente acredita que poderão afetar de maneira adversa a Emissão ou os CRI, podendo riscos adicionais e incertezas atualmente não conhecidos pela Emissora, pela Devedora, pela Fiadora ou que a Emissora considere irrelevantes, também prejudicar a Emissão ou os CRI de maneira significativa.

**17.6.** Riscos Relacionados à Emissora. Os 5 (cinco) principais fatores de risco da Emissora estão listados abaixo. O formulário de referência da Emissora não é incorporado por referência e não foi objeto de análise para esta Emissão. Para maiores informações acerca dos riscos aplicáveis à Emissora favor consultar o formulário de referência da Emissora, disponível no site da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)).

**17.6.1.** 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 sua atuação como companhia securitizadora de emissões de certificados de recebíveis imobiliários 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.

**17.6.2.** 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 fontes 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.

**17.6.3.** 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 de seus produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a capacidade de geração de resultado.



**17.6.4.** Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis. A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos certificados de recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários. Por exemplo, alterações na legislação tributária que resulte na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada.

**17.6.5.** Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI: O pagamento aos Titulares de CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI na Conta Centralizadora, 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 Especial de Investidores 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.

**17.6.6.** Riscos Relacionados a clientes da Emissora. A Emissora é uma companhia securitizadora, constituída nos termos da Lei 9.514, com objeto exclusivo de aquisição de créditos imobiliários para posterior securitização destes por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários e posterior colocação, inclusive por terceiros contratados, dos certificados de recebíveis imobiliários junto aos mercados financeiro e de capitais. Desta forma, seus clientes são os investidores que adquirem os certificados de recebíveis imobiliários emitidos. Portanto, não vislumbramos riscos relacionados aos clientes da Emissora.

## **17.7.** Riscos Relacionados ao Mercado e à Operação de Securitização

**17.7.1.** 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. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora, da Devedora e dos créditos que lastreiam a Emissão.

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 os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre a Emissora e/ou os CRI, bem como proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores, podendo afetar adversamente os Titulares dos CRI.

**17.7.2.** Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores. Toda a 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 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, podendo afetar adversamente os Titulares dos CRI.

**17.7.3.** Os Créditos Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos 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 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, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pela Devedora, na forma prevista na Escritura de Emissão, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de Investidores, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação destes, que poderão ser insuficientes para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares dos CRI, podendo ocasionar prejuízos aos Titulares dos CRI. Não há garantias de que, por ocasião de liquidação do Patrimônio Separado, a Devedora efetivará os pagamentos devidos em decorrência de Resgate Antecipado

Obrigatório das Debêntures ou que, ainda que realize pagamentos, os valores recebidos pela Securitizadora serão suficientes para arcar com todas as despesas decorrentes da liquidação do Patrimônio Separado. Ainda, em caso de dação em pagamento dos Créditos Imobiliários, os Titulares de CRI poderão ter dificuldade em reaver valores devidos em função do investimento nos CRI, em função da falta de liquidez dos Créditos Imobiliários, podendo ocasionar prejuízos aos Titulares de CRI.

**17.7.4.** Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários. A Emissora, na qualidade de credora dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e das Garantias Reais, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, em caso de necessidade. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e/ou das Garantias Reais por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, 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 ou excussão das Garantias Reais, também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

**17.7.5.** Risco de pagamento das despesas pela Devedora. Nos termos da Escritura de Emissão, todas e quaisquer despesas relacionadas à Oferta Restrita e à Emissão, se incorridas, serão arcadas exclusivamente, direta e/ou indiretamente, pela Devedora ou pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, com os recursos depositados na Conta Centralizadora. Adicionalmente, em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas. Desta forma, caso a Devedora não realize o pagamento das Despesas, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso este não seja suficiente, pelos Titulares dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

**17.7.6.** Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora. Ao longo do prazo de duração dos CRI, 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 os Créditos Imobiliários, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência no país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, podendo afetar adversamente os Titulares dos CRI.

## **17.8. Riscos Relacionados aos CRI e à Oferta Restrita**

**17.8.1.** Risco em Função da Dispensa de Registro. A Emissão, distribuída nos termos da Instrução CVM 476, 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.

**17.8.2.** Riscos associados à guarda de documentos pelo Custodiante. O Custodiante será responsável pela custódia dos Documentos Comprobatórios e seus eventuais futuros aditamentos, sendo que os demais Documentos da Securitização serão custodiados pela Emissora. A perda e/ou extravio dos referidos documentos poderá resultar em perdas para os Titulares dos CRI.

**17.8.3.** Risco em função da não análise prévia da ANBIMA. A Emissão, distribuída nos termos da Instrução CVM 476, não foi objeto de análise prévia pela ANBIMA, de forma que as informações prestadas pela Securitizadora, pela Devedora 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 de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários”, em vigor. Nesse sentido, os Investidores Profissionais interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta Restrita devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Securitizadora e a Devedora, suas atividades e situação financeira, tendo em vista que as informações contidas nos Documentos da Securitização não foram submetidas à análise prévia da ANBIMA, podendo afetar adversamente os Titulares dos CRI.

**17.8.4.** Riscos associados aos prestadores de serviços da Emissão. A Emissão conta com prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades, como auditores, agente fiduciário, banco liquidante, custodiante, dentre outros. Caso, conforme aplicável, alguns destes prestadores de serviços aumentem significativamente seus preços, não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, ou sofram processo de falência, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Esta substituição poderá não ser bem-sucedida e afetar adversamente os resultados da Emissora, bem como criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado. Ainda, as atividades acima descritas são prestadas por quantidade restrita de prestadores de serviço, o que pode dificultar a contratação e prestação destes serviços no âmbito da Emissão.

**17.8.5.** Risco de Destituição da Emissora da Administração do Patrimônio Separado. Na hipótese de a Emissora ser destituída da administração do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos créditos do Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de Investidores, os Titulares dos CRI deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os Créditos Imobiliários, bem como suas respectivas garantias, ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderão ser insuficientes para a quitação das obrigações perante

os Titulares dos CRI. Consequentemente, os adquirentes dos CRI poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de tais eventos, pois **(i)** não há qualquer garantia de que existirão, no momento da liquidação do Patrimônio Separado, outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; e **(ii)** 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 apenas quando de seu vencimento programado.

**17.8.6.** Risco do Quórum de Deliberação em Assembleia Especial de Investidores. Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais são aprovadas por quóruns qualificados em relação aos CRI. Os Investidores que detenham pequena quantidade de CRI, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em Assembleia Especial de Investidores, podem ter que aceitar as decisões tomadas pelos detentores da maioria qualificada dos CRI. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Investidores, os Investidores poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Especiais poderão ser afetadas negativamente em caso de grande pulverização dos CRI, o que pode levar a eventual impacto negativo para os Titulares dos CRI.

**17.8.7.** Baixa Liquidez no Mercado Secundário. O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez 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 estes decidam pelo desinvestimento. O Investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão. Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o titular do CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.

**17.8.8.** A Oferta Restrita tem limitação do número de subscritores. Nos termos da Instrução CVM 476, no âmbito das ofertas públicas de valores mobiliários com esforços restritos de colocação, tal como a Oferta Restrita, somente é permitida a procura de, no máximo, 75 Investidores Profissionais e os valores mobiliários ofertados somente podem ser subscritos por, no máximo, 50 Investidores Profissionais. Em razão dessa limitação, não haverá pulverização dos CRI entre Investidores Profissionais no âmbito da Oferta Restrita, o que pode afetar adversamente a liquidez dos CRI.

**17.8.9.** 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.

**17.8.10.** Riscos relacionados à Tributação dos CRI. Os rendimentos gerados por aplicação em CRI 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 alterada, 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 Devedora não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI.

**17.8.11.** Risco de Resgate Antecipado dos CRI. Mediante a ocorrência de determinadas hipóteses previstas neste Termo de Securitização, os CRI serão objeto de resgate antecipado. Há eventos que geram o Resgate Antecipado independentemente de aprovação ou consentimento pelos Titulares dos CRI, de forma que o Resgate Antecipado dos CRI poderá ser realizado ainda que em desacordo com os seus interesses. Em caso de Resgate Antecipado, o horizonte de investimentos dos Titulares dos CRI será reduzido e os Titulares dos CRI poderão não encontrar oportunidades de investimento com as mesmas condições do CRI, incluindo mas não se limitando a retorno, prazo e riscos, ou que gozem do mesmo tratamento tributário ao qual os CRI estão atualmente sujeitos (inclusive em decorrência de criação de novos tributos, extinção de benefício fiscal, majoração de alíquotas, interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes), de forma que os Titulares dos CRI poderão vir a ter de reinvestir os seus recursos em produtos que não gozem de isenção ou benefício fiscal. Nestas hipóteses, os Titulares dos CRI serão negativamente impactados.

**17.8.12.** Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado. A totalidade do patrimônio 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. Caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora poderá não ser suficiente para indenizar os Titulares dos CRI.

**17.8.13.** Inexistência de classificação de risco dos CRI. A não emissão de relatório de classificação de risco para os CRI pode resultar em dificuldades adicionais na negociação dos CRI em mercado secundário, uma vez que os investidores não poderão se basear no relatório de *rating* para avaliação da condição financeira, desempenho e capacidade da Devedora de honrar as obrigações assumidas nos Documentos da Securitização e, portanto,

impactar o recebimento dos valores devidos no âmbito dos CRI. Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a classificações de risco determinadas, sendo que a inexistência de classificação de risco poderá inviabilizar a aquisição dos CRI por tais investidores.

**17.8.14.** Verificação dos Eventos de Vencimento Antecipado. Em determinadas hipóteses, a Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão análise independente sobre a ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado. Assim sendo, a verificação da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário poderá depender do envio de declaração ou comunicação da Devedora informando que um Evento de Vencimento Antecipado aconteceu ou poderá acontecer, observado que a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado deverá ser prontamente comunicada pela Devedora à Securitizadora e ao Agente Fiduciário. Caso a Devedora não informe ou atrase em informar a Securitizadora ou o Agente Fiduciário sobre a ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, as providências para a caracterização de vencimento antecipado ou convocação da Assembleia Especial de Investidores para deliberar por não declarar o vencimento antecipado das Debêntures, bem como a cobrança das Debêntures, poderão ser realizadas intempestivamente pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, o que poderá causar prejuízos aos Titulares dos CRI.

**17.8.15.** O Agente Fiduciário atua como agente fiduciário de outras emissões da Emissora. Na data de celebração do Termos de Securitização, o Agente Fiduciário atuava como agente fiduciário em outras emissões de CRI 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 dos CRI e os Titulares dos CRI das demais emissões.

**17.8.16.** Os contratos financeiros da Devedora contam com cláusulas restritivas.

**17.8.16.1.** A Devedora está sujeita a compromissos restritivos (*covenants* financeiros e/ou operacionais) de acordo com os termos e as condições dos contratos de financiamento e dos documentos que formalizam seus títulos de dívida, que incluem disposições de vencimento antecipado caso sejam verificadas determinadas situações, como a falha no pagamento de encargos mensais ou de qualquer outra importância previstas nos referidos contratos.

**17.8.16.2.** Caso a Devedora não cumpra com os *covenants* previstos em tais contratos financeiros, e caso a Devedora não seja capaz de obter os consentimentos necessários para a não declaração de seu vencimento antecipado, a Devedora poderá ser obrigada a efetuar o pagamento de determinadas dívidas de forma antecipada, gerando a necessidade de uma



disponibilidade de caixa imediata, o que pode afetar adversamente seu planejamento financeiro.

**17.8.16.3.** Ainda, alguns dos instrumentos de dívida da Devedora possuem cláusulas de vencimento antecipado cruzado (*cross default* e *cross acceleration*), de modo que poderão ser impactados e ter seu vencimento antecipado declarado em decorrência do vencimento antecipado e/ou descumprimento de obrigações relacionadas a outras dívidas da Devedora como por exemplo, em caso de declaração de vencimento antecipado das demais operações financeiras. O vencimento antecipado e o vencimento antecipado cruzado de um montante relevante do saldo de tais instrumentos poderão consumir um valor significativo do caixa da Devedora e ter um efeito adverso relevante sobre a Devedora, seus negócios, sua condição financeira e seus resultados.

**17.8.17.** Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade. As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares de CRI decorrem diretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares de CRI.

## **17.9.** Riscos dos Créditos Imobiliários

**17.9.1.** Risco de crédito. A Emissora está exposta ao risco de crédito decorrente do não recebimento dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI. A falta de pagamento ou impontualidade poderá importar a impossibilidade de a Emissora efetuar os pagamentos aos Titulares dos CRI.

**17.9.2.** Risco relacionado à deterioração ou perecimento das Garantias Reais e descontinuidade dos recebíveis. Parte dos recursos, para fins de pagamento dos Créditos Imobiliários, decorrerão direta ou indiretamente dos pagamentos dos direitos creditórios cedidos fiduciariamente no âmbito das Cessões Fiduciárias. Caso ocorra qualquer forma de deterioração ou perecimento, total ou parcial, de qualquer dos Imóveis Lastro ou dos direitos creditórios de exploração de tais Imóveis Lastro, os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, ou, ainda, não ocorrer, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI ou, inclusive, impossibilidade da Devedora de efetuar o pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.



**17.9.3.** Risco de Não Constituição das Garantias. As Garantias ainda não se encontram totalmente constituídas, até a data de assinatura deste Termo, tendo em vista que os seus respectivos instrumentos, ainda não foram registrados, arquivados ou averbados, conforme o caso, perante as entidades competentes nos termos ali previstos, bem como estão sujeitos a determinadas condições suspensivas, razão pela qual existe o risco de atrasos ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição de uma ou mais dessas Garantias, principalmente em decorrência da burocracia e exigências cartoriais.

**17.9.4.** Risco relacionado à Insuficiência das Garantias. Em caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, a Emissora poderá ter de prosseguir com a execução das Garantias. Não há como assegurar que tais garantias, quando executadas, serão suficientes para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRI. Caso os valores obtidos com a excussão não sejam suficientes para quitar as Obrigações Garantias, os Titulares de CRI poderão ser afetados adversamente e não receber os valores integrais devidos a título dos CRI.

**17.9.5.** Risco Relacionado ao Compartilhamento. A execução das Garantias objeto do Compartilhamento deverá necessariamente ser realizada em favor do adimplemento das obrigações decorrentes da emissão dos CRI, lastreados nos Créditos Imobiliários, dos CRI 418ª Série, lastreados nos créditos imobiliários decorrentes da Primeira Emissão e dos CRI 513ª Série, lastreados nos créditos imobiliários decorrentes da Segunda Emissão. Assim, por conta do Compartilhamento, há o risco de vencimento antecipado cruzado dos instrumentos de dívida que configuram como lastro dos CRI, dos CRI 418ª Série e dos CRI 513ª Série, bem como o risco de insuficiência das Garantias objeto do Compartilhamento.

**17.9.6.** O risco de concentração dos Créditos Imobiliários pode afetar adversamente os CRI.

**17.9.6.1.** A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pela Devedora, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários, bem como da capacidade da Devedora de cumprir com obrigações no âmbito dos Documentos da Securitização.

**17.9.6.2.** Os Créditos Imobiliários que lastreiam a presente emissão são devidos 100% pela Devedora, podendo, em alguns casos, serem objeto de vencimento antecipado. Adicionalmente, 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, pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pela Devedora e/ou pela Emissora 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.

**17.9.6.3.** Portanto, uma vez que o pagamento das remunerações e amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos respectivos Créditos Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e suas respectivas capacidades de pagamento poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

**17.9.7.** Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos para a Devedora e/ou a Fiadora.

**17.9.7.1.** A Devedora e a Fiadora são e podem vir a ser rés em processos judiciais, administrativos e arbitrais, nas esferas cível, tributária e trabalhista, cujos resultados podem ser desfavoráveis. Decisões contrárias aos interesses da Devedora e/ou da Fiadora poderão representar perdas financeiras e impedir a realização de projetos conforme inicialmente planejados, podendo afetar adversamente sua reputação, seus negócios e/ou resultados. O valor de provisões feitas pela Devedora e/ou pela Fiadora poderá ser inferior ao valor total das condenações referentes aos processos citados acima

**17.9.7.2.** Da mesma forma, os membros do conselho de administração, da diretoria e acionistas da Devedora podem vir a se tornar réus em processos judiciais, administrativos e arbitrais, nas esferas cível, criminal, tributária e trabalhista, entre outros. Podem também ser alvo de investigações, por exemplo em decorrência de violações relacionadas a atos de corrupção, cuja instauração e/ou resultados podem afetá-los negativamente, especialmente em se tratando de processos de natureza criminal. Isso poderia, eventualmente, impossibilitá-los do exercício de suas funções na Devedora, o que poderia causar efeito adverso relevante em sua reputação, nos seus negócios ou nos seus resultados, direta ou indiretamente.

**17.10.** Riscos Relacionados aos Imóveis.

**17.11.** Riscos relacionados às atividades da Devedora que podem ser afetadas adversamente caso não obtenham as autorizações exigidas para seus empreendimentos no devido tempo. Todos os terrenos adquiridos para fins de incorporação ou execução de projetos imobiliários da Devedora, bem como comercialização e eventual financiamento junto a instituições financeiras estão sujeitos à obtenção de determinadas licenças, autorizações e registros perante os cartórios e demais órgãos competentes. Caso tais pendências não sejam concluídas no devido tempo, suas atividades e resultado operacional podem ser afetados adversamente.

**17.11.1.** Risco relacionado ao Escopo Limitado da Auditoria. A auditoria realizada no âmbito da presente Oferta teve escopo limitado. A não realização de um procedimento completo de auditoria pode gerar impactos adversos para o investidor, comprometendo a constituição e/ou exequibilidade da Alienação Fiduciária.

## **17.12.** Riscos Relacionados ao Ambiente Macroeconômico

**17.12.1.** Política Econômica do Governo Federal. 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 nas atividades da Emissora, da Fiadora e da Devedora. As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas, envolveram no passado, controle de salários e preços, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras. A Emissora, a Fiadora e a Devedora não têm controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e não pode prevêê-las. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Emissora, da Fiadora e/ou da Devedora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: **(i)** variação nas taxas de câmbio; **(ii)** controle de câmbio; **(iii)** índices de inflação; **(iv)** flutuações nas taxas de juros; **(v)** falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; **(vi)** racionamento de energia elétrica; **(vii)** instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e **(viii)** medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País. A Emissora, a Fiadora e a Devedora não podem prever quais políticas serão adotadas pelo Governo Federal e se essas políticas afetarão negativamente a economia, os negócios ou desempenho financeiro do Patrimônio Separado e por consequência dos CRI.

**17.12.2.** Efeitos da Política Anti-Inflacionária. Historicamente, o Brasil enfrentou índices de inflação elevados. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíam para a incerteza econômica e aumentavam a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora, a Devedora e/ou a Fiadora e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão. Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que a Devedora não tenha capacidade de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o pagamento dos Titulares dos CRI está baseado no pagamento pela Devedora, isto pode alterar o retorno previsto pelos Titulares dos CRI.

**17.12.3.** Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica. Nos últimos anos, o crescimento da economia brasileira, aferido por meio do PIB, tem reduzido. A retração no nível da atividade econômica poderá significar uma diminuição na securitização dos recebíveis imobiliários, trazendo, por consequência, uma ociosidade operacional à Emissora.

**17.12.4.** Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora e da Devedora. O Governo Federal tem o poder de implementar alterações no regime fiscal, que afetam a Emissora, a Devedora, a Fiadora e seus ativos imobiliários. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, da Fiadora e/ou da Devedora, que poderão, por sua vez, afetar adversamente os seus resultados. Não há garantias de que a Emissora, a Fiadora ou a Devedora serão capazes de manter o fluxo de caixa se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

**17.12.5.** Política Monetária. O Governo Federal, por meio do Comitê de Política Monetária – COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no País e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos EUA. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas. Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, conseqüentemente, os negócios e capacidade de pagamento da Devedora. Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao País, podendo, inclusive, afetar as atividades capacidade de pagamento da Devedora.

**17.12.6.** Ambiente Macroeconômico Internacional. O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado são influenciados pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes. A deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia brasileira e condições de mercado negativas em outros países poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas brasileiras, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. Em consequência dos problemas econômicos em vários

países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos EUA em 2008), os investidores estão mais cautelosos e prudentes em examinar seus investimentos, causando retração no mercado. Essas crises podem produzir uma evasão de dólares do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacionalmente como no exterior, reduzindo o acesso aos mercados de capitais internacionais. Desta forma eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente emissão.

**17.12.7. Riscos relacionado aos efeitos de Pandemia.** O surto de doenças transmissíveis, como o surto de Coronavírus (Covid-19) em escala global iniciado a partir de dezembro de 2019 e declarado como pandemia pela Organização Mundial da Saúde em 11 de março de 2020, pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais. Além disso, esses surtos podem resultar em restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, o que podem ter um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira, fatores que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira. Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios, a condição financeira, os resultados das operações e a capacidade de financiamento, alavancagem e de pagamento das obrigações pecuniárias contraídas pela Emissora e pela Devedora, bem como pela Devedora dos recebíveis cedidos fiduciariamente e, por consequência, poderá impactar negativamente a rentabilidade dos CRI. Ainda, em relação à constituição e formalização de garantias que serão submetidas aos órgãos públicos ou governamentais, poderá ocorrer dilação de prazo para os seus registros, especialmente perante as juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, em razão de medidas sanitárias adotadas pelo estado e/ou município em que se situam as serventias, podendo interferir no regular funcionamento. Isso em consonância com a Lei Federal nº 13.979 de 06 de março de 2020, para a preservação das medidas de enfrentamento de emergência de saúde pública de importância internacional, bem como, de acordo com o Regulamento Sanitário Internacional constante do anexo ao Decreto nº 10.212 de 30 de janeiro de 2020 e referenciado na lei supra indicada (*Internacional Health Regulation* emitido por *World Health Organization*).

**17.12.8. Risco sistêmico e do setor imobiliário.** O preço dos imóveis relacionados ao setor imobiliário é afetado por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias e alterações da política monetária. Adicionalmente

redução do poder aquisitivo da população pode ter consequências negativas sobre o valor dos imóveis. Tais condições podem afetar sensivelmente as atividades da Emissora, o valor do Imóvel Lastro e a comercialização das Unidades, prejudicando, consequentemente, a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, o valor dos bens dados em Garantia, e o fluxo de recebíveis objetos da Cessão Fiduciária.

**17.12.9. Demais Riscos.** Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Devedora, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA PUBLICIDADE**

**18.1.** Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como 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 parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46, do inciso IV e parágrafo 4º do artigo 52 da Resolução CVM 60 e a Lei 14.430, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

**18.2.** As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM, nos termos da Resolução CVM 60 e demais legislação em vigor.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO REGISTRO DO TERMO**

**19.1.** Este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados e custodiados junto ao Custodiante, que assinará a declaração constante do Anexo III ao presente Termo.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**20.1.** Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares de CRI, em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais

direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

**20.2.** As obrigações assumidas no presente Termo de Securitização têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

**20.3.** O presente Termo e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito de todas as Partes, mediante aprovação dos Titulares de CRI, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

**20.4.** Nos termos do artigo 25, parágrafo 3º da Resolução CVM 60, este Termo de Securitização e os demais Documentos da Securitização poderão ser alterados, independentemente de deliberação de Assembleia Especial de Investidores ou de consulta aos Titulares dos CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade deste instrumento e que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI, sempre que: **(i)** tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, sem limitação, a CVM, a ANBIMA e a B3; **(ii)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, incluindo a Emissora e os prestadores de serviço, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritas neste Termo de Securitização; e/ou **(iv)** verificado erro formal, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos títulos de securitização emitidos.

**20.4.1.** As alterações referidas na Cláusula 20.4 acima devem ser comunicadas aos Titulares dos CRI no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas.

**20.4.2.** Para além das hipóteses previstas na Cláusula 20.4 acima, as Partes reconhecem e concordam desde já que o presente Termo de Securitização poderá ser aditado sem que haja qualquer aprovação pelos Titulares dos CRI, sempre que tal alteração decorra exclusivamente **(i)** alterações a quaisquer Documentos da Securitização já expressamente permitidas nos termo(s) do(s) respectivos(s) Documento(s) da Securitização; **(ii)** da necessidade de atendimento de exigências da CVM ou das câmaras de liquidação onde os CRI estejam registrados para negociação, ou em consequência de normas legais regulamentares, inclusive emissão ou revogação de legislação ou regulamentação, ou



decorrente de exigências cartorárias devidamente comprovadas; **(iii)** da correção de erros manifestos, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, ou meramente procedimentais; e/ou **(iv)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos incisos (ii), (iii) e (iv) acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares de CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e, em qualquer caso, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI.

**20.5.** As Partes reconhecem, desde já, que o presente Termo constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil, ficando as Partes cientes de que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Termo comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 497 e seguintes, 538 e dos artigos sobre as diversas espécies de execução (artigo 797 e seguintes), todos do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos no presente Termo de Securitização.

**20.6.** As Partes declaram que o Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais Documentos da Securitização, celebrados no âmbito de uma operação estruturada, razão pela qual nenhum dos Documentos da Securitização poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

**20.7.** Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, comprometendo-se as partes, em boa fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

**20.8.** As partes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado **(i)** o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil ou **(ii)** outro meio de comprovação da autoria e integridade do documento em forma eletrônica, desde que admitido como válido pelas partes ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória n.º 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Termo de Securitização, bem como seus anexos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta cláusula.



**20.8.1.** Este Termo de Securitização produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DAS NOTIFICAÇÕES**

**21.1.** Todas as comunicações entre as Partes deverão ser sempre feitas por escrito e encaminhadas para os seguintes endereços, durante a vigência deste Termo de Securitização.

**(i)** Se para a Emissora:

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

Avenida Santo Amaro, n.º 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi

São Paulo – SP, CEP 04506-000

At: Arley Custódio Fonseca

Tel.: (11) 3071.4475

E-mail: [operacoes@truesecuritizadora.com.br](mailto:operacoes@truesecuritizadora.com.br) e

[juridico@truesecuritizadora.com.br](mailto:juridico@truesecuritizadora.com.br)

**(ii)** Se para o Agente Fiduciário:

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

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

CEP 04.534-004 – São Paulo - SP

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

Tel.:(21)3514-0000

E-mail: [af.controles@oliveiratrust.com.br](mailto:af.controles@oliveiratrust.com.br); [af.assembleias@oliveiratrust.com.br](mailto:af.assembleias@oliveiratrust.com.br)

**21.2.** As comunicações referentes a este Termo de Securitização serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com aviso de recebimento expedido pelo correio ou por telegrama, nos endereços acima. As comunicações feitas por meio de fax ou e-mail serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente.

**21.3.** Qualquer mudança nos dados de contato acima deverá ser notificada às Partes sob pena de ter sido considerada entregue a notificação enviada com a informação desatualizada.

**21.4.** Eventuais prejuízos decorrentes da não observância do disposto na Cláusula 21.3 acima serão arcados pela Parte inadimplente.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – LEI APLICÁVEL E FORO**

**22.1.** Este Termo de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

**22.2.** Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Termo de Securitização.

E, por estar assim justo e contratado, firmam as Partes este Termo de Securitização em 1 (uma) via eletrônica, para um só efeito legal, na presença de 2 (duas) testemunhas que também o assinam.

São Paulo, 5 de agosto de 2022

*(restante da página deixado intencionalmente em branco)*



*(Página de Assinatura 1/3 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 69ª (Sexagésima Nona) Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Debêntures Devidas pela PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A)*

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

---

Nome: Karine Simone Bincoletto  
Cargo: Diretora

---

Nome: Rodrigo Henrique Botani  
Cargo: Diretor

*(Página de Assinatura 2/3 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 69ª (Sexagésima Nona) Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Debêntures Devidas pela PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.)*

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

---

Nome: Bianca Galdino Batistela  
Cargo: Procuradora

---

Nome: Nilson Raposo Leite  
Cargo: Procurador

*(Página de Assinatura 3/3 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 69ª (Sexagésima Nona) Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Debêntures Devidas pela PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.)*

**Testemunhas:**

DocuSigned by:

Rodrigo Goes Pinheiro de Carvalho Klaus

4865C229BB5B457...

Nome: Rodrigo Goes Pinheiro de  
Carvalho Klaus  
CPF/ME: 054.087.424-82

DocuSigned by:

Rodrigo Bragatto Moura

AF1640B968E243F...

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

## ANEXO I

**Tabela de Amortização Programada e Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA**

<b>Nº de ordem</b>	<b>Data de Pagamento (CRI)</b>	<b>Juros</b>	<b>Amortização</b>	<b>Taxa de Armotização ("Tai")</b>
0				
1	22/08/22	Não	Não	0,00000000%
2	20/09/22	Sim	Sim	0,53200000%
3	20/10/22	Sim	Sim	0,44710000%
4	21/11/22	Sim	Sim	0,42580000%
5	20/12/22	Sim	Sim	0,44710000%
6	20/01/23	Sim	Sim	0,48980000%
7	22/02/23	Sim	Sim	0,44710000%
8	20/03/23	Sim	Sim	0,38310000%
9	20/04/23	Sim	Sim	0,46850000%
10	22/05/23	Sim	Sim	0,42580000%
11	20/06/23	Sim	Sim	0,42580000%
12	20/07/23	Sim	Sim	0,46850000%
13	21/08/23	Sim	Sim	0,46850000%
14	20/09/23	Sim	Sim	0,44710000%
15	20/10/23	Sim	Sim	0,44710000%
16	20/11/23	Sim	Sim	0,40440000%
17	20/12/23	Sim	Sim	0,46850000%
18	22/01/24	Sim	Sim	0,44710000%
19	20/02/24	Sim	Sim	0,40440000%
20	20/03/24	Sim	Sim	0,44710000%
21	22/04/24	Sim	Sim	0,46850000%
22	20/05/24	Sim	Sim	0,40440000%
23	20/06/24	Sim	Sim	0,46850000%
24	22/07/24	Sim	Sim	0,46850000%
25	20/08/24	Sim	Sim	0,44710000%
26	20/09/24	Sim	Sim	0,48980000%
27	21/10/24	Sim	Sim	0,44710000%
28	20/11/24	Sim	Sim	0,44710000%
29	20/12/24	Sim	Sim	0,46850000%
30	20/01/25	Sim	Sim	0,40440000%
31	20/02/25	Sim	Sim	0,48980000%
32	20/03/25	Sim	Sim	0,38310000%
33	22/04/25	Sim	Sim	0,44710000%
34	20/05/25	Sim	Sim	0,40440000%
35	20/06/25	Sim	Sim	0,46850000%
36	21/07/25	Sim	Sim	100,00000000%

**Tabela de Amortização Programada e Pagamento da Remuneração dos CRI DI**

<b>CRI 2º Serie</b>				
<b>Nº de ordem</b>	<b>Data de Pagamento (CRI)</b>	<b>Juros</b>	<b>Amortização</b>	<b>Taxa de Armotização ("Tai")</b>
0				
1	22/08/22	Não	Não	0,00000000%
2	20/09/22	Sim	Não	0,00000000%
3	20/10/22	Sim	Não	0,00000000%
4	21/11/22	Sim	Não	0,00000000%
5	20/12/22	Sim	Não	0,00000000%
6	20/01/23	Sim	Não	0,00000000%
7	22/02/23	Sim	Não	0,00000000%
8	20/03/23	Sim	Não	0,00000000%
9	20/04/23	Sim	Não	0,00000000%
10	22/05/23	Sim	Não	0,00000000%
11	20/06/23	Sim	Não	0,00000000%
12	20/07/23	Sim	Não	0,00000000%
13	21/08/23	Sim	Não	0,00000000%
14	20/09/23	Sim	Não	0,00000000%
15	20/10/23	Sim	Não	0,00000000%
16	20/11/23	Sim	Não	0,00000000%
17	20/12/23	Sim	Não	0,00000000%
18	22/01/24	Sim	Não	0,00000000%
19	20/02/24	Sim	Não	0,00000000%
20	20/03/24	Sim	Não	0,00000000%
21	22/04/24	Sim	Não	0,00000000%
22	20/05/24	Sim	Não	0,00000000%
23	20/06/24	Sim	Não	0,00000000%
24	22/07/24	Sim	Não	0,00000000%
25	20/08/24	Sim	Não	0,00000000%
26	20/09/24	Sim	Não	0,00000000%
27	21/10/24	Sim	Não	0,00000000%
28	20/11/24	Sim	Não	0,00000000%
29	20/12/24	Sim	Não	0,00000000%
30	20/01/25	Sim	Não	0,00000000%
31	20/02/25	Sim	Não	0,00000000%
32	20/03/25	Sim	Não	0,00000000%
33	22/04/25	Sim	Não	0,00000000%
34	20/05/25	Sim	Não	0,00000000%
35	20/06/25	Sim	Não	0,00000000%

36	21/07/25	Sim	Sim	100,00000000%
----	----------	-----	-----	---------------



## ANEXO II

### Declaração da Companhia Securitizadora

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, CEP 04506-000, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia sob o n.º 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Emissora"), para fins de atendimento ao previsto pela Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, na qualidade de Emissora da oferta pública dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) séries da 69ª (sexagésima nona) emissão ("Emissão") da Emissora, declara, para todos os fins e efeitos por meio da assinatura do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 69ª (Sexagésima Nona) Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Debêntures Devidas pela PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.*" celebrado nesta data que, **(i)** foi instituído regime fiduciário sobre os bens e direitos que lastreiam a Emissão; e **(ii)** foi constituído patrimônio separado, integrado, pela totalidade dos direitos creditórios e demais bens e direitos referidos no inciso (i) acima.

São Paulo, [=] de [=] de 2022

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

---

Nome:

Cargo:

---

Nome:

Cargo:

## ANEXO III

### Declaração de Custódia

**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, devidamente inscrito no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados perante JUCESP sob o NIRE nº 35.229.235.874, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Custodiante"), nomeada nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*" firmado em 5 de agosto de 2022 com a **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, CEP 04506-000, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 12.130.744/0001-00 ("Securitizadora") e a **PNU NAÇÕES UNIDAS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, sociedade por ações, com sede na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1705, 1º andar, sala 7, Água Branca, CEP 05001-200, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.646.092/0001-05, na qualidade de interveniente anuente ("Escritura de Emissão de CCI"), **DECLARA**, que em 5 de agosto de 2022 procedeu **(i)** nos termos do §4º do artigo 18 da Lei 10.931, à custódia das CCI e **(ii)** nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931, o registro do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 69ª (Sexagésima Nona) Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Debêntures Devidas pela PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.*" ("Termo de Securitização") e sobre os quais a Securitizadora instituiu o Regime Fiduciário, conforme Cláusula Décima do Termo de Securitização.

São Paulo, [=] de [=] de 2022

---

Nome:  
Cargo:

---

Nome:  
Cargo:

## ANEXO IV

### Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Endereço: Av. das Américas, nº 3.434, Bloco 07, Sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102

Cidade / Estado: Rio de Janeiro / RJ

CNPJ/ME nº: 36.113.876/0001-91

Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva

Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ

CPF/ME nº: 001.362.577-20

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Número da Emissão: 69ª (sexagésima nona) Emissão

Número da Série: 1ª (primeira) e 2ª (segunda) Séries

Emissor: True Securitizadora S.A.

Quantidade: 30.000 (trinta mil) CRI.

Declara, nos termos da Resolução CVM n.º 17/2021, a inexistência 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 Comissão de Valores Mobiliários, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

Rio de Janeiro, [=] de [=] de 2022

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

---

Nome:

Cargo:

## ANEXO V

### Descrição Do Imóvel Lastro

Denominação	Endereço	Matrícula	Proprietário ou possuidor	CNPJ/ME	Possui Habite-se?	Está sob o regime de incorporação?	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro
"Imóvel PNU"	Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	56.338.759/0001-33 e 31.646.092/0001-05, respectivamente	Não	Não	100,00%

## ANEXO VI

### Planilha De Reembolso De Despesas

CONCILIAÇÃO DOS PAGAMENTOS PNU NAÇÕES UNIDAS																							
							Retenções					pela Wtorre						Comprovações de Pagamento					
EMPREEDIMENTO (matrícula/RGI/Endereço)	PROPRIETÁRIA	DESCRIÇÃO DA DESPESA	Fornecedor / Razão Social	Documento	Data Pagamento	Valor Bruto	PIS/COFINS / CSLL / IR	INSS	ISS	Retenções Totais	Valor Líquido	Adtos. Concedidos	Valor Líq. s/ Adto.	Caução Garantia	Desc.onto Concedido	Juros Pagos	Despesas Cartográficas	Valor do Reembolso	Conta Bancária	Observação	Valor do Comprovante	Número da página no PDF	OT
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	FDE ELETRICA LTDA	9	28/03/2022	70.398,18	-	(7.743,79)	-	(7.743,79)	62.654,39	-	-	-	-	-	-	62.654,39	33_2271_13022218_9_410		62.654,39	PAG.02	ok
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	VSP CONSTRU COES EIRELI	154	28/03/2022	154.694,25	-	(5.414,30)	(5.940,26)	(11.354,56)	143.339,69	-	-	(7.734,71)	-	-	-	135.604,98	33_2271_13022218_9_410		135.604,98	PAG.04	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	WN BUILDING	237	28/03/2022	187.000,00	-	(10.285,00)	-	(10.285,00)	176.715,00	-	-	(9.350,00)	-	-	-	167.365,00	33_2271_13022218_9_410		167.365,00	PAG.06	

Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	PNU Nações Unidas Desenvol vimento Imobiliári o S.A.																						
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participa ções e Administ ração Imobiliári a Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvol vimento Imobiliári o S.A.	Constr ução	G MIESSA ENGENHA RIA E CONSTRU ÇÃO	24	01/04 /2022	102.03 2,18	-	-	-	-	102.03 2,18	-	-	-	-	-	102.032, 18	33_2271_130 22218_9_410		102.032 ,18	PAG . 11		
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participa ções e Administ ração Imobiliári a Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvol vimento Imobiliári o S.A.	Constr ução	NOVA TECNOLO GIA DE INSTALAÇ ÕES ELETRICAS LTDA	1585,04	01/04 /2022	516.36 6,78	-	(56.80 0,35)	-	(56.80 0,35)	459.56 6,43	-	-	(25.81 8,34)	-	-	433.748, 09	33_2271_130 22218_9_410					
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participa ções e Administ ração Imobiliári a Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvol vimento Imobiliári o S.A.	Constr ução	NOVA TECNOLO GIA DE INSTALAÇ ÕES ELETRICAS LTDA	1587,02	01/04 /2022	353.50 7,71	-	(38.88 5,85)	-	(38.88 5,85)	314.62 1,86	-	-	(17.67 5,39)	-	-	296.946, 47	33_2271_130 22218_9_410		730.694 ,56	PAG . 16		
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participa ções e Administ ração Imobiliári o S.A.	Constr ução	MOTTA SOLUCOES TUBULARE S LTDA	100	04/04 /2022	71.905, 36	-	-	-	-	71.905, 36	-	-	-	-	-	71.905,3 6	33_2271_130 22218_9_410		71.905, 36	PAG . 21		

Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.																					
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	ACIA ARQUITETURA SOCIEDADE SIMPLES	524	05/04/2022	164.294,48	(10.104,11)	-	-	(10.104,11)	154.190,37	-	-	-	-	-	154.190,37	33_2271_13022218_9_410		154.190,37	PAG. 23	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	FAUSTINO CONSTRUÇÕES	146	05/04/2022	92.105,40	-	(6.585,54)	-	(6.585,54)	85.519,86	-	-	(4.605,27)	-	-	80.914,59	33_2271_13022218_9_410		80.914,59	PAG. 25	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	G MIESSA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO	71	05/04/2022	19.210,80	-	(672,38)	(960,54)	(1.632,92)	17.577,88	-	-	-	-	-	17.577,88	33_2271_13022218_9_410		181.732,57	PAG. 32	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro	Imopar Participações e	Construção	G MIESSA ENGENHARIA E	72	05/04/2022	161.398,35	-	(5.648,94)	(8.069,92)	(13.718,86)	147.679,49	-	-	-	-	-	147.679,49	33_2271_13022218_9_410				

de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.		CONSTRUÇÃO																			
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	G MIESSA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO	73	05/04/2022	18.005,68	-	(630,20)	(900,28)	(1.530,48)	16.475,20	-	-	-	-	-	16.475,20	33_2271_130 22218_9_410				
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	GLASSEC VIDROS DE SEGURANCA LTDA	102848	05/04/2022	129.975,95	-	-	-	-	129.975,95	-	-	-	-	-	129.975,95	33_2271_130 22218_9_410		129.975,95	PAG. 35	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	GLASSEC VIDROS DE SEGURANCA LTDA	102871	05/04/2022	119.911,90	-	-	-	-	119.911,90	-	-	-	-	-	119.911,90	33_2271_130 22218_9_410		119.911,90	PAG. 38	



Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	GLASSEC VIDROS DE SEGURANÇA LTDA	102874	05/04/2022	140.856,63	-	-	-	-	140.856,63	-	-	-	-	-	140.856,63	33_2271_130 22218_9_410		140.856,63	PAG. 41	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	MOMENTIVE PERFORMANCE MATERIAL SIND SILICONES LTDA	125707	05/04/2022	66.423,37	-	-	-	-	66.423,37	-	-	-	-	-	66.423,37	33_2271_130 22218_9_410		66.423,37	PAG. 44	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	NE CONSTRUÇÕES E FUNDAÇÕES	372	05/04/2022	80.807,29	-	-	-	-	80.807,29	-	-	-	-	-	80.807,29	33_2271_130 22218_9_410		94.568,30	PAG. 47	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	NE CONSTRUÇÕES E FUNDAÇÕES	2347	05/04/2022	14.260,11	-	(499,10)	-	(499,10)	13.761,01	-	-	-	-	-	13.761,01	33_2271_130 22218_9_410				

	Imobiliário S.A.																						
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	RTEC MONTAGEM INDUSTRIAL LTDA	114	05/04/2022	112.443,36	-	-	-	-	112.443,36	-	-	-	-	-	112.443,36	33_2271_13022218_9_410		156.805,28	PAG. 50		
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	RTEC MONTAGEM INDUSTRIAL LTDA	221	05/04/2022	48.190,01	-	(1.686,65)	(1.917,96)	(3.604,61)	44.585,40	-	-	(223,48)	-	-	44.361,92	33_2271_13022218_9_410					
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	VERTEX ENGENHARIA E COMERCIO LTDA	1512	05/04/2022	186.509,80	-	(6.201,45)	-	(6.201,45)	180.308,35	-	-	(9.325,49)	-	-	170.982,86	33_2271_13022218_9_410		170.982,86	PAG. 52		
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas	Construção	CONCRESE RV CONCRETO E SERVICOS LTDA	373289	06/04/2022	77.097,65	-	-	-	-	77.097,65	-	-	-	-	-	77.097,65	33_2271_13022218_9_410		123.261,35	PAG. 55		

Subdistrito – Santo Amaro	Desenvolvimento Imobiliário o S.A.																					
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário o S.A.	Construção	CONCRETE RV CONCRETO E SERVICOS LTDA	373290	06/04/2022	46.163,70	-	-	-	-	46.163,70	-	-	-	-	-	46.163,70	33_2271_130 22218_9_410				
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário o S.A.	Construção	CONSPRE ESTRUTURAS METALICAS LTDA	1508	06/04/2022	39.064,41	-	-	-	-	39.064,41	-	-	-	-	-	39.064,41	33_2271_130 22218_9_410				
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário o S.A.	Construção	CONSPRE ESTRUTURAS METALICAS LTDA	1509	06/04/2022	153.761,94	-	-	-	-	153.761,94	-	-	-	-	-	153.761,94	33_2271_130 22218_9_410				
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário o S.A.	Construção	DAY BRASIL S/A	517404	06/04/2022	65.900,00	-	-	-	-	65.900,00	-	-	-	-	-	65.900,00	33_2271_130 22218_9_410				
																				192.826,35	PAG . 58	
																				65.900,00	PAG . 61	

15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.																					
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	TUBOS OLIVEIRA LTDA.	125306	06/04/2022	63.726,88	-	-	-	-	63.726,88	-	-	-	-	-	63.726,88	33_2271_130 22218_9_410		63.726,88	PAG . 66	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	TUPER S.A	767697	07/04/2022	121.714,26	-	-	-	-	121.714,26	-	-	-	-	-	121.714,26	33_2271_130 22218_9_410		121.714,26	PAG . 69	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	GLASSEC VIDROS DE SEGURANÇA LTDA	103003	13/04/2022	79.013,25	-	-	-	-	79.013,25	-	-	-	-	-	79.013,25	33_2271_130 22218_9_410		79.013,25	PAG . 71	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	VOTORAN TIM CIMENTOS S.A.	25052	18/04/2022	220.312,85	-	-	-	-	220.312,85	-	-	-	-	-	220.312,85	33_2271_130 22218_9_410		220.312,85	PAG . 79	

Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	a Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.																					
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	VOTORAN TIM CIMENTOS S.A.	25053	18/04/2022	222.432,71	-	-	-	-	222.432,71	-	-	-	-	-	222.432,71	33_2271_130 22218_9_410		222.432,71	PAG . 81	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	VOTORAN TIM CIMENTOS S.A.	35974	18/04/2022	77.604,33	-	-	-	-	77.604,33	-	-	-	-	-	77.604,33	33_2271_130 22218_9_410		77.604,33	PAG . 83	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	VOTORAN TIM CIMENTOS S.A.	35975	18/04/2022	245.771,73	-	-	-	-	245.771,73	-	-	-	-	-	245.771,73	33_2271_130 22218_9_410		245.771,73	PAG . 85	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	NACIONAL ACOS INDUSTRIA L LTDA	28919	19/04/2022	97.589,00	-	-	-	-	97.589,00	-	-	-	-	-	97.589,00	33_2271_130 22218_9_410		97.589,00	PAG . 87	

São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	ração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.																					
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	PBG SA	2294583	19/04/2022	91.119,53	-	-	-	-	91.119,53	-	-	-	-	-	91.119,53	33_2271_130 22218_9_410		91.119,53	PAG. 89	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	TECNO FLUIDOS SISTEMAS DE CONDUCAO LTDA	119748	19/04/2022	76.330,58	-	-	-	-	76.330,58	-	-	-	-	-	76.330,58	33_2271_130 22218_9_410		76.330,58	PAG. 93	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	CDA COMERCIO INDUSTRIA DE METAIS LTDA	222619	20/04/2022	89.692,00	-	-	-	-	89.692,00	-	-	-	-	-	89.692,00	33_2271_130 22218_9_410		89.692,00	PAG. 98	

Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	CONCRETE RV CONCRETO E SERVIÇOS LTDA	375861	20/04/2022	253.479,29	-	-	-	-	253.479,29	-	-	-	-	-	253.479,29	33_2271_130 22218_9_410	253.479,29	PAG 100
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	CONSPRE ESTRUTURAS METÁLICAS LTDA	1523	20/04/2022	105.981,39	-	-	-	-	105.981,39	-	-	-	-	-	105.981,39	33_2271_130 22218_9_410	155.703,61	PAG 103
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	CONSPRE ESTRUTURAS METÁLICAS LTDA	1524	20/04/2022	49.722,22	-	-	-	-	49.722,22	-	-	-	-	-	49.722,22	33_2271_130 22218_9_410		
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	FAUSTINO CONSTRUÇÕES	148	20/04/2022	134.307,56	-	(9.602,99)	-	(9.602,99)	124.704,57	-	-	(6.715,39)	-	-	117.989,18	33_2271_130 22218_9_410	117.989,18	PAG 105

[illegible]



Subdistrito – Santo Amaro	Desenvolvimento Imobiliário o S.A.																					
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário o S.A.	Construção	METALURGICA BARRA DO PIRAI S/A	112857	20/04/2022	79.364,45	-	-	-	-	79.364,45	-	-	-	-	-	79.364,45	33_2271_130 22218_9_410		79.364,45	PAG .114	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário o S.A.	Construção	AMG COMERCIO DE MATERIAIS EIRELI	417	22/04/2022	490.274,62	-	-	-	-	490.274,62	-	-	-	-	-	490.274,62	33_2271_130 22218_9_410		490.274,62	PAG .116	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário o S.A.	Construção	PBG SA	2295757	22/04/2022	63.451,84	-	-	-	-	63.451,84	-	-	-	-	-	63.451,84	33_2271_130 22218_9_410		63.451,84	PAG .118	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário o S.A.	Construção	PBG SA	2295758	22/04/2022	121.322,78	-	-	-	-	121.322,78	-	-	-	-	-	121.322,78	33_2271_130 22218_9_410		121.322,78	PAG .120	

15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.																					
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	RENATO E. DA SILVA CONSTRUÇÕES	46	22/04/2022	77.461,00	-	(1.897,77)	(2.711,14)	(4.608,91)	72.852,09	-	-	(3.873,06)	-	-	68.979,03	33_2271_130 22218_9_410		68.979,03	PAG 123	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	SERVTEC SERVICOS EM OBRAS DE ENGENHARIA E COMERCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUCAO CIVIL EIRELI	478	22/04/2022	100.458,35	-	(3.516,04)	-	(3.516,04)	96.942,31	-	-	(5.022,92)	-	-	91.919,39	33_2271_130 22218_9_410		91.919,39	PAG 125	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	VERTEX ENGENHARIA E COMERCIO LTDA	1521	22/04/2022	106.884,09	-	(3.553,90)	-	(3.553,90)	103.330,19	-	-	(5.344,20)	-	-	97.985,99	33_2271_130 22218_9_410		97.985,99	PAG 127	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	VSP CONSTRUÇÕES EIRELI	156	22/04/2022	310.472,48	-	(10.866,53)	(11.922,14)	(22.788,67)	287.683,81	-	-	(15.523,63)	-	-	272.160,18	33_2271_130 22218_9_410		272.160,18	PAG 129	

Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	a Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.																					
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	WN BUILDING	251	22/04/2022	339.943,32	-	(18.696,88)	-	(18.696,88)	321.246,44	-	-	-	-	-	321.246,44	33_2271_13022218_9_410		321.246,44	PAG - 131	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	NOVA TECNOLOGIA DE INSTALAÇÕES ELETRICAS LTDA	1604,02	25/04/2022	271.146,79	-	(29.826,15)	-	(29.826,15)	241.320,64	-	-	(13.557,34)	-	-	227.763,30	33_2271_13022218_9_410		R\$ 692.481,70	PAG - 134	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	NOVA TECNOLOGIA DE INSTALAÇÕES ELETRICAS LTDA	1606	25/04/2022	553.236,19	-	(60.855,98)	-	(60.855,98)	492.380,21	-	-	(27.661,81)	-	-	464.718,40	33_2271_13022218_9_410				
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de	Imopar Participações e Administ	Construção	PBG SA	2297570	25/04/2022	135.628,30	-	-	-	-	135.628,30	-	-	-	-	-	135.628,30	33_2271_13022218_9_410		135.628,30	PAG - 136	

São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	ração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.																					
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	R E INSTALAC OES LTDA	419	25/04 /2022	75.600,00	-	(2.646,00)	(3.780,00)	(6.426,00)	69.174,00	-	-	-	-	-	69.174,00	33_2271_130 22218_9_410		134.913,49	PAG - 139	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	R E INSTALAC OES LTDA	420	25/04 /2022	75.999,41	-	(2.659,98)	(3.799,97)	(6.459,95)	69.539,46	-	-	(3.799,97)	-	-	65.739,49	33_2271_130 22218_9_410				
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	RTEC MONTAGEM INDUSTRIAL LTDA	122	25/04 /2022	142.190,25	-	-	-	-	142.190,25	-	-	-	-	-	142.190,25	33_2271_130 22218_9_410		198.570,72	PAG - 142	
Matrícula nº 465.440, do	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	RTEC MONTAGEM INDUSTRIAL LTDA	227	25/04 /2022	60.938,68	-	(2.132,85)	(2.425,36)	(4.558,21)	56.380,47	-	-	-	-	-	56.380,47	33_2271_130 22218_9_410				

11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	ções e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.		M INDUSTRIA L LTDA																			
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	MACCAFERRI DO BRASIL LTDA	272970	26/04/2022	79.626,90	-	-	-	-	79.626,90	-	-	-	-	-	79.626,90	33_2271_130 22218_9_410		79.626,90	PAG 145	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	SIGMA COMERCIO DE CHAPAS CORTE E DOBRA LTDA	120687	27/04/2022	67.857,32	-	-	-	-	67.857,32	-	-	-	-	-	67.857,32	33_2271_130 22218_9_410		67.857,32	PAG 147	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	FORSYSTEM INOVACAO EM REVESTIMENTOS LTDA	199	28/04/2022	213.940,00	-	-	-	-	213.940,00	-	-	-	-	-	213.940,00	33_2271_130 22218_9_410		213.940,00	PAG 149	N/A ao reembolso - desenhado

Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	J.A. HIDRAULICA LTDA	159	28/04/2022	151.560,00	-	(16.671,60)	(7.578,00)	(24.249,60)	127.310,40	-	-	(7.578,00)	-	-	119.732,40	33_2271_130 22218_9_410	119.732,40	PAG 151	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	PBG SA	2299343	28/04/2022	100.458,35	-	-	-	-	100.458,35	-	-	-	-	-	100.458,35	33_2271_130 22218_9_410	100.458,35	PAG 153	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	PBG SA	2299365	28/04/2022	100.458,35	-	-	-	-	100.458,35	-	-	-	-	-	100.458,35	33_2271_130 22218_9_410	100.458,35	PAG 155	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	PBG SA	2299735	28/04/2022	104.579,72	-	-	-	-	104.579,72	-	-	-	-	-	104.579,72	33_2271_130 22218_9_410	104.579,72	PAG 157	

	Imobiliário S.A.																						
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	PRISMAGL ASS INDUSTRIA E COMERCIO DE ESQUADRIAS DE ALUMINIO EIRELI	63	28/04/2022	261.000,00	-	-	-	-	261.000,00	-	-	-	-	-	261.000,00	33_2271_13022218_9_410			R\$ 400.179,40	PAG 160	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	PRISMAGL ASS INDUSTRIA E COMERCIO DE ESQUADRIAS DE ALUMINIO EIRELI	64	28/04/2022	176.176,45	-	(19.379,41)	(8.808,82)	(28.188,23)	147.988,22	-	-	(8.808,82)	-	-	139.179,40	33_2271_13022218_9_410					
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	TIBURCIO DE SOUSA NASCIMENTO	1316	28/04/2022	162.090,00	-	(5.673,15)	-	(5.673,15)	156.416,85	-	-	(8.104,50)	-	-	148.312,35	33_2271_13022218_9_410			148.312,35	PAG 162	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas	Construção	PBG SA	2301598	03/05/2022	125.444,15	-	-	-	-	125.444,15	-	-	-	-	-	125.444,15	33_2271_13022218_9_410			125.444,15	PAG 164	

Subdistrito – Santo Amaro	Desenvolvimento Imobiliário o S.A.																					
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário o S.A.	Construção	BBB3 EMPREENHIMENTOS PARTICIPAÇÕES E INCORP LTDA	103	04/05/2022	350.000,00	(21.525,00)	-	-	(21.525,00)	328.475,00	-	-	-	-	-	328.475,00	33_2271_13022218_9_410		328.475,00	PAG 166	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário o S.A.	Construção	DOW BRASIL SUDESTE INDUSTRIAL LTDA.	24402	04/05/2022	117.753,95	-	-	-	-	117.753,95	-	-	-	-	-	117.753,95	33_2271_13022218_9_410		117.753,95	PAG 169	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário o S.A.	Construção	A R DOS SANTOS PEREIRA COMERCIO E SERVICOS	27	05/05/2022	70.954,80	-	(7.805,03)	-	(7.805,03)	63.149,77	-	-	(3.547,74)	-	-	59.602,03	33_2271_13022218_9_410		59.602,03	PAG 171	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU	Construção	CDA COMERCIO INDUSTRIA DE METAIS LTDA	222827	05/05/2022	99.990,00	-	-	-	-	99.990,00	-	-	-	-	-	99.990,00	33_2271_13022218_9_410		99.990,00	PAG 173	



15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.																					
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	FAUSTINO CONSTRUÇÕES	149	05/05/2022	130.746,53	-	(9.348,38)	-	(9.348,38)	121.398,15	-	-	(6.537,33)	-	-	114.860,82	33_2271_13022218_9_410		114.860,82	PAG 175	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	PERTECH DO BRASIL LTDA.	216768	05/05/2022	802.241,07	-	-	-	-	802.241,07	-	-	-	-	-	802.241,07	33_2271_13022218_9_410		802.241,07	PAG 177	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	VERTEX ENGENHARIA E COMERCIO LTDA	1532	05/05/2022	106.076,25	-	(3.527,04)	-	(3.527,04)	102.549,21	-	-	(5.303,81)	-	-	97.245,40	33_2271_13022218_9_410		97.245,40	PAG 179	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das	Imopar Participações e Administração Imobiliária	Construção	CONSPRE ESTRUTURAS METALICAS LTDA	1534	06/05/2022	70.117,58	-	-	-	-	70.117,58	-	-	-	-	-	70.117,58	33_2271_13022218_9_410		70.117,58	PAG 181	

Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	a Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.																				
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	E.S.R COMERCIO & CONSTRUCAO LTDA	9	06/05/2022	274.568,72	-	(5.765,94)	-	(5.765,94)	268.802,78	-	-	(13.728,43)	-	-	255.074,35	33_2271_13022218_9_410	255.074,35	PAG - 183	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	PRISMAGLASS INDUSTRIA E COMERCIO DE ESQUADRIAS DE ALUMINIO EIRELI	67	06/05/2022	131.062,18	-	(14.416,84)	(6.553,11)	(20.969,95)	110.092,23	-	-	(6.553,11)	-	-	103.539,12	33_2271_13022218_9_410	103.539,12	PAG - 185	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	CONDUSCABOS BRASIL INDUSTRIA COMERCIO DE CONDUTORES ELETRICOS EIRELI	1811	09/05/2022	1.072.594,68	-	-	-	-	1.072.594,68	-	-	-	-	-	1.072.594,68	33_2271_13022218_9_410	1.072.594,68	PAG - 188	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de	Imopar Participações e Administração	Construção	GLASSEC VIDROS DE SEGURANCA LTDA	103522	09/05/2022	137.770,40	-	-	-	-	137.770,40	-	-	-	-	-	137.770,40	33_2271_13022218_9_410	137.770,40	PAG - 190	

São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	ração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.																					
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	POLICURV AS SERVICOS ESPECIAIS EIRELI	626	09/05/2022	100.000,00	-	-	-	-	100.000,00	-	-	-	-	-	100.000,00	33_2271_13022218_9_410		100.000,00	PAG - 192	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	CASSIO & CASSIO DO BRASIL COMERCIO DE FERRO E ACO LTDA	9269	10/05/2022	128.919,72	-	-	-	-	128.919,72	-	-	-	-	-	128.919,72	33_2271_13022218_9_410		128.919,72	PAG - 194	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	STOPTHERM DO BRASIL LTDA	433	11/05/2022	59.800,00	-	-	-	-	59.800,00	-	-	-	-	-	59.800,00	33_2271_13022218_9_410		59.800,00	PAG - 198	

Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	BLOCOS E LAJES ITAIM INDUSTRIA E COMERCIO LTDA	28913	12/05/2022	123.500,00	-	-	-	-	123.500,00	-	-	-	-	-	123.500,00	33_2271_130 22218_9_410	123.500,00	PAG 200	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	GLASSEC VIDROS DE SEGURANCA LTDA	103651	16/05/2022	196.940,41	-	-	-	-	196.940,41	-	-	-	-	-	196.940,41	33_2271_130 22218_9_410	196.940,41	PAG 208	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	HITACHI ENERGY BRASIL LTDA.	33120	16/05/2022	354.640,00	-	-	-	-	354.640,00	-	-	-	-	-	354.640,00	33_2271_130 22218_9_410	354.640,00	PAG 210	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	HITACHI ENERGY BRASIL LTDA.	33121	16/05/2022	127.760,00	-	-	-	-	127.760,00	-	-	-	-	-	127.760,00	33_2271_130 22218_9_410	127.760,00	PAG 212	

	Imobiliário S.A.																					
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	HITACHI ENERGY BRASIL LTDA.	33122	16/05/2022	177.320,00	-	-	-	-	177.320,00	-	-	-	-	-	177.320,00	33_2271_13022218_9_410		177.320,00	PAG 214	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	PORTAL COMERCIAL ELETRICA LTDA	35744	16/05/2022	123.567,23	-	-	-	-	123.567,23	-	-	-	-	-	123.567,23	33_2271_13022218_9_410		123.567,23	PAG 217	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	VOTORAN TIM CIMENTOS S.A.	25298	17/05/2022	195.437,46	-	-	-	-	195.437,46	-	-	-	-	-	195.437,46	33_2271_13022218_9_410		195.437,46	PAG 219	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas	Construção	VOTORAN TIM CIMENTOS S.A.	36247	17/05/2022	256.270,63	-	-	-	-	256.270,63	-	-	-	-	-	256.270,63	33_2271_13022218_9_410		256.270,63	PAG 221	

Subdistrito – Santo Amaro	Desenvolvimento Imobiliário S.A.																					
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	ACOSURANO DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS SIDERURGICOS LTDA.	9155	18/05/2022	163.635,84	-	-	-	-	163.635,84	-	-	-	-	-	163.635,84	33_2271_13022218_9_410		163.635,84	PAG. 223	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	GLASSEC VIDROS DE SEGURANÇA LTDA	103755	19/05/2022	254.326,66	-	-	-	-	254.326,66	-	-	-	-	-	254.326,66	33_2271_13022218_9_410		254.326,66	PAG. 225	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	FAUSTINO CONSTRUÇÕES	152,02	20/05/2022	132.316,82	-	(9.460,65)	-	(9.460,65)	122.856,17	-	-	(6.615,84)	-	-	116.240,33	33_2271_13022218_9_410		116.240,33	PAG. 227	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU	Construção	GERENCIA L ENGENHARIA CONSULTIVA LTDA	238	20/05/2022	79.555,00	-	-	-	-	79.555,00	-	-	-	-	-	79.555,00	33_2271_13022218_9_410		79.555,00	PAG. 229	

15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.																					
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	BERLINERL UFT DO BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO LTDA	42092	23/05/2022	192.040,33	-	-	-	-	192.040,33	-	-	-	-	-	192.040,33	33_2271_13022218_9_410		192.040,33	PAG 234	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	CONCRESE RV CONCRETO E SERVICOS LTDA	379221	23/05/2022	421.696,57	-	-	-	-	421.696,57	-	-	-	-	-	421.696,57	33_2271_13022218_9_410		421.696,57	PAG 236	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	J.A. HIDRAULICA LTDA	167	23/05/2022	101.565,00	-	(11.172,15)	(5.078,25)	(16.250,40)	85.314,60	-	-	(5.078,25)	-	-	80.236,35	33_2271_13022218_9_410		80.236,35	PAG 238	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das	Imopar Participações e Administração Imobiliária	Construção	STO BRASIL REVESTIMENTOS E FACHADAS LTDA	46155	23/05/2022	66.837,18	-	-	-	-	66.837,18	-	-	-	-	-	66.837,18	33_2271_13022218_9_410		66.837,18	PAG 240	

Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	a Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.																					
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	NOVA TECNOLOGIA DE INSTALAÇÕES ELETRICAS LTDA	1618	24/05/2022	137.267,54	-	(7.851,70)	-	(7.851,70)	129.415,84	-	-	(6.863,38)	-	-	122.552,46	33_2271_13022218_9_410		122.552,46	PAG 242	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	PBG SA	2309285	24/05/2022	82.427,36	-	-	-	-	82.427,36	-	-	-	-	-	82.427,36	33_2271_13022218_9_410		82.427,36	PAG 244	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	STO BRASIL REVESTIMENTOS E FACHADAS LTDA	46173	24/05/2022	94.210,26	-	-	-	-	94.210,26	-	-	-	-	-	94.210,26	33_2271_13022218_9_410		94.210,26	PAG 247	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de	Imopar Participações e Administração	Construção	CONSPRE ESTRUTURAS	1546	25/05/2022	118.503,39	-	-	-	-	118.503,39	-	-	-	-	-	118.503,39	33_2271_13022218_9_410		141.801,65	PAG 250	



São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	ração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.		METALICA S LTDA																			
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	CONSPRE ESTRUTURAS METALICA S LTDA	1547	25/05/2022	23.298,26	-	-	-	-	23.298,26	-	-	-	-	-	23.298,26	33_2271_130 22218_9_410				
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	INDUSTRIA MONTAGEM E INSTALACOES GIMIS LTDA	21115	25/05/2022	63.845,41	-	-	-	-	63.845,41	-	-	-	-	-	63.845,41	33_2271_130 22218_9_410		63.845,41	PAG 254	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	L. G. BORGES ELETRICA	130	25/05/2022	70.420,98	-	(2.464,73)	-	(2.464,73)	67.956,25	-	-	(3.521,05)	-	-	64.435,20	33_2271_130 22218_9_410		64.435,20	PAG 256	

Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	NOVA TECNOLOGIA DE INSTALAÇÕES ELETRICAS LTDA	1619	25/05/2022	515.103,95	-	(31.730,40)	-	(31.730,40)	483.373,55	-	-	(25.755,20)	-	-	457.618,35	33_2271_13022218_9_410	457.618,35	PAG - 258
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	TIBURCIO DE SOUSA NASCIMENTO	1330#517595	25/05/2022	175.354,00	-	(6.137,39)	-	(6.137,39)	169.216,61	-	-	(8.767,70)	-	-	160.448,91	33_2271_13022218_9_410	160.448,91	PAG - 260
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	DINAMICA MATERIAIS HIDRAULICOS LTDA	120818	26/05/2022	66.602,81	-	-	-	-	66.602,81	-	-	-	-	-	66.602,81	33_2271_13022218_9_410	66.602,81	PAG - 263
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	PBG SA	2311148	26/05/2022	134.459,64	-	-	-	-	134.459,64	-	-	-	-	-	134.459,64	33_2271_13022218_9_410	134.459,64	PAG - 265

	Imobiliário S.A.																					
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	BEATRIZ FERREIRA DA SILVA	4076	27/05/2022	69.842,72	-	-	-	-	69.842,72	-	-	-	-	-	69.842,72	33_2271_130 22218_9_410	69.842,72	PAG 268		
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	FELIPE PEDIGONE DUELA	2071	27/05/2022	110.584,70	-	-	-	-	110.584,70	-	-	-	-	-	110.584,70	33_2271_130 22218_9_410	110.584,70	PAG 270		
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	G MIESSA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO	79#517364	27/05/2022	169.178,15	-	(5.921,24)	(8.458,91)	(14.380,15)	154.798,00	-	-	-	-	-	154.798,00	33_2271_130 22218_9_410	154.798,00	PAG 272		
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas	Construção	VSP CONSTRUÇÕES EIRELI	165	27/05/2022	301.570,00	-	(10.554,95)	(11.580,29)	(22.135,24)	279.434,76	-	-	(15.078,50)	-	-	264.356,26	33_2271_130 22218_9_410	264.356,26	PAG 274		

Subdistrito – Santo Amaro	Desenvolvimento Imobiliário S.A.																					
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	NACIONAL ACOS INDUSTRIA L LTDA	29350	30/05/2022	184.960,47	-	-	-	-	184.960,47	-	-	-	-	-	184.960,47	33_2271_130 22218_9_410	184.960,47	PAG 276		
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	SERVTEC SERVICOS EM OBRAS DE ENGENHARIA E COMERCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUCAO CIVIL EIRELI	513,02	30/05/2022	201.225,48	-	(7.042,89)	-	(7.042,89)	194.182,59	-	-	(10.061,27)	-	-	184.121,32	33_2271_130 22218_9_410	184.121,32	PAG 278		
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	VERTEX ENGENHARIA E COMERCIO LTDA	1558	30/05/2022	64.309,73	-	(2.138,30)	-	(2.138,30)	62.171,43	-	-	(3.215,49)	-	-	58.955,94	33_2271_130 22218_9_410	58.955,94	PAG 283		
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU	Construção	CODEME ENGENHARIA S/A	1021	31/05/2022	400.000,00	-	(15.400,00)	(20.000,00)	(35.400,00)	364.600,00	-	-	-	-	-	364.600,00	33_2271_130 22218_9_410	364.600,00	PAG 285		

15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.																					
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	SOTREQ S A	ADTO_162_1_310522	31/05/2022	353.800,00	-	-	-	-	353.800,00	-	-	-	-	-	353.800,00	33_2271_130_22218_9_410		353.800,00	PAG 287	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	CONDUSCABOS BRASIL INDUSTRIA COMERCIO DE CONDUTORES ELETRICOS EIRELI	1943	01/06/2022	865.409,40	-	-	-	-	865.409,40	-	-	-	-	-	865.409,40	33_2271_130_22218_9_410		865.409,40	PAG 290	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	NN GESSO COMERCIO E SERVICOS LTDA	20	01/06/2022	77.864,27	-	(2.725,25)	-	(2.725,25)	75.139,02	-	-	(3.893,21)	-	-	71.245,81	33_2271_130_22218_9_410		71.245,81	PAG 292	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	CASSIO & CASSIO DO BRASIL COMERCIO DE FERRO	9301	02/06/2022	93.772,91	-	-	-	-	93.772,91	-	-	-	-	-	93.772,91	33_2271_130_22218_9_410		93.772,91	PAG 294	

Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	a Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.		E ACO LTDA																		
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	CASSIO & CASSIO DO BRASIL COMERCIO DE FERRO E ACO LTDA	9303	02/06/2022	63.976,82	-	-	-	-	63.976,82	-	-	-	-	-	63.976,82	33_2271_130 22218_9_410	63.976,82	PAG 296	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	RENATO E. DA SILVA CONSTRU COES	50	02/06/2022	89.404,55	-	(2.190,41)	(3.129,16)	(5.319,57)	84.084,98	-	-	(4.470,23)	-	-	79.614,75	33_2271_130 22218_9_410	79.614,75	PAG 298	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	TUPER S.A	784561	02/06/2022	60.184,23	-	-	-	-	60.184,23	-	-	-	-	-	60.184,23	33_2271_130 22218_9_410	60.184,23	PAG 301	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de	Imopar Participações e Administração	Construção	ACIA ARQUITETURA	540	03/06/2022	90.570,08	(5.570,06)	-	-	(5.570,06)	85.000,02	-	-	-	-	-	85.000,02	33_2271_130 22218_9_410	85.000,02	PAG 303	

São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	ração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.		SOCIEDADE SIMPLES																			
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	BERLINERL UFT DO BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO LTDA	42192	03/06/2022	90.720,26	-	-	-	-	90.720,26	-	-	-	-	-	90.720,26	33_2271_130 22218_9_410		90.720,26	PAG 305	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	BERLINERL UFT DO BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO LTDA	42194	03/06/2022	147.463,23	-	-	-	-	147.463,23	-	-	-	-	-	147.463,23	33_2271_130 22218_9_410		147.463,23	PAG 308	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	BERLINERL UFT DO BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO LTDA	42195	03/06/2022	199.709,01	-	-	-	-	199.709,01	-	-	-	-	-	199.709,01	33_2271_130 22218_9_410		199.709,01	PAG 311	

Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	BERLINERL UFT DO BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO LTDA	42196	03/06/2022	103.016,32	-	-	-	-	103.016,32	-	-	-	-	-	103.016,32	33_2271_130 22218_9_410	103.016,32	PAG 314
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	INDALUMIX COMERCIO DE ESTRUTURAS METALICAS LTDA ME	927	03/06/2022	629.341,31	-	-	-	-	629.341,31	-	-	-	-	-	629.341,31	33_2271_130 22218_9_410	629.341,31	PAG 316
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	UWF - ACOS E PERFILADOS LTDA	5250	03/06/2022	200.871,29	-	-	-	-	200.871,29	-	-	-	-	-	200.871,29	33_2271_130 22218_9_410	200.871,29	PAG 318
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	AMG COMERCIO DE MATERIAIS EIRELI	422	06/06/2022	192.260,25	-	-	-	-	192.260,25	-	-	-	-	-	192.260,25	33_2271_130 22218_9_410	192.260,25	PAG 322





Subdistrito – Santo Amaro	Desenvolvimento Imobiliário o S.A.																					
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário o S.A.	Construção	FAUSTINO CONSTRUÇÕES	153	06/06/2022	143.846,45	-	(10.285,02)	-	(10.285,02)	133.561,43	-	-	(7.192,33)	-	-	126.369,10	33_2271_13022218_9_410		126.369,10	PAG - 328	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário o S.A.	Construção	FELIPE PEDIGONE DUELA	2078	06/06/2022	72.579,67	-	-	-	-	72.579,67	-	-	-	-	-	72.579,67	33_2271_13022218_9_410		72.579,67	PAG - 331	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário o S.A.	Construção	VERTEX ENGENHARIA E COMERCIO LTDA	1569	06/06/2022	106.737,27	-	(3.549,01)	-	(3.549,01)	103.188,26	-	-	(5.336,86)	-	-	97.851,40	33_2271_13022218_9_410		97.851,40	PAG - 333	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário o S.A.	Construção	G MIESSA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO	80	07/06/2022	100.000,00	-	(3.500,00)	(5.000,00)	(8.500,00)	91.500,00	-	-	-	-	-	91.500,00	33_2271_13022218_9_410		91.500,00	PAG - 335	

15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.																					
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	E.S.R COMERCIO & CONSTRUCAO LTDA	16	08/06/2022	93.431,83	-	(1.962,07)	-	(1.962,07)	91.469,76	-	-	(4.671,59)	-	-	86.798,17	33_2271_130 22218_9_410		86.798,17	PAG 337	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	VSP CONSTRU COES EIRELI	166	09/06/2022	139.049,43	-	(4.866,73)	(5.339,49)	(10.206,22)	128.843,21	-	-	(6.952,47)	-	-	121.890,74	33_2271_130 22218_9_410		121.890,74	PAG 339	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	FELIPE PEDIGONE DUELA	2083	10/06/2022	78.000,00	-	-	-	-	78.000,00	-	-	-	-	-	78.000,00	33_2271_130 22218_9_410		78.000,00	PAG 342	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	CHAMA INDUSTRIA COMERCIO E INSTALAC	13143	13/06/2022	99.168,50	-	-	-	-	99.168,50	-	-	-	-	-	99.168,50	33_2271_130 22218_9_410		99.168,50	PAG 346	

Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	a Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.		OES LTDA - ME																		
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	FELIPE PEDIGONE DUELA	2084	13/06/2022	82.291,05	-	-	-	-	82.291,05	-	-	-	-	-	82.291,05	33_2271_130 22218_9_410		82.291,05	PAG - 349
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	GLASSMITER INDUSTRIA E COMERCIO DE ACO INOX EIRELI	720	13/06/2022	84.896,25	-	-	-	-	84.896,25	-	-	-	-	-	84.896,25	33_2271_130 22218_9_410		84.896,25	PAG - 351
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	VIPLOC - LOCACAO DE MAQUINAS EIRELI	523348	14/06/2022	80.000,00	-	-	-	-	80.000,00	-	-	-	-	-	80.000,00	33_2271_130 22218_9_410		80.000,00	PAG - 353
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de	Imopar Participações e Administração	Construção	DINAMICA MATERIAIS HIDRAULICOS LTDA	121738	15/06/2022	67.498,59	-	-	-	-	67.498,59	-	-	-	-	-	67.498,59	33_2271_130 22218_9_410		67.498,59	PAG - 355

São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	ração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.																					
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	FAST ALUM COMERCIO LTDA	189	15/06/2022	100.000,20	-	-	-	-	100.000,20	-	-	-	-	-	100.000,20	33_2271_13022218_9_410		100.000,20	PAG 363	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	GLASSEC VIDROS DE SEGURANCA LTDA	104390	15/06/2022	72.839,50	-	-	-	-	72.839,50	-	-	-	(5.774,12)	-	67.065,38	33_2271_13022218_9_410		67.065,38	PAG 365	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	VOTORAN TIM CIMENTOS S.A.	25490	15/06/2022	58.530,00	-	-	-	-	58.530,00	-	-	-	-	-	58.530,00	33_2271_13022218_9_410		58.530,00	PAG 367	

Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	VOTORAN TIM CIMENTOS S.A.	36492	15/06/2022	104.704,76	-	-	-	-	104.704,76	-	-	-	-	-	104.704,76	33_2271_130 22218_9_410	104.704,76	PAG 369	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	Cortezip Comércio de Coberturas Metálicas e Construção Ltda.	278	17/06/2022	160.224,80	-	(2.243,14)	(3.204,49)	(5.447,63)	154.777,17	-	-	(8.011,24)	-	-	146.765,93	33_2271_130 22218_9_410	146.765,93	PAG 371	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	DAY BRASIL S/A	523144	17/06/2022	71.726,67	-	-	-	-	71.726,67	-	-	-	-	-	71.726,67	33_2271_130 22218_9_410	71.726,67	PAG 374	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	MEGABARRE INDEQUIPE LETRICOS LTDA	18285	17/06/2022	256.660,50	-	-	-	-	256.660,50	-	-	-	-	-	256.660,50	33_2271_130 22218_9_410	256.660,50	PAG 377	

	Imobiliário S.A.																						
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	GERENCIA L ENGENHARIA CONSULTIVA LTDA	277	20/06/2022	79.555,00	-	-	-	-	79.555,00	-	-	-	-	-	79.555,00	33_2271_130 22218_9_410		79.555,00	PAG 380		
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	GRUMONT EQUIPAMENTOS LTDA	3018	20/06/2022	120.980,20	-	-	-	-	120.980,20	-	-	-	-	-	120.980,20	33_2271_130 22218_9_410		209.157,94	PAG 384		
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	GRUMONT EQUIPAMENTOS LTDA	3019	20/06/2022	59.065,54	-	-	-	-	59.065,54	-	-	-	-	-	59.065,54	33_2271_130 22218_9_410					
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas	Construção	GRUMONT EQUIPAMENTOS LTDA	2431	20/06/2022	29.112,20	-	-	-	-	29.112,20	-	-	-	-	-	29.112,20	33_2271_130 22218_9_410					

Subdistrito – Santo Amaro	Desenvolvimento Imobiliário o S.A.																					
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário o S.A.	Construção	CONCRESE RV CONCRET O E SERVICOS LTDA	382667	22/06/2022	343.657,39	-	-	-	-	343.657,39	-	-	-	-	-	343.657,39	33_2271_130 22218_9_410		687.811,72	PAG 387	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário o S.A.	Construção	CONCRESE RV CONCRET O E SERVICOS LTDA	382668	22/06/2022	344.154,33	-	-	-	-	344.154,33	-	-	-	-	-	344.154,33	33_2271_130 22218_9_410				
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário o S.A.	Construção	DAY BRASIL S/A	523823	23/06/2022	101.615,61	-	-	-	-	101.615,61	-	-	-	-	-	101.615,61	33_2271_130 22218_9_410		101.615,61	PAG 390	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU	Construção	TEC-ARQ COMERCIO E SERVICOS DE PREVENCA O DE	233	23/06/2022	469.151,42	-	-	-	-	469.151,42	-	-	-	-	-	469.151,42	33_2271_130 22218_9_410		469.151,42	PAG 392	



15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.		INCENDIO S LTDA.																			
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	FAUSTINO CONSTRUÇÕES	159	24/06/2022	96.004,37	-	(2.184,10)	-	(2.184,10)	93.820,27	-	-	(4.800,22)	-	-	89.020,05	33_2271_130 22218_9_410		89.020,05	PAG 394	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	STO BRASIL REVESTIMENTOS E FACHADAS LTDA	46519	24/06/2022	91.583,82	-	-	-	-	91.583,82	-	-	-	-	-	91.583,82	33_2271_130 22218_9_410		91.583,82	PAG 397	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	FELIPE PEDIGONE DUELA	2101	27/06/2022	94.877,59	-	-	-	-	94.877,59	-	-	-	-	-	94.877,59	33_2271_130 22218_9_410		94.877,59	PAG 400	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	J.A. HIDRAULICA LTDA	174	27/06/2022	134.240,00	-	(14.766,40)	(6.712,00)	(21.478,40)	112.761,60	-	-	(6.712,00)	-	-	106.049,60	33_2271_130 22218_9_410		106.049,60	PAG 402	

Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	a Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.																					
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	R E INSTALAC OES LTDA	430,02	27/06 /2022	89.810,00	-	(3.143,35)	(4.490,50)	(7.633,85)	82.176,15	-	-	(4.490,50)	-	-	77.685,65	33_2271_130 22218_9_410		87.219,95	PAG . 405	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	R E INSTALAC OES LTDA	431	27/06 /2022	10.420,00	-	(364,70)	(521,00)	(885,70)	9.534,30	-	-	-	-	-	9.534,30	33_2271_130 22218_9_410				
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	STO BRASIL REVESTIMENTOS E FACHADAS LTDA	46561	27/06 /2022	65.781,86	-	-	-	-	65.781,86	-	-	-	-	-	65.781,86	33_2271_130 22218_9_410		65.781,86	PAG . 408	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de	Imopar Participações e Administração	Construção	TIBURCIO DE SOUSA NASCIMENTO	1348	27/06 /2022	218.034,00	-	(7.631,19)	-	(7.631,19)	210.402,81	-	-	(10.901,70)	-	-	199.501,11	33_2271_130 22218_9_410		199.501,11	PAG . 410	

São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	ração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.																					
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	L. G. BORGES ELETRICA	132	29/06/2022	107.207,80	-	(3.752,27)	-	(3.752,27)	103.455,53	-	-	(5.360,39)	-	-	98.095,14	33_2271_13022218_9_410		98.095,14	PAG 413	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	M3 COMERCIO E IMPORTACAO DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA	502	29/06/2022	144.979,26	-	-	-	-	144.979,26	-	-	-	-	-	144.979,26	33_2271_13022218_9_410		144.979,26	PAG 414	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	POTENZA COMERCIO E INDUSTRIA LTDA	405679	29/06/2022	84.149,51	-	-	-	-	84.149,51	-	-	-	-	-	84.149,51	33_2271_13022218_9_410		84.149,51	PAG 417	

Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	DINAMICA MATERIAIS HIDRAULICOS LTDA	122465	30/06/2022	67.860,91	-	-	-	-	67.860,91	-	-	-	-	-	67.860,91	33_2271_130 22218_9_410	67.860,91	PAG 420	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	COMERCIAL CAPIZZANI FORROS E DIVISORIAS LTDA	52267	01/07/2022	83.350,00	-	-	-	-	83.350,00	-	-	-	-	-	83.350,00	33_2271_130 22218_9_410	83.350,00	PAG 422	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	CONCRESE RV CONCRETO E SERVICOS LTDA	383571	01/07/2022	391.373,54	-	-	-	-	391.373,54	-	-	-	-	-	391.373,54	33_2271_130 22218_9_410	391.373,54	PAG 424	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	DMH DISTRIBUIDORA DE ALARMES SEM FIO LTDA	3416	01/07/2022	484.848,58	-	-	-	-	484.848,58	-	-	-	-	-	484.848,58	33_2271_130 22218_9_410	484.848,58	PAG 426	

[illegible]

Subdistrito – Santo Amaro	Desenvolvimento Imobiliário S.A.																				
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	RTEC MONTAGEM INDUSTRIAL LTDA	247	01/07/2022	46.737,63	-	(1.635,82)	(1.860,16)	(3.495,98)	43.241,65	-	-	-	-	-	43.241,65	33_2271_130 22218_9_410			
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	VERTEX ENGENHARIA E COMERCIO LTDA	1592	01/07/2022	98.199,02	-	(3.265,12)	-	(3.265,12)	94.933,90	-	-	(4.909,95)	-	-	90.023,95	33_2271_130 22218_9_410	90.023,95	PAG 439	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	VSP CONSTRUÇÕES EIRELI	168	01/07/2022	288.113,54	-	(10.083,97)	(11.063,55)	(21.147,52)	266.966,02	-	-	(2.995,68)	-	-	263.970,34	33_2271_130 22218_9_410	263.970,34	PAG 441	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU	Construção	Q-RAILING BRASIL COMERCIO DE ALUMINIO LTDA	2793	04/07/2022	75.285,00	-	-	-	-	75.285,00	-	-	-	-	-	75.285,00	33_2271_130 22218_9_410	75.285,00	PAG 443	

15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.																					
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	BBB3 EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES E INCORP LTDA	110	05/07/2022	350.000,00	(21.525,00)	-	-	(21.525,00)	328.475,00	-	-	-	-	-	328.475,00	33_2271_13022218_9_410		328.475,00	PAG 445	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	MODUS ENGENHARIA DE ESTRUTURAS S/S	884	05/07/2022	177.500,00	(10.916,25)	-	-	(10.916,25)	166.583,75	-	-	-	-	-	166.583,75	33_2271_13022218_9_410		166.583,75	PAG 447	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	FELIPE PEDIGONE DUELA	2116	06/07/2022	61.506,78	-	-	-	-	61.506,78	-	-	-	-	-	61.506,78	33_2271_13022218_9_410		61.506,78	PAG 449	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das	Imopar Participações e Administração Imobiliária	Construção	GLASSEC VIDROS DE SEGURANÇA LTDA	104920	06/07/2022	112.903,41	-	-	-	-	112.903,41	-	-	-	-	-	112.903,41	33_2271_13022218_9_410		112.903,41	PAG 451	

Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	a Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.																					
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	NN GESSO COMERCIO E SERVICOS LTDA	23	06/07/2022	88.385,13	-	(3.093,48)	-	(3.093,48)	85.291,65	-	-	(4.419,26)	-	-	80.872,39	33_2271_130 22218_9_410		80.872,39	PAG 453	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	MEGABAR RE INDEQUIPE LETRICOS LTDA	18333	07/07/2022	100.213,50	-	-	-	-	100.213,50	-	-	-	-	-	100.213,50	33_2271_130 22218_9_410		100.213,50	PAG 455	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	MEGABAR RE INDEQUIPE LETRICOS LTDA	18335	07/07/2022	117.374,50	-	-	-	-	117.374,50	-	-	-	-	-	117.374,50	33_2271_130 22218_9_410		117.374,50	PAG 457	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de	Imopar Participações e Administração	Construção	ARCELOR MITTAL BRASIL S.A.	214959	08/07/2022	122.964,12	-	-	-	-	122.964,12	-	-	-	-	-	122.964,12	33_2271_130 22218_9_410		122.964,12	PAG 459	



São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	ração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.																					
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	E.S.R COMERCIO & CONSTRUCAO LTDA	23	08/07/2022	100.649,61	-	(2.113,64)	-	(2.113,64)	98.535,97	-	-	(5.032,48)	-	-	93.503,49	33_2271_13022218_9_410		93.503,49	PAG 461	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	FAUSTINO CONSTRUÇÕES	164	08/07/2022	99.870,61	-	(2.272,06)	-	(2.272,06)	97.598,55	-	-	(4.993,53)	-	-	92.605,02	33_2271_13022218_9_410		92.605,02	PAG 463	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	INDALUMIX COMERCIO DE ESTRUTURAS METALICAS LTDA ME	933	08/07/2022	146.786,51	-	-	-	-	146.786,51	-	-	-	-	-	146.786,51	33_2271_13022218_9_410		146.786,51	PAG 465	

Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	VERTEX ENGENHARIA E COMERCIO LTDA	1605	08/07/2022	70.140,56	-	(2.332,17)	-	(2.332,17)	67.808,39	-	-	(3.507,03)	-	-	64.301,36	33_2271_130 22218_9_410	64.301,36	PAG · 467	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	VSP CONSTRU COES EIRELI	170	08/07/2022	71.616,46	-	(2.506,57)	(2.864,66)	(5.371,23)	66.245,23	-	-	-	-	-	66.245,23	33_2271_130 22218_9_410	66.245,23	PAG · 469	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	FOGOES SHOP LTDA	545431	11/07/2022	90.926,32	-	-	-	-	90.926,32	-	-	-	-	-	90.926,32	33_2271_130 22218_9_410	90.926,32	PAG · 471	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito - Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	V.ELIAS NETO ESQUADRIAS	7	11/07/2022	284.257,02	-	(31.268,27)	(12.478,88)	(43.747,15)	240.509,87	-	-	(14.212,85)	-	-	226.297,02	33_2271_130 22218_9_410	226.297,02	PAG · 473	

	Imobiliário S.A.																					
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	VIBTECH INDUSTRIA L LTDA	18346	12/07/2022	43.586,51	-	-	-	-	43.586,51	-	-	-	-	-	43.586,51	33_2271_130 22218_9_410		43.586,51	PAG 475	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	BELIMO BRASIL COMERCIO DE AUTOMACAO LTDA	23762	13/07/2022	120.372,82	-	-	-	-	120.372,82	-	-	-	-	-	120.372,82	33_2271_130 22218_9_410		120.372,82	PAG 478	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	STO BRASIL REVESTIMENTOS E FACHADAS LTDA	46722	13/07/2022	66.302,29	-	-	-	-	66.302,29	-	-	-	-	-	66.302,29	33_2271_130 22218_9_410		66.302,29	PAG 481	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas	Construção	METALURGICA BARRA DO PIRAI S/A	116634	14/07/2022	89.241,52	-	-	-	-	89.241,52	-	-	-	-	-	89.241,52	33_2271_130 22218_9_410		89.241,52	PAG 485	

Subdistrito – Santo Amaro	Desenvolvimento Imobiliário S.A.																					
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	FELIPE PEDIGONE DUELA	2121	15/07/2022	56.636,55	-	-	-	-	56.636,55	-	-	-	-	-	56.636,55	33_2271_130 22218_9_410		56.636,55	PAG . 487	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	BRASFORT INDUSTRIA E COMERCIO DE MAQUINAS LTDA	8702	18/07/2022	33.300,00	-	-	-	-	33.300,00	-	-	-	-	-	33.300,00	33_2271_130 22218_9_410		33.300,00	PAG . 489	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	G MIESSA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO	87	18/07/2022	80.000,00	-	(2.800,00)	(4.000,00)	(6.800,00)	73.200,00	-	-	-	-	-	37.660,43	33_2271_130 22218_9_410	1ª PARCELA	37.660,43	PAG . 491	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU	Construção	PADO S A INDUSTRIAL COMERCIAL E IMPORTADORA	858552	18/07/2022	33.418,57	-	-	-	-	33.418,57	-	-	-	-	-	33.418,57	33_2271_130 22218_9_410		33.418,57	PAG . 493	

15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.																					
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	PBG SA	2334773	18/07/2022	201.746,59	-	-	-	-	201.746,59	-	-	-	-	-	201.746,59	33_2271_13022218_9_410		201.746,59	PAG 495	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	FELIPE PEDIGONE DUELA	2115	05/07/2022	51.479,88	-	-	-	-	51.479,88	-	-	-	-	-	51.479,88	33_2271_13022218_9_410		51.479,88	PAG 497	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	GLASSMITER INDUSTRIA E COMERCIO DE ACO INOX EIRELI	731	07/07/2022	42.442,46	-	-	-	-	42.442,46	-	-	-	-	-	42.442,46	33_2271_13022218_9_410		42.442,46	PAG 499	
Matrícula nº 465.440, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo - Avenida das Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	Imopar Participações e Administração Imobiliária Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Construção	GLASSEC VIDROS DE SEGURANCA LTDA	104999	11/07/2022	50.563,08	-	-	-	-	50.563,08	-	-	-	-	-	50.563,08	33_2271_13022218_9_410		50.563,08	PAG 501	

Nações Unidas, nº 15.187, no 29º Subdistrito – Santo Amaro	a Ltda. e PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.																						
						33.261.155,79	(91.165,42)	(608.099,64)	(173.291,24)	(872.556,30)	32.388.599,49	-	-	(419.676,95)	(5.774,12)	-	-	31.927.608,85				31.927.608,85	

## ANEXO VII

### Declaração Da Securitizadora sobre o Reembolso De Despesas

A **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, CEP 04506-000, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia sob o n.º 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma do seu estatuto social, na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (primeira) e 2ª (segunda) Séries da 69ª (sexagésima nona) Emissão ("CRI"), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM 476 e da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), conforme alterada, **declara**, para todos os fins e efeitos, que as despesas a serem objeto de reembolso no âmbito dos CRI não estão vinculadas a qualquer outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreado em crédito imobiliários de sua emissão.

As palavra e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 69ª (sexagésima nona) Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Debêntures Devidas pela PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A.*", celebrado na presente data, entre a Emissora e o Agente Fiduciário.

São Paulo, [=] de [=] de 2022

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

---

Nome:

Cargo:

---

Nome:

Cargo:

## ANEXO VIII

### Emissões Do Agente Fiduciário

**DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELO EMISSOR, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO**

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 22</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 52.500.000,00	<b>Quantidade de ativos: 525</b>
<b>Data de Vencimento: 07/12/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: 9,67% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências atualizadas: - Relatório anual de Rating realizado pela S&P, com data de emissão a partir de Junho de 2021;	
<b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 42</b>	<b>Emissão: 1</b>



<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 274.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 274
<b>Data de Vencimento:</b> 15/10/2034	
<b>Taxa de Juros:</b> 9,5% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (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 nº 101.2186160-003012, emitida em 16 de novembro de 2011, conforme R.03 da matrícula nº 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.	

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 45	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 50.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 50
<b>Data de Vencimento:</b> 22/03/2024	
<b>Taxa de Juros:</b> 8,55% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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 nº 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.**

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 50</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 46.369.059,00	<b>Quantidade de ativos: 46</b>
<b>Data de Vencimento: 07/01/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: 8,86% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 51</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 75.000.000,00	<b>Quantidade de ativos: 75</b>
<b>Data de Vencimento: 20/01/2027</b>	

<b>Taxa de Juros: 10% a.a. na base 360.</b>
<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<p><b>Garantias:</b> 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</p>

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 61	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 10.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 100
<b>Data de Vencimento:</b> 14/12/2022	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 2% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências Atualizadas: -Demonstrações Financeiras Anuais da Brashop, em conjunto com a FIM Davos referente ao ano de 2021;	
<p><b>Garantias:</b> (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</p>	

**desapropriação ou sinistro dos Imóveis Garantia e dos recebíveis que sobejarem eventual excussão das alienações fiduciárias.**

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 62</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 104.000.000,00	<b>Quantidade de ativos: 1040</b>
<b>Data de Vencimento: 14/12/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 2,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências Atualizadas: -Demonstrações Financeiras Anuais da Brashop, em conjunto com a FIM Davos referente ao ano de 2021;	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 73</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 140.000.000,00	<b>Quantidade de ativos: 140000</b>
<b>Data de Vencimento: 23/05/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: 5,7913% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências Não Pecuniárias: - Verificação do QMM (Ajuste do Valor de Cessão), referente aos meses de Janeiro a Fevereiro de 2022.	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 87</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 39.000.000,00	<b>Quantidade de ativos: 39</b>

<b>Data de Vencimento:</b> 19/02/2026
<b>Taxa de Juros:</b> 7,5014% a.a. na base 252.
<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (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.

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 88	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 39.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 39
<b>Data de Vencimento:</b> 19/02/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> 7,5014% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (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.**

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 119	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 20.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 20000
<b>Data de Vencimento:</b> 19/02/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 10% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 137	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 8.634.532,20	<b>Quantidade de ativos:</b> 1000
<b>Data de Vencimento:</b> 17/07/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 10% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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.	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 143	<b>Emissão:</b> 1

<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 40.214.253,34	<b>Quantidade de ativos:</b> 40214
<b>Data de Vencimento:</b> 25/06/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> IGP-M + 7,5% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências Não Pecuniárias: - Demonstrações Financeiras consolidadas da Emissora, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, referente ao ano de 2021.	
<b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 144	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 7.418.622,37	<b>Quantidade de ativos:</b> 7418
<b>Data de Vencimento:</b> 25/07/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> IGP-M + 22% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências Não Pecuniárias: - Demonstrações Financeiras consolidadas da Emissora, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, referente ao ano de 2021.	
<b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 147	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 15.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 15000

<b>Data de Vencimento:</b> 27/09/2026
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9% a.a. na base 360.
<b>Status:</b> INADIMPLENTE
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.
<b>Garantias:</b> (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.

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 153	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 34.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 34
<b>Data de Vencimento:</b> 07/09/2033	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9,05% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências atualizadas: - Nos termos da AGT de 06/08/2020 aguardamos o 2º Aditamento ao Contrato de Cessão.	
<b>Garantias:</b> (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.	



<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 154	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 34.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 34
<b>Data de Vencimento:</b> 07/09/2033	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9,05% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 155	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 34.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 34
<b>Data de Vencimento:</b> 07/09/2033	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9,05% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 156	<b>Emissão:</b> 1

<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 34.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 34
<b>Data de Vencimento:</b> 07/09/2033	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9,05% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (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 153 <sup>a</sup> , 154 <sup>a</sup> , 155 <sup>a</sup> e 157 <sup>a</sup> Séries, da 1 <sup>a</sup> Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.	

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 157	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 34.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 34
<b>Data de Vencimento:</b> 07/09/2033	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9,05% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (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 153 <sup>a</sup> , 154 <sup>a</sup> , 155 <sup>a</sup> , e 156 <sup>a</sup> Séries da 1 <sup>a</sup> Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.	

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 160	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 62.210.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 62210
<b>Data de Vencimento:</b> 26/10/2022	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 3% a.a. na base 252.	

<b>Status:</b> INADIMPLENTE
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.
<b>Garantias:</b> (i) <b>Alienação Fiduciária de Imóveis do estoque das unidades imobiliárias dos Empreendimentos;</b> e (ii) <b>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,.</b>

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 168	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 100.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 100000
<b>Data de Vencimento:</b> 29/09/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 1,75% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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.	

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 169	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 240.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 240000
<b>Data de Vencimento:</b> 20/11/2023	
<b>Taxa de Juros:</b> 101% do CDI.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

**Garantias:** Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais.

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 172	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 8.390.411,80	<b>Quantidade de ativos:</b> 8000
<b>Data de Vencimento:</b> 28/10/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 173	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 2.397.260,51	<b>Quantidade de ativos:</b> 2500
<b>Data de Vencimento:</b> 28/10/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 10,5% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (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.**

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 174	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 1.198.630,26	<b>Quantidade de ativos:</b> 1200
<b>Data de Vencimento:</b> 28/10/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 34,15% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 175	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 258.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 258000
<b>Data de Vencimento:</b> 18/12/2024	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 4% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, tampouco sobre os Créditos Imobiliários	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 189	<b>Emissão:</b> 1

<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 11.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 11000
<b>Data de Vencimento:</b> 06/04/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 10,5% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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).	
<b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 192	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 18.600.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 18600
<b>Data de Vencimento:</b> 12/03/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.	
<b>Garantias:</b> Regime Fiduciário, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Coobrigação, Fiança, Alienação Fiduciária de Cotas, Fundo de Obras e o Fundo de Liquidez	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 193	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 250.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 250000
<b>Data de Vencimento:</b> 04/07/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> 104% do CDI.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI tampouco sobre o Crédito Imobiliário.	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 208	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 107.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 107000
<b>Data de Vencimento:</b> 13/12/2035	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 1,9% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Cópia registrada no RTD SP do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão;	
<b>Garantias:</b> 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.	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 209	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 20.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 20000
<b>Data de Vencimento:</b> 13/12/2035	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 2,8% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> 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.

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 212	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 200.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 200000
<b>Data de Vencimento:</b> 16/02/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 4,7% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Garantia Fidejussória; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 215	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 38.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 380
<b>Data de Vencimento:</b> 22/08/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências Não Pecuniárias: - Verificação da Razão Mínima de Garantia, referente ao período de Fevereiro de 2021 a Fevereiro de 2022.	
<b>Garantias:</b> 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.	

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 216	<b>Emissão:</b> 1



<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 16.815.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 16815
<b>Data de Vencimento:</b> 20/07/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> IGP-M + 8,3% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> São (i) a Alienação Fiduciária; (ii) a Cessão Fiduciária; e (iii) o Fundo de Reserva.	

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 220	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 8.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 8000
<b>Data de Vencimento:</b> 24/07/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 8,25% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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;	
<b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 221	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 8.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 8000

<b>Data de Vencimento:</b> 24/07/2029
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 8,25% a.a. na base 360.
<b>Status:</b> INADIMPLENTE
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.
<b>Garantias:</b> 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.

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 222	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 10.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 10000
<b>Data de Vencimento:</b> 24/07/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 8,25% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.**

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 224	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 34.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 34000
<b>Data de Vencimento:</b> 16/09/2039	
<b>Taxa de Juros:</b> IGP-M + 10% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (i) Coobrigação.</b>	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 226	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 65.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 650
<b>Data de Vencimento:</b> 24/12/2031	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.**

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 229	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 30.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 30000
<b>Data de Vencimento:</b> 10/10/2039	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 230	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 30.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 30000
<b>Data de Vencimento:</b> 10/10/2039	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status:</b> 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.

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 231	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 30.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 30000
<b>Data de Vencimento:</b> 10/10/2039	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.	
<b>Garantias:</b> 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.	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 232	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 30.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 30000
<b>Data de Vencimento:</b> 10/10/2039	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.**

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 233</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 30.000.000,00	<b>Quantidade de ativos: 30000</b>
<b>Data de Vencimento: 10/10/2039</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 235</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 160.000.000,00	<b>Quantidade de ativos: 160000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/12/2023</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.**

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 237	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 15.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 15500
<b>Data de Vencimento:</b> 05/11/2024	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> As garantias são as seguintes: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fundo de Liquidez; e (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 238	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 118.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 118000
<b>Data de Vencimento:</b> 05/11/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 5,0508% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b>	
<b>Garantias:</b> Serão constituídas as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações.	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 239	<b>Emissão:</b> 1

<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 82.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 82000
<b>Data de Vencimento:</b> 05/11/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b>	
<b>Garantias:</b> Serão constituídas as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações.	

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 240	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 118.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 118000
<b>Data de Vencimento:</b> 05/11/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 5,0508% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.

**Garantias: São as garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações.**

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 241	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 82.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 82000
<b>Data de Vencimento:</b> 05/11/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<p><b>Inadimplementos no período:</b> 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</p>	

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.**

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 244	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 12.064.579,53	<b>Quantidade de ativos:</b> 1000
<b>Data de Vencimento:</b> 15/10/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 6% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Fundo de Reserva.	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>
--

<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 245	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 20.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 20000
<b>Data de Vencimento:</b> 22/02/2024	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 12% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Coobrigação; e (v) Fundo de Liquidez Temporário.	

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 246	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 88.750.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 88750
<b>Data de Vencimento:</b> 19/12/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 1,25% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências Não Pecuniárias: - Estatuto Social e Demonstrações Financeiras da Blumenau Norte Shopping Participações S.A., referente ao ano de 2021; e	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iv) Fiança.	

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 247	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 232.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 232000
<b>Data de Vencimento:</b> 19/12/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 1,25% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.**

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 248	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 84.250.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 84250
<b>Data de Vencimento:</b> 19/01/2030	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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;	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 249	<b>Emissão:</b> 1

<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 8.845.767,12	<b>Quantidade de ativos:</b> 10000
<b>Data de Vencimento:</b> 14/03/2030	
<b>Taxa de Juros:</b> IGP-M + 6% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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;.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (i) Fundo de Reserva.	

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 254	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 20.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 20000
<b>Data de Vencimento:</b> 06/11/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 8% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.**

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 255	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 20.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 2000
<b>Data de Vencimento:</b> 06/11/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 8% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.**

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 256	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 20.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 20000
<b>Data de Vencimento:</b> 06/11/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 8% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.**

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 257	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 20.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 20000
<b>Data de Vencimento:</b> 06/11/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 8% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.

**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.**

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 258	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 20.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 20000
<b>Data de Vencimento:</b> 06/11/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 8% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.**

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 259	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 20.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 20000
<b>Data de Vencimento:</b> 06/11/2026	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status:</b> 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.**

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 261	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 15.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 15000
<b>Data de Vencimento:</b> 18/10/2024	

<b>Taxa de Juros: IGP-M + 12% a.a. na base 360.</b>
<b>Status: INADIMPLENTE</b>
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.
<b>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.</b>

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 271	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 44.948.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 44948
<b>Data de Vencimento:</b> 12/08/2038	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Contingências.</b>	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 272	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 7.932.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 7932
<b>Data de Vencimento:</b> 12/08/2038	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 41,89% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

**Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Contingências.**

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 277</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 203.045.000,00	<b>Quantidade de ativos: 203045</b>
<b>Data de Vencimento: 20/12/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 4,95% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fiança.</b>	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 278</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 203.045.000,00	<b>Quantidade de ativos: 203045</b>
<b>Data de Vencimento: 19/12/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fiança.</b>	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 279	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 40.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 40000
<b>Data de Vencimento:</b> 16/11/2021	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 2% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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	
<b>Garantias:</b> (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Despesas.	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 280	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 20.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 20000
<b>Data de Vencimento:</b> 15/03/2024	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 4% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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	
<b>Garantias:</b> (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Despesas.	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 281	<b>Emissão:</b> 1

<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 98.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 980
<b>Data de Vencimento:</b> 28/11/2034	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fiança.	

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 282	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 70.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 700
<b>Data de Vencimento:</b> 28/11/2034	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 4,9% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fiança.	

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 283	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 7.482.590,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 7482590
<b>Data de Vencimento:</b> 20/10/2020	
<b>Taxa de Juros:</b> IGP-M + 7% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.**

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 284	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 9.900.327,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 9900327
<b>Data de Vencimento:</b> 11/03/2031	
<b>Taxa de Juros:</b> IGP-M + 7% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<p><b>Inadimplementos no período:</b> 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><b>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.</b></p>	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 285	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 77.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 77000
<b>Data de Vencimento:</b> 28/12/2023	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ENCERRADA	



**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 286	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 23.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 23000
<b>Data de Vencimento:</b> 25/11/2022	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ENCERRADA	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 290	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 28.700.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 28700
<b>Data de Vencimento:</b> 19/11/2040	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7,9% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências atualizadas: - Demonstração Financeira Anual da Brasol Aluguel de módulos do ano de 2021.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Penhor de Equipamentos.	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 293	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 58.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 58000
<b>Data de Vencimento:</b> 03/03/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 8% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (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.

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 294</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 58.000.000,00	<b>Quantidade de ativos: 58000</b>
<b>Data de Vencimento: 03/03/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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;	
<b>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</b>	

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.

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 303	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 75.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 75000
<b>Data de Vencimento:</b> 03/05/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 2,1% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fiança, (iii) Coobrigação, e (iv) Fundos de Liquidez.	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 311	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 48.138.812,82	<b>Quantidade de ativos:</b> 40000
<b>Data de Vencimento:</b> 14/02/2039	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7,23% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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;**

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 312	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 11.716.060,84	<b>Quantidade de ativos:</b> 10000
<b>Data de Vencimento:</b> 14/02/2039	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 27,8% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva;</b>	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 313	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 75.155.434,72	<b>Quantidade de ativos:</b> 40000
<b>Data de Vencimento:</b> 12/05/2038	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,07% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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;**

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 314	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 11.692.527,20	<b>Quantidade de ativos:</b> 10000
<b>Data de Vencimento:</b> 12/05/2038	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 34,47% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva;</b>	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 319	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 30.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 30000
<b>Data de Vencimento:</b> 13/03/2024	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 1,11% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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;	
<b>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</b>	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 320	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 70.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 70000
<b>Data de Vencimento:</b> 13/03/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> .	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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;	
<b>Garantias:</b> (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	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 325	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 64.066.609,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 64066609
<b>Data de Vencimento:</b> 07/03/2031	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 10% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas; e (iii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície.	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 326	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 16.016.651,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 16016651
<b>Data de Vencimento:</b> 06/03/2036	

<b>Taxa de Juros:</b> .
<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas; e (iii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície.

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 334	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 70.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 70000
<b>Data de Vencimento:</b> 26/10/2022	
<b>Taxa de Juros:</b> 8% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Cessão Fiduciária	

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 341	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 175.390.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 175390
<b>Data de Vencimento:</b> 15/01/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 5,2166% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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 índices 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.

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 344	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 50.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 50000
<b>Data de Vencimento:</b> 30/12/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 6,85% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 349	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 60.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 60000
<b>Data de Vencimento:</b> 31/01/2041	
<b>Taxa de Juros:</b> IGP-M + 10% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências Não Pecuniárias: - Confirmação da Conclusão das Obras; e - Cópia do Contrato de Cessão registrado no RTD da Cidade de Amparo/SP.	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 354	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 54.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 54000
<b>Data de Vencimento:</b> 24/01/2033	
<b>Taxa de Juros:</b> 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.

<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 11
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 105.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 105000
<b>Data de Vencimento:</b> 28/04/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 3,75% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 170.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 170000
<b>Data de Vencimento:</b> 17/03/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 23
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 8.742.461,59	<b>Quantidade de ativos:</b> 10000
<b>Data de Vencimento:</b> 26/04/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	

<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.
<b>Garantias:</b> (i) Alienações Fiduciárias de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária; (iii) Fiança; (iv) Coobrigação; (v) Aval; (vi) Fundo de Liquidez; (vii) Fundo de Despesas; (viii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 7</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 52.526.983,07	<b>Quantidade de ativos: 50000</b>
<b>Data de Vencimento: 20/12/2041</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Apólices de Seguro; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 2</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 300.000.000,00	<b>Quantidade de ativos: 300000</b>
<b>Data de Vencimento: 14/06/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do IPCA + 6,4899% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 3</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 800.000.000,00	<b>Quantidade de ativos: 800000</b>
<b>Data de Vencimento: 17/07/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do IPCA + 6,3423% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	

**Inadimplimentos no período:** Não ocorreram inadimplimentos no período.

**Garantias:** (i) Fiança; (ii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;

**Emissora:** TRUE SECURITIZADORA S.A.

**Ativo:** CRI

**Série:** 1

**Emissão:** 15

**Volume na Data de Emissão:** R\$  
40.000.000,00

**Quantidade de ativos:** 40000

**Data de Vencimento:** 25/05/2027

**Taxa de Juros:** IPCA + 8,5% a.a. na base 252.

**Status:** ATIVO

**Inadimplimentos no período:** Não ocorreram inadimplimentos no período.

**Garantias:** (i) Fiança outorgada por José Pedro Donadon e Silvio Vinicius Dias Andrino e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis.

**Emissora:** TRUE SECURITIZADORA S.A.

**Ativo:** CRI

**Série:** 1

**Emissão:** 14

**Volume na Data de Emissão:** R\$  
52.000.000,00

**Quantidade de ativos:** 52000

**Data de Vencimento:** 16/11/2023

**Taxa de Juros:** 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.

**Status:** ATIVO

**Inadimplimentos no período:** Não ocorreram inadimplimentos no período.

**Garantias:** (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Juros; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;

**Emissora:** TRUE SECURITIZADORA S.A.

**Ativo:** CRI

**Série:** 1

**Emissão:** 4

**Volume na Data de Emissão:** R\$  
55.000.000,00

**Quantidade de ativos:** 55000

**Data de Vencimento:** 22/07/2032

**Taxa de Juros:** CDI.

**Status:** ATIVO

**Inadimplimentos no período:** Não ocorreram inadimplimentos no período.

**Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;**

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 27</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 16.000.000,00	<b>Quantidade de ativos: 16000000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/05/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Fiança; (ii) Endossos dos Seguros; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Alienações Fiduciárias; (v) Cessão Fiduciária; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 38</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 70.000.000,00	<b>Quantidade de ativos: 70000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/06/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 10</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 112.530.000,00	<b>Quantidade de ativos: 112530</b>
<b>Data de Vencimento: 16/06/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,7694% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	

<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.
<b>Garantias:</b> (I) Aval; (II) Cessão Fiduciária; (III) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 34
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 150.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 150000
<b>Data de Vencimento:</b> 15/06/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 1,05% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança; (ii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 55
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 51.054.299,91	<b>Quantidade de ativos:</b> 100000
<b>Data de Vencimento:</b> 05/03/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> Não há garantia.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 6
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 8.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 8500
<b>Data de Vencimento:</b> 17/08/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do IPCA + 7,8% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	

**Garantias: (i) Fiança (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (iii) Fundo de Despesas**

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 53</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 19.547.045,00	<b>Quantidade de ativos: 19547045</b>
<b>Data de Vencimento: 28/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 37</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 40.000.000,00	<b>Quantidade de ativos: 40000</b>
<b>Data de Vencimento: 03/07/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10,5% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Garantia Fidejussória;</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 47</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 26.000.000,00	<b>Quantidade de ativos: 26000000</b>
<b>Data de Vencimento: 05/08/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	

**Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Endosso dos Seguros; (v) Fundo de Despesa; (vi) Fiança.**

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 23</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 2.185.615,39	<b>Quantidade de ativos: 1000000</b>
<b>Data de Vencimento: 26/04/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária; (iii) Fiança; (iv) Coobrigação; (v) Aval; (vi) Fundo de Liquidez; (vii) Fundo de Despesas; (viii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 7</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 9.269.467,60	<b>Quantidade de ativos: 10000</b>
<b>Data de Vencimento: 20/12/2041</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Apólices de Seguro; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 10</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 21.500,00	<b>Quantidade de ativos: 21500</b>
<b>Data de Vencimento: 16/06/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	



<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.
<b>Garantias:</b> (I) Aval; (II) Cessão Fiduciária; (III) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 34
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 150.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 150000
<b>Data de Vencimento:</b> 15/06/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do IPCA + 6,9959% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança; (ii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 6
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 13.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 13500
<b>Data de Vencimento:</b> 15/06/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do IPCA + 7,8% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (iii) Fundo de Despesas	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 53
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 17.433.902,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 17433902
<b>Data de Vencimento:</b> 28/12/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	

**Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.**

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 53</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 17.433.902,00	<b>Quantidade de ativos: 17433902</b>
<b>Data de Vencimento: 28/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 4</b>	<b>Emissão: 53</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 17.433.902,00	<b>Quantidade de ativos: 1743390</b>
<b>Data de Vencimento: 28/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 5</b>	<b>Emissão: 53</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 34.867.805,00	<b>Quantidade de ativos: 34867805</b>
<b>Data de Vencimento: 28/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	

**Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.**

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 6</b>	<b>Emissão: 53</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 9.584.551,00	<b>Quantidade de ativos: 9584551</b>
<b>Data de Vencimento: 28/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 7</b>	<b>Emissão: 53</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 8.551.703,00	<b>Quantidade de ativos: 8551703</b>
<b>Data de Vencimento: 28/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 8</b>	<b>Emissão: 53</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 8.551.703,00	<b>Quantidade de ativos: 8551703</b>
<b>Data de Vencimento: 28/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros:</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	

**Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.**

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 9</b>	<b>Emissão: 53</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 8.551.703,00	<b>Quantidade de ativos: 8551703</b>
<b>Data de Vencimento: 28/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 10</b>	<b>Emissão: 53</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 17.103.406,00	<b>Quantidade de ativos: 17103406</b>
<b>Data de Vencimento: 28/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 11</b>	<b>Emissão: 53</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 9.063.130,00	<b>Quantidade de ativos: 9063130</b>
<b>Data de Vencimento: 28/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	

**Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.**

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 12</b>	<b>Emissão: 53</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 8.108.014,00	<b>Quantidade de ativos: 8108014</b>
<b>Data de Vencimento: 28/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 13</b>	<b>Emissão: 53</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 8.108.014,00	<b>Quantidade de ativos: 8108014</b>
<b>Data de Vencimento: 28/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 14</b>	<b>Emissão: 53</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 8.108.014,00	<b>Quantidade de ativos: 8108014</b>
<b>Data de Vencimento: 28/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	

**Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.**

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 15</b>	<b>Emissão: 53</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 16.216.029,00	<b>Quantidade de ativos: 16216029</b>
<b>Data de Vencimento: 28/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros:</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 16</b>	<b>Emissão: 53</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 7.858.420,00	<b>Quantidade de ativos: 7858420</b>
<b>Data de Vencimento: 28/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 17</b>	<b>Emissão: 53</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 7.007.061,00	<b>Quantidade de ativos: 7007061</b>
<b>Data de Vencimento: 28/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

**Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.**

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 18</b>	<b>Emissão: 53</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 7.007.061,00	<b>Quantidade de ativos: 7007061</b>
<b>Data de Vencimento: 28/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 19</b>	<b>Emissão: 53</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 7.007.061,00	<b>Quantidade de ativos: 7007061</b>
<b>Data de Vencimento: 28/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 20</b>	<b>Emissão: 53</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 14.014.124,00	<b>Quantidade de ativos: 14014124</b>
<b>Data de Vencimento: 28/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	

**Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.**

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 33	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 275.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 275
<b>Data de Vencimento:</b> 26/09/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> TR + 9,7% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 304	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 24.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 24500
<b>Data de Vencimento:</b> 15/08/2035	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 305	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 35.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 35500
<b>Data de Vencimento:</b> 15/08/2035	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.**

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 347	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 8.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 8000
<b>Data de Vencimento:</b> 16/04/2025	
<b>Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<p><b>Inadimplementos no período:</b> Pendências Consolidadas: Relatório Semestral de Destinação de Recursos nos moldes do Anexo VI 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>	
<b>Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) a Cessão Fiduciária; e (v) os Fundos.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>
<b>Ativo: CRI</b>

<b>Série:</b> 348	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 40.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 40000
<b>Data de Vencimento:</b> 15/10/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 7,72% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<p><b>Inadimplementos no período:</b> Pendências Consolidadas: Relatório Semestral de Destinação de Recursos nos moldes do Anexo VI 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>	
<p><b>Garantias:</b> (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) a Cessão Fiduciária; e (v) os Fundos.</p>	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 371	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 200.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 200000
<b>Data de Vencimento:</b> 17/04/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 4,8444% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	

**Inadimplementos no período:** Pendências atualizadas: - 1º Aditamento a Escritura de Debêntures, devidamente registrada na JUCEMG.

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 378	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 200.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 200000
<b>Data de Vencimento:</b> 17/04/2028	
<b>Taxa de Juros:</b>	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 382	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 75.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 75000
<b>Data de Vencimento:</b> 20/05/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas das SPEs; (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis Comerciais; (v) Cessão Fiduciária Sobejo Hipoteca; e (vi) Cessão Fiduciária Sobejo CFQ.	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 384	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 20.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 20000
<b>Data de Vencimento:</b> 09/07/2024	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

**Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fundo de Despesas.**

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 391	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 71.770.140,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 72000
<b>Data de Vencimento:</b> 10/05/2023	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Fundo de Despesas.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 397	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 100.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 100000
<b>Data de Vencimento:</b> 29/06/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências Não Pecuniárias: - Cópia do 2º Aditamento à Escritura de Debêntures, devidamente registradas na Junta Comercial.	
<b>Garantias:</b> Não foram constituídas garantias. Os CRI contam com o Regime Fiduciário e Patrimônio Separado sobre os créditos imobiliários lastro.	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 399	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 22.850.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 22850
<b>Data de Vencimento:</b> 15/08/2033	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.**

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 401	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 120.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 120000
<b>Data de Vencimento:</b> 20/06/2033	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 8% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 414	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 84.486.333,16	<b>Quantidade de ativos:</b> 1000000
<b>Data de Vencimento:</b> 25/08/2031	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 6,5% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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**

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 415	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 23.611.433,77	<b>Quantidade de ativos:</b> 1000000
<b>Data de Vencimento:</b> 24/07/2053	
<b>Taxa de Juros:</b> IGP-M + 7,75% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 416	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 11.804.716,89	<b>Quantidade de ativos:</b> 1000000
<b>Data de Vencimento:</b> 24/07/2053	
<b>Taxa de Juros:</b> IGP-M + 6% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	

<b>Série:</b> 417	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 1.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 1000
<b>Data de Vencimento:</b> 24/07/2053	
<b>Taxa de Juros:</b> .	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 418	<b>Emissão:</b> 418
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 40.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 40000
<b>Data de Vencimento:</b> 21/07/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 10% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> Fiança, a Cessão Fiduciária e o Seguro de Garantia Financeira.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 424	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 54.133.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 54133
<b>Data de Vencimento:</b> 08/07/2041	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 6,25% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 425	<b>Emissão:</b> 1

<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 54.133.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 54133
<b>Data de Vencimento:</b> 08/07/2041	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 6,25% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 426	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 54.133.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 54133
<b>Data de Vencimento:</b> 08/07/2041	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 6,25% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 427	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 15.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 15000
<b>Data de Vencimento:</b> 29/07/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 8,5% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 433	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 100.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 100000



<b>Data de Vencimento:</b> 15/10/2031
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 8,0804% a.a. na base 252.
<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> 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

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 434	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 20.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 20000
<b>Data de Vencimento:</b> 20/07/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> Aval, Cessão Fiduciária e o Seguro Garantia Financeira.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 439	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 15.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 15000
<b>Data de Vencimento:</b> 15/08/2031	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.	
<b>Garantias:</b> (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

<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 56.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 56000
<b>Data de Vencimento:</b> 15/08/2031	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) promessa da Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 445	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 30.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 30000
<b>Data de Vencimento:</b> 20/08/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.	
<b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 447	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 655.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 655000
<b>Data de Vencimento:</b> 15/03/2040	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 5,93% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas e (iv) Fundo de Reserva.	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 454	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 160.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 160000
<b>Data de Vencimento:</b> 15/09/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 455	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 20.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 20000
<b>Data de Vencimento:</b> 15/09/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.**

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 456	<b>Emissão:</b> 456
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 100.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 100000
<b>Data de Vencimento:</b> 15/10/2031	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendência atualizadas: - Atualização sobre a anuência da Sodexo, nos moldes do Anexo II, haja vista que não há prazo para satisfação da referida Condição;	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 459	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 40.367.466,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 40367466
<b>Data de Vencimento:</b> 12/05/2031	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 6,3% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> Foram constituídas: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Despesas e (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>
---

<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 460	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 26.911.644,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 26911644
<b>Data de Vencimento:</b> 12/05/2031	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 8,9% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> Foram constituídas: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Despesas e (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 462	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 185.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 185000
<b>Data de Vencimento:</b> 16/11/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Hipoteca; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Reserva e (iv) Fundo de Despesas.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 465	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 81.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 81000
<b>Data de Vencimento:</b> 08/12/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> - 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.**

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 473	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 256.568.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 256568
<b>Data de Vencimento:</b> 22/11/2033	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b>	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 477	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 34.940.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 34940
<b>Data de Vencimento:</b> 15/12/2031	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 6,75% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Alienação Fiduciária de Superfície.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 478	<b>Emissão:</b> 1

<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 69.880.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 69880
<b>Data de Vencimento:</b> 15/12/2031	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 6,75% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Alienação Fiduciária de Superfície.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 479	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 69.880.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 69880
<b>Data de Vencimento:</b> 15/12/2031	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 6,75% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Alienação Fiduciária de Superfície.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 480	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 50.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 50000
<b>Data de Vencimento:</b> 23/02/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7,95% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 486	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 105.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 105000

<b>Data de Vencimento:</b> 22/11/2033
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7% a.a. na base 252.
<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (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.

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 493	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 40.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 40000
<b>Data de Vencimento:</b> 21/03/2034	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 500	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 115.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 115000
<b>Data de Vencimento:</b> 25/03/2030	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis;(ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;(iii) Fiança; (iv) Fundos; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 509	<b>Emissão:</b> 1



<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 300.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 300000
<b>Data de Vencimento:</b> 15/03/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 1,1% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 510	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 300.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 300000
<b>Data de Vencimento:</b> 15/03/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 6,3% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 513	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 50.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 50000
<b>Data de Vencimento:</b> 21/07/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 10% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Seguro Garantia Financeira.	

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 600.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 600000

<b>Data de Vencimento:</b> 15/10/2024
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.
<b>Status:</b> INADIMPLENTE
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.
<b>Garantias:</b> Os Créditos do Agronegócio gozarão das seguintes garantias: (i) Aval; e (ii) Cessão Fiduciária das Obrigações Garantidas.

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 11
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 400.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 400000
<b>Data de Vencimento:</b> 28/06/2023	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 3,95% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 16
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 480.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 480000
<b>Data de Vencimento:</b> 15/10/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 6,9849% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.	
<b>Garantias:</b> Os Créditos do Agronegócio gozaram da seguinte garantia: (i) Aval.	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 18</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 218.414.000,00	<b>Quantidade de ativos: 218414</b>
<b>Data de Vencimento: 15/02/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 6,3104% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 28</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 150.000,00	<b>Quantidade de ativos: 150000</b>
<b>Data de Vencimento: 16/05/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 31</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 200.000.000,00	<b>Quantidade de ativos: 200000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/06/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>
---

<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 32</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 185.000.000,00	<b>Quantidade de ativos: 185000</b>
<b>Data de Vencimento: 16/06/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Termo de Emissão de Notas Comerciais, para os fins da Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (iv) Fiança; (v) Fundo de despesa; (vi) Fundo de Reserva;</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 33</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 15.800.000,00	<b>Quantidade de ativos: 15800</b>
<b>Data de Vencimento: 30/06/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (iii) Cessão Fiduciária.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 28</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 100.000.000,00	<b>Quantidade de ativos: 100000</b>
<b>Data de Vencimento: 16/05/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: .</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;</b>	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A.</b>
---

<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série:</b> 15	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 150.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 150000
<b>Data de Vencimento:</b> 16/09/2022	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 2,25% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A.	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série:</b> 23	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 350.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 350000
<b>Data de Vencimento:</b> 21/01/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> 102% do CDI.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.	