



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 40ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular, de um lado, na qualidade de emissora dos CRI (conforme definido abaixo):

TRUE SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora com registro nº 663 perante a CVM, 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 de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"); e

De outro lado, na qualidade de agente fiduciário, representando os interesses da comunhão de titulares dos CRI:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Agente Fiduciário").

Sendo a Emissora e o Agente Fiduciário denominados em conjunto simplesmente como "Partes" e, individualmente, se indistintamente, simplesmente como "Parte";

RESOLVEM as Partes firmar o presente "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, em Série Única, da 40ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Devidos pela Even Construtora e Incorporadora S.A.*" ("Termo de Securitização") para vincular os Direitos Creditórios Imobiliários (conforme abaixo definidos) aos certificados de recebíveis imobiliários 40ª emissão, em série única, da Emissora, de acordo com o artigo 6º da Lei nº 9.514, a Resolução CVM nº 60 e a Lei nº 14.430, bem como das demais legislações aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

ÍNDICE

1	DAS DEFINIÇÕES.....	5
2	OBJETO E DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS.....	21
3	DAS CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI.....	24
4	CARACTERÍSTICAS DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO	25
5	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, REMUNERAÇÃO E PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO.....	36
6	RESGATE ANTECIPADO, OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA.....	40
7	DA FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI	56
8	DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO E DO PATRIMÔNIO SEPARADO DOS CRI.....	62
9	DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO DOS CRI	63
10	DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO DOS CRI	65
11	DECLARAÇÕES DA EMISSORA.....	69
12	OBRIGAÇÕES DA EMISSORA.....	79
13	AGENTE FIDUCIÁRIO.....	86
14	ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DE CRI.....	95
15	DESPESAS DA EMISSÃO E ORDEM DE ALOCAÇÃO DOS RECURSOS	102
16	PUBLICIDADE.....	109

17	REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.....	110
18	NOTIFICAÇÕES.....	110
19	RISCOS.....	111
20	DISPOSIÇÕES GERAIS.....	112
21	FORO DE ELEIÇÃO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL.....	113
	ANEXO I - DECLARAÇÃO DA EMISSORA.....	116
	ANEXO II – MODELO DO COMUNICAÇÃO DE OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO.....	119
	ANEXO III – DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE.....	121
	ANEXO IV – DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM.....	123
	ANEXO V – DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSIONES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELO EMISSIONOR, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE ATUA COMO AGENTE FIDUCIÁRIO.....	125
	ANEXO VI - TRIBUTAÇÃO.....	186
	ANEXO VII – CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS.....	190
	ANEXO VIII – IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS.....	193
	ANEXO IX - FORMA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS REFERENTES AO REEMBOLSO.....	201
	ANEXO X - CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS REFERENTES ÀS DESPESAS FUTURAS.....	227

ANEXO XI - CRONOGRAMA HISTÓRICO DE AQUISIÇÃO, DESENVOLVIMENTO E CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM GERAL.....	229
ANEXO XII - MODELO DE RELATÓRIO PARA DESPESAS FUTURAS.....	230
ANEXO XIII - DECLARAÇÃO RELATIVA ÀS DESPESAS OBJETO DE REEMBOLSO.....	232

1 CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS DEFINIÇÕES

1.1 Definições: Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo deste Termo de Securitização. Além disso, (i) os cabeçalhos e títulos deste Termo de Securitização servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam; (ii) os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”; (iii) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas nesta Cláusula Primeira aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (iv) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (v) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (vi) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Termo de Securitização, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Termo de Securitização; e (vii) todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados:

<p><u>“Agência de Classificação de Risco”</u></p>	<p>É a STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA., sociedade empresária com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, conjuntos 181 e 182, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob nº 02.295.585/0001-40, ou qualquer outra agência de classificação de risco que venha substituí-la, que foi contratada pela Devedora, em atenção ao disposto no artigo 33, parágrafo 11, da Resolução CVM nº 60, responsável pela classificação inicial e atualização trimestral dos relatórios de classificação de risco dos CRI, de modo a atender o artigo 33, parágrafo 11, da Resolução CVM nº 60, observados os termos e condições previstos neste Termo de Securitização, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido durante a vigência dos CRI. A Agência de Classificação de Risco fará jus à remuneração prevista na Cláusula 7.17.3 deste Termo de Securitização.</p>
<p><u>“Agente Escriturador”</u></p>	<p>É o 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, parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela</p>

	escrituração dos CRI enquanto os CRI não estiverem eletronicamente custodiados na B3. O Agente Escriturador fará jus à remuneração prevista na Cláusula 15.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Agente Fiduciário”</u>	Tem o seu significado definido no preâmbulo deste Termo de Securitização.
<u>“ANBIMA”</u>	É a ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS , pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, bloco II, conjunto 704, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.
<u>“Anúncio de Encerramento”</u>	É o anúncio de encerramento da Oferta a ser divulgado na página da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, na forma do artigo 29 da Instrução CVM 400.
<u>“Anúncio de Início”</u>	É o anúncio de início da Oferta a ser divulgado na página da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM, e da B3, na forma dos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400.
<u>“Assembleia Especial de Investidores de CRI”</u>	É a assembleia geral dos Titulares de CRI, realizada na forma da Cláusula Quatorze deste Termo de Securitização.
<u>“Auditor Independente do Patrimônio Separado dos CRI”</u>	É a BLB AUDITORES INDEPENDENTES , com sede na cidade de Ribeirão Preto, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Vargas, nº 2121, CEP 14020-250, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.096.033/0001-63, na qualidade de auditor independente contratado para a auditoria anual das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado dos CRI, a serem elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, o qual poderá ser alterado pela Emissora, sem a necessidade de aprovação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Investidores de CRI. Farão jus à remuneração prevista na Cláusula 18, item (v) deste Termo de Securitização.
<u>“Autoridade”</u>	É qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado) (<u>“Pessoa”</u>), entidade ou órgão: (i) vinculada(o), direta ou

	indiretamente, no Brasil e/ou no exterior, ao poder público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos poderes judiciário, legislativo e/ou executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras Pessoas de direito público; e/ou (ii) que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras Pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil e/ou no exterior, entre outros.
<u>"Aviso ao Mercado"</u>	É o aviso ao mercado da Oferta a ser divulgado na página da rede mundial de computadores da Emissora, CVM, B3 e do Coordenador Líder, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 53 e 54-A da Instrução CVM 400.
<u>"B3"</u>	Significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 , sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25, a qual disponibiliza sistema de registro e de liquidação financeira de ativos financeiros autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM.
<u>"Banco Liquidante"</u>	É o ITAÚ UNIBANCO S.A , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pelas liquidações financeiras dos CRI. O Banco Liquidante fará jus à remuneração prevista na Cláusula 15.1 deste Termo de Securitização.
<u>"Boletim de Subscrição das Debêntures"</u>	É o boletim de subscrição das Debêntures, a ser assinado pela Emissora por meio do qual adquirirá a titularidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, observado o disposto na Cláusula 2.4 deste Termo de Securitização.
<u>"Boletim de Subscrição dos CRI"</u>	É o boletim de subscrição a ser firmado pelos Investidores Não Institucionais, bem como pelos Investidores Institucionais que não se enquadrem na definição constante no artigo 2º, §2º da Resolução CVM

	nº 27, incluindo pessoas físicas e jurídicas que formalizem Boletim de Subscrição dos CRI em valor igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), na primeira Data de Integralização, referente à sua subscrição dos CRI, que deverá ser realizado junto a uma única Instituição Participante da Oferta até o término do Prazo Máximo de Colocação, inexistindo valores mínimos ou máximos, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas.
" <u>CCI</u> "	É a cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, representativa dos Direitos Creditórios Imobiliários advindos das Debêntures.
" <u>CETIP 21</u> "	É o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, módulo de negociação secundária de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela B3.
" <u>CNPJ</u> "	É o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
" <u>Código ANBIMA</u> "	É o " <i>Código ANBIMA para Ofertas Públicas</i> ", em vigor nesta data.
" <u>Código Civil Brasileiro</u> "	É a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor.
" <u>Compromisso de Subscrição e Integralização</u> "	É o compromisso assumido pelo Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição, até o término do Prazo Máximo de Colocação, a subscrever e integralizar, pelo Preço de Integralização, o saldo remanescente de CRI não subscrito, até o limite de 300.000 (trezentos mil) CRI.
" <u>Comunicação de Amortização Facultativa</u> "	É a comunicação enviada pela Devedora para a Emissora e para o Agente Fiduciário, acerca de uma Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data de realização da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, a qual deverá descrever os termos e condições da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, incluindo: (i) a data para a realização da amortização das Debêntures e do efetivo pagamento à Emissora; (ii) o percentual do saldo devedor das Debêntures que será amortizado; e (iii) demais informações

	consideradas relevantes pela Devedora para conhecimento da Emissora.
<u>“Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado”</u>	É a comunicação enviada pela Devedora para a Emissora e para o Agente Fiduciário, nos termos do Anexo II, acerca da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, a qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, incluindo: (a) o valor do Prêmio de Resgate, que não poderá ser negativo, se houver; (b) forma de manifestação da Emissora sobre a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures; (c) a data efetiva para o resgate das Debêntures e pagamento à Emissora; (d) a informação de que a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures estará condicionada, em qualquer caso, à aceitação de titulares de, no mínimo, 90% (noventa por cento) de Debêntures; e (e) demais informações necessárias para tomada de decisão e operacionalização pela Emissora.
<u>“Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures”</u>	É a comunicação feita pela Devedora e endereçada à Emissora e ao Agente Fiduciário, acerca do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data de realização do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, a qual deverá descrever os termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, incluindo: (i) a data para o resgate das Debêntures e do efetivo pagamento à Emissora; e (ii) demais informações consideradas relevantes pela Devedora para conhecimento da Emissora.
<u>“Condições Precedentes”</u>	São as condições precedentes (consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil Brasileiro) constantes na Cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição, que devem ser verificadas, a exclusivo critério do Coordenador Líder, (a) até a data de concessão do registro da Oferta pela CVM para a primeira Data de Integralização, e (b) após a primeira Data de Integralização, de forma subsequente, mensalmente, contado da primeira Data de Integralização, até o encerramento do Prazo Máximo de Colocação, para fins do exercício do Compromisso de Subscrição e Integralização, nos termos da Cláusula 4.2 do Contrato de Distribuição.

<u>"Conta Centralizadora CRI"</u>	É a conta corrente nº 61646-2, agência 0350, do Banco Itaú Unibanco S.A. (nº 341), de titularidade da Emissora, atrelada ao Patrimônio Separado dos CRI, na qual serão depositados os valores decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes das Debêntures.
<u>"Contrato de Distribuição"</u>	É o <i>"Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública, sob Regime de Melhores Esforços, com Compromisso de Subscrição e Integralização, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 40ª Emissão da True Securitizadora S.A."</i> celebrado em 09 de agosto de 2022 entre a Securitizadora, a Devedora e o Coordenador Líder.
<u>"Coordenador Líder"</u> ou <u>"XP Investimentos"</u>	É a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 1.909, Torre Sul, 30º Andar, CEP 04543-010 e inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78.
<u>"Créditos do Patrimônio Separado dos CRI dos CRI"</u>	São (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI; (ii) a Conta Centralizadora CRI e todos os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora CRI, incluindo o Fundo de Despesas; (iii) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens "i" e "ii" acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado dos CRI.
<u>"CRI em Circulação"</u>	É a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles de titularidade da Emissora ou da Devedora, ou que a Emissora ou a Devedora possuam em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus controladores, ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges, para fins de determinação de quóruns em assembleias e demais finalidades previstas neste Termo de Securitização.
<u>"CRI"</u>	São os certificados de recebíveis imobiliários integrantes 40ª emissão, em série única, da Emissora, lastreados nos Direitos Creditórios

	Imobiliários decorrentes das Debêntures e representados integralmente pela CCI.
"CVM"	É a Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão" ou "Data de Emissão dos CRI"	É a data de emissão dos CRI, a saber, 19 de agosto de 2022.
"Data de Emissão das Debêntures"	É a data de emissão das Debêntures, a saber, 19 de agosto de 2022.
"Data de Integralização das Debêntures"	É qualquer data em que ocorrer a integralização das Debêntures, em moeda corrente nacional.
"Data de Integralização dos CRI"	É qualquer data em que ocorrer a integralização dos CRI, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3.
"Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures"	É cada data de pagamento da Remuneração das Debêntures, conforme previstas no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures.
"Data de Pagamento da Remuneração dos CRI"	É cada data de pagamento da Remuneração dos CRI, ocorrendo o primeiro pagamento em 17 de outubro de 2022 e o último na Data de Vencimento dos CRI, conforme datas especificadas no Anexo VII a este Termo de Securitização.
"Data de Vencimento dos CRI"	É a data de vencimento dos CRI, a saber, 18 de setembro de 2028.
"Debêntures"	São as debêntures emitidas no âmbito da emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada da 15ª (décima quinta) emissão, em série única, da Devedora, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão das Debêntures.
"Devedora"	É a EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. , sociedade por ações com registro de companhia aberta na categoria "A" perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1400, 2º andar, conjunto 22, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 43.470.988/0001-65.

<u>“Dia Útil”</u>	É qualquer dia da semana, exceto sábados, domingos e feriados declarados nacionais, na República Federativa do Brasil.
<u>“Direitos Creditórios Imobiliários”</u>	São os direitos creditórios imobiliários decorrentes das Debêntures, que compreendem a obrigação de pagamento pela Devedora do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures (conforme definidos na Escritura de Emissão das Debêntures), bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão das Debêntures.
<u>“Documentos da Operação”</u>	São os seguintes documentos, quando mencionados conjuntamente: (i) a Escritura de Emissão das Debêntures; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) este Termo de Securitização; (iv) o Prospecto Preliminar; (v) o Prospecto Definitivo; (vi) o Contrato de Distribuição; (vii) o Boletim de Subscrição das Debêntures; (viii) o Aviso ao Mercado; (ix) o Anúncio de Início; (x) o Anúncio de Encerramento; e (xi) os demais documentos celebrados no âmbito da Emissão e da Oferta e os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima.
<u>“Emissão”</u>	É a presente emissão de CRI, a qual constitui a 40ª emissão, em série única, de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, a qual foi aprovada pela RD da Emissora.
<u>“Emissora” ou “Securitizadora”</u>	É a TRUE SECURITIZADORA S.A. , conforme acima qualificada, na qualidade de emissora dos CRI, cujas obrigações encontram-se descritas na Cláusula 12 e ao longo deste Termo de Securitização, fazendo jus à remuneração prevista na Cláusula 15.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Empreendimentos Imobiliários”</u>	São os empreendimentos imobiliários, conforme Anexo VIII a este Termo de Securitização, de titularidade da Devedora ou de sociedades

	de propósito específico controladas direta ou indiretamente pela Emissora, nos quais os recursos líquidos captados pela Devedora com a emissão das Debêntures serão destinados ou reembolsados, conforme descritos na Cláusula 4.6 deste Termo de Securitização e na Escritura de Emissão de Debêntures.
<u>"Encargos Moratórios"</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 4.2 deste Termo de Securitização.
<u>"Escritura de Emissão das Debêntures"</u>	É o <i>"Instrumento Particular de Escritura da 15ª (décima quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Even Construtora e Incorporadora S.A."</i> celebrado entre a Emissora e a Devedora, em 09 de agosto de 2022.
<u>"Escritura de Emissão de CCI"</u>	É o <i>"Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças"</i> celebrado entre a Emissora e a Instituição Custodiante, em 09 de agosto de 2022.
<u>"Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado dos CRI"</u>	Qualquer um dos eventos previstos na Cláusula 10.1 do Termo de Securitização, os quais ensejarão a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado dos CRI pelo Agente Fiduciário.
<u>"Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures"</u>	É qualquer um dos eventos previstos nas Cláusulas 6.1.1 e 6.1.2 da Escritura de Emissão de Debêntures e nas Cláusulas 6.1.5.1 e 6.1.7.1 deste Termo de Securitização, os quais poderão ensejar vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI.
<u>"Eventos de Vencimento Antecipado Automático das Debêntures"</u>	É qualquer um dos eventos de vencimento antecipado automático das Debêntures previstos na Cláusula 6.1.1 da Escritura de Emissão de Debêntures e na Cláusula 6.1.5.1 deste Termo de Securitização.
<u>"Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures"</u>	É qualquer um dos eventos de vencimento antecipado não automático das Debêntures previstos na Cláusula 6.1.2 da Escritura de Emissão de Debêntures e na Cláusula 6.1.7.1 deste Termo de Securitização.

<u>“Formulário de Referência da Devedora”</u>	É o formulário de referência da Devedora, elaborado nos termos da Resolução CVM nº 80, e disponível para acesso no <i>website</i> da CVM.
<u>“Formulário de Referência da Emissora”</u>	É o formulário de referência da Emissora, elaborado nos termos da Resolução CVM nº 80, e disponível para acesso no <i>website</i> da CVM.
<u>“Fundo de Despesas”</u>	É o fundo de despesas dos CRI que será constituído para fazer frente ao pagamento das Despesas, presentes e futuras, referentes aos CRI, e que é parte do Patrimônio Separado dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização.
<u>“Governo Federal”</u>	É o Governo da República Federativa do Brasil.
<u>“Instituição Custodiante”</u>	É a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição custodiante, na qual será registrado o presente Termo de Securitização, nos termos da Cláusula 2.7 abaixo. A Instituição Custodiante fará jus à remuneração prevista na Cláusula 15.1 abaixo.
<u>“Instrução CVM 400”</u>	É a Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor.
<u>“Instrução RFB nº 1.585”</u>	É a Instrução Normativa RFB Nº 1.585, de 31 de agosto de 2015.
<u>“Instituições Participantes da Oferta”</u>	São o Coordenador Líder e os Participantes Especiais, quando referidos em conjunto.
<u>“Investidores”</u>	São os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, quando referidos em conjunto.
<u>“Investidores Institucionais”</u>	Investidores que sejam fundos de investimento, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários

	registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como investidores que não se enquadrem na definição constante no artigo 2º, §2º da Resolução CVM nº 27, incluindo pessoas físicas e jurídicas que formalizem Boletim de Subscrição dos CRI igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), na primeira Data de Integralização, ou que sejam consideradas como investidores profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, ou investidores qualificados, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 30.
<u>“Investidores Não Institucionais”</u>	Investidores, pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimento registrados na B3, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam considerados Investidores Institucionais, que formalizem Boletim de Subscrição dos CRI em valor inferior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), na primeira Data de Integralização, junto a uma única Instituição Participante da Oferta.
<u>“IPCA”</u>	É o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE.
<u>“JUCESP”</u>	É a Junta Comercial do Estado de São Paulo.
<u>“Leis Anticorrupção”</u>	São as Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, e do Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015 incluindo, da Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada, da Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, do <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i> e do <i>UK Bribery Act de 2010</i> , se e conforme aplicável.
<u>“Lei das Sociedades por Ações”</u>	É a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
<u>“Lei nº 8.981”</u>	É a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.
<u>“Lei nº 9.514”</u>	É a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
<u>“Lei nº 10.931”</u>	É a Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada.

<u>“Lei nº 11.033”</u>	É a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
<u>“Lei nº 14.430”</u>	É a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022.
<u>“MDA”</u>	É o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária administrado e operacionalizado pela B3.
<u>“Medida Provisória nº 2.158-35/01”</u>	É a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor.
<u>“Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures”</u>	É a oferta de resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures, a ser realizada a exclusivo critério da Devedora, que poderá ser realizada nos termos da Cláusula 5.3 da Escritura de Emissão das Debêntures.
<u>“Oferta de Resgate Antecipado dos CRI”</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 6.2 abaixo.
<u>“Oferta”</u>	É a oferta pública dos CRI, realizada nos termos da Instrução CVM 400 e da Resolução CVM nº 60, a qual: (i) é destinada aos Investidores; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) dependerá de registro perante a CVM, da divulgação do Anúncio de Início e da disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores.
<u>“Opção de Lote Adicional”</u>	É a opção da Emissora, em comum acordo com o Coordenador Líder e após consulta e concordância prévia da Devedora, sem necessidade de novo pedido ou de modificação nos termos da Oferta, de aumentar, total ou parcialmente, a quantidade de CRI originalmente ofertada em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 60.000 (sessenta mil) CRI adicionais, correspondente a R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), considerando o valor na primeira Data de Integralização, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, sendo os CRI emitidos em decorrência do exercício da Opção de Lote Adicional, os “ <u>CRI Adicionais</u> ”). Aplicar-se-ão aos CRI Adicionais as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados e sua colocação será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação.

<u>"Participantes Especiais"</u>	As instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários que vierem a ser convidadas e contratadas pelo Coordenador Líder, através da celebração dos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição, para participar da Oferta apenas para o recebimento de ordens.
<u>"Patrimônio Líquido"</u>	É o patrimônio líquido consolidado da Devedora, excluídos os valores da conta reserva de reavaliação, se houver.
<u>"Patrimônio Separado dos CRI"</u>	É o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão.
<u>"Período de Ausência da Taxa DI"</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 5.2.4 abaixo.
<u>"Período de Capitalização dos CRI"</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 5.2.2 abaixo.
<u>"Pessoas Vinculadas"</u>	São os Investidores, que sejam considerados pessoas vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução CVM nº 35: (i) controladores, administradores, funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, da Emissora ou da Devedora; (ii) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta, à Emissora ou à Devedora; (iii) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta (desde que diretamente envolvidos na Oferta), a Emissora ou a Devedora, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; (iv) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário das Instituições Participantes da Oferta, da Emissora ou da Devedora; (v) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta, pela Emissora ou pela Devedora, ou por pessoas a eles vinculadas; (vi) cônjuge ou companheiro e filhos

	menores das pessoas mencionadas nas alíneas “i” a “iv” anteriores; (vii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.
<u>“Prazo Máximo de Colocação”</u>	É o prazo máximo para colocação dos CRI é de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM 400, ou até a data e divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
<u>“Preço de Integralização”</u>	É o preço de integralização dos CRI, que será o correspondente: (i) na primeira Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) após a primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada <i>pro rata temporis</i> , desde a primeira Data de Integralização, até a data de sua efetiva integralização.
<u>“Prêmio de Resgate Debêntures”</u> ou <u>“Prêmio de Resgate”</u>	É o prêmio de resgate a ser pago pela Devedora à Emissora, na ocorrência do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, previsto na Cláusula 6.1.13.1 deste Termo.
<u>“Prospecto Definitivo”</u>	É o “ <i>Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários 40ª Emissão, em Série Única, da True Securitizadora S.A.</i> ”, a ser disponibilizado após o registro da Oferta perante a CVM.
<u>“Prospecto Preliminar”</u>	É o “ <i>Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 40ª Emissão, em Série Única, da True Securitizadora S.A.</i> ”.
<u>“Prospectos”</u>	É o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, quando referidos em conjunto.
<u>“RD da Emissora”</u>	É a reunião de diretoria da Securitizadora, realizada em 01 de novembro de 2018, registrada na JUCESP em 22 de novembro de 2018, sob o nº 541.253/18-9, e publicada no Diário Comércio Indústria e Serviços e no

	<p>Diário Oficial do Estado de São Paulo em 28 de novembro de 2018, por meio da qual foi autorizada emissões, em uma ou mais séries, de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora até o limite global de R\$50.000.000.000,00 (cinquenta bilhões de reais) sendo que, até a presente data, foram emitidos certificados de recebíveis imobiliários da Emissora no montante total de R\$39.733.186.353,25 (trinta e nove bilhões, setecentos e trinta e três milhões, cento e oitenta e seis mil, trezentos e cinquenta e três reais e vinte e cinco centavos), inclusive já considerando os CRI objeto desta Emissão, não tendo sido atingindo, portanto, o limite global acima mencionado.</p>
<p><u>“Regime Fiduciário dos CRI”</u></p>	<p>É o regime fiduciário instituído pela Emissora, na forma dos artigos 25 e seguintes da Lei nº 14.430, sobre os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI, segregando-os do patrimônio comum da Emissora, até o pagamento integral dos CRI, para constituição do Patrimônio Separado dos CRI.</p>
<p><u>“Remuneração dos CRI”</u></p>	<p>É a remuneração que será paga aos Titulares de CRI, de acordo com a fórmula constante na Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização.</p>
<p><u>“Resgate Antecipado dos CRI”</u></p>	<p>É o resgate antecipado compulsório da totalidade dos CRI, caso seja (i) declarado o vencimento antecipado das Debêntures em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures, observados os termos, prazos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures; ou (ii) realizado, pela Devedora, o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, nos termos previstos da Escritura de Emissão de Debêntures; ou (iii) realizado, pela Devedora, o Resgate Antecipado Facultativo por Mudança de Tributo, nos termos previstos da Escritura de Emissão de Debêntures; ou (iv) realizado, pela Devedora, o Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures, nos termos previstos da Escritura de Emissão de Debêntures.</p>
<p><u>“Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures”</u></p>	<p>É a faculdade de a Devedora realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o consequente resgate antecipado dos CRI, a partir do envio da Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.</p>

<u>“Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures”:</u>	Significa o resgate antecipado obrigatório das Debêntures pela Devedora, caso, (i) a Devedora seja incorporada por companhia que não seja aberta, ou, (iii) seja declarada a invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutibilidade, total ou parcial, da Escritura de Emissão de Debêntures ou de qualquer outro Documento da Operação, conforme reconhecido por decisão judicial contra a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo no prazo legal.
<u>“Resgate Antecipado Facultativo por Mudança de Tributo”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.1.12 e seguintes deste Termo de Securitização.
<u>“Resolução CVM nº 17”</u>	É a Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM nº 23”</u>	É a Resolução da CVM nº 23, de 25 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM nº 27”</u>	É a Resolução da CVM nº 27, de 08 de abril de 2021, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM nº 30”</u>	É a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM nº 35”</u>	É a Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM nº 44”</u>	É a Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM nº 60”</u>	É a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM nº 80”</u>	É a Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada.
<u>“SPEs”</u>	São as sociedades de propósito específico controladas direta ou indiretamente pela Devedora.

<u>“Taxa DI” ou “Taxa DI-Over”</u>	As taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, “over extra grupo”, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br).
<u>“Taxa Substitutiva CRI”</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 5.2.4 abaixo.
<u>“Titulares do CRI”</u>	São os titulares de CRI.
<u>“Valor Nominal Unitário”</u>	É o valor nominal unitário de cada CRI, correspondente a R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI.
<u>“Valor Nominal Unitário das Debêntures”</u>	É o valor nominal unitário das Debêntures, correspondente a R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão das Debêntures.
<u>“Valor Total da Oferta”</u>	É o valor correspondente a, inicialmente, R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na primeira Data de Integralização, observado que a quantidade originalmente ofertada poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento) mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, isto é, em até R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), considerando o valor na primeira Data de Integralização, passando a Oferta a ser de até R\$360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões de reais), considerando o valor na primeira Data de Integralização.
<u>“Vencimento Antecipado das Debêntures”</u>	É a declaração de vencimento antecipado das Debêntures nos termos da Cláusula 6 da Escritura de Emissão de Debêntures.

2 CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO E DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

2.1 Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, representados pela CCI, descritos na Cláusula Terceira abaixo, aos CRI objeto desta Emissão, conforme características descritas na

Cláusula Quarta abaixo, sendo os Direitos Creditórios Imobiliários, representados pela CCI, vinculados aos CRI.

2.2 Aprovação da Emissão: A Emissão e a Oferta foram aprovadas na reunião de diretoria da Securitizadora, realizada em 01 de novembro de 2018, registrada na JUCESP em 22 de novembro de 2018 sob o nº 541.253/18-9 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 emissões, em uma ou mais séries, de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora até o limite global de R\$50.000.000.000,00 (cinquenta bilhões de reais) sendo que, até a presente data, foram emitidos certificados de recebíveis imobiliários da Emissora no montante total de R\$39.733.186.353,25 (trinta e nove bilhões, setecentos e trinta e três milhões, cento e oitenta e seis mil, trezentos e cinquenta e três reais e vinte e cinco centavos), inclusive já considerando os CRI objeto desta Emissão, não tendo sido atingindo, portanto, o limite global acima mencionado.

2.2.1 A emissão das Debêntures pela Devedora foi aprovada em reunião do conselho de administração da Devedora, realizada em 20 de julho de 2022, devidamente registrada na JUCESP em 27 de julho de 2022 sob o nº 379.679/22-0, e publicada no jornal "O Estado de São Paulo" em 03 de agosto de 2022 e no jornal "Estadão" em 03 de agosto de 2022, com divulgação simultânea da sua íntegra nas páginas dos referidos jornais de publicação na internet, que providenciaram a certificação digital da autenticidade do documento mantido nas respectivas páginas próprias emitidas por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil).

2.3 Vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários: A Emissora declara que, por meio deste Termo de Securitização, serão vinculados a esta Emissão, os Direitos Creditórios Imobiliários.

2.4 Aquisição dos Direitos Creditórios Imobiliários: A titularidade dos Direitos Creditórios Imobiliários será adquirida pela Emissora mediante subscrição das Debêntures por meio da assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures, sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à efetiva emissão dos CRI.

2.4.1 Considerando o disposto na Cláusula 2.4 acima, a emissão dos CRI será precedida da efetiva transferência à Emissora dos Direitos Creditórios Imobiliários, decorrentes das Debêntures, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Direitos Creditórios Imobiliários, que lastreiam os CRI, à Emissora serão observadas anteriormente à emissão e distribuição dos CRI, bem como ao registro da Oferta dos CRI pela CVM.

2.4.2 Sem prejuízo do presente Termo vincular as Partes desde a data de sua assinatura, este Termo e a emissão dos CRI será eficaz a partir da Data de Emissão dos CRI.

2.5 A Emissora declara que são vinculados ao presente Termo de Securitização os Direitos Creditórios Imobiliários, representados integralmente pela CCI, de sua titularidade, devidos exclusivamente pela Devedora, nos termos da CCI e da Escritura de Emissão de Debêntures.

2.6 Origem dos Direitos Creditórios Imobiliários: A CCI, representativa dos Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes das Debêntures, será emitida pela Emissora, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI.

2.6.1 Uma via digital da Escritura de Emissão de CCI emitida eletronicamente encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, que será devidamente registrada na B3, nos termos dos §§ 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931.

2.6.2 A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, observado que, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 17 e do artigo 29, parágrafo primeiro, inciso II, da Lei nº 14.430, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios Imobiliários, caso a Emissora não faça.

2.7 O Regime Fiduciário dos CRI, a ser instituído pela Emissora conforme previsto neste Termo de Securitização, será registrado na Instituição Custodiante, conforme previsto no artigo 3º, inciso II, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60 e no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430. Uma vez devidamente registrado o Termo de Securitização, a Instituição Custodiante prestará à Emissora declaração elaborada nos moldes do Anexo III a este Termo de Securitização.

2.7.1 A Instituição Custodiante (i) verificará os requisitos formais do lastro da CCI; (ii) fará a custódia eletrônica de uma via original da Escritura de Emissão de CCI emitida eletronicamente; e (iii) diligenciará para que a CCI seja atualizada, em caso de eventual alteração da Escritura de Emissão de CCI.

2.7.2 A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes

de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

2.7.3 A Emissora poderá substituir a Instituição Custodiante e apontar nova instituição financeira devidamente autorizada para exercer as suas funções, (i) na hipótese de a Instituição Custodiante estar, conforme aplicável, impossibilitada de exercer as suas funções independentemente de Assembleia Especial de Investidores de CRI; ou (ii) por decisão da Assembleia Especial de Investidores de CRI.

2.7.4 Nos termos do parágrafo 2º do artigo 34 da Resolução CVM nº 60, a Instituição Custodiante deverá contar com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação da documentação comprobatória dos Direitos Creditórios Imobiliários.

2.8 O Banco Liquidante foi contratado pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos, referentes a essa Oferta, aos Titulares de CRI, executados por meio do sistema da B3, conforme o caso.

3 CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI

3.1 Características dos Direitos Creditórios Imobiliários: Nos termos do artigo 2º, inciso V, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, os Direitos Creditórios Imobiliários, representados pela CCI, decorrentes das Debêntures, e vinculados aos CRI da presente Emissão, possuem as seguintes características:

- (i) Credor: True Securitizadora S.A., devidamente qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;
- (ii) Valor: R\$360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões), observado o disposto na Cláusula 3.3.1 da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (iii) Número e Série: número 001, em série única;
- (iv) Instituição Custodiante: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., devidamente qualificada na Cláusula 1.1 deste Termo de Securitização;

- (v) Devedora: Even Construtora e Incorporadora S.A., companhia aberta devidamente qualificada na Cláusula 1.1 deste Termo de Securitização;
- (vi) Atualização Monetária: não há;
- (vii) Remuneração: equivalente à Remuneração das Debêntures;
- (viii) Prazo e Data de Vencimento: 2.218 (dois mil, duzentos e dezoito) dias corridos contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 14 de setembro de 2028 ("Data de Vencimento das Debêntures");
- (ix) Pagamento da Amortização: ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, será pago nas datas previstas no cronograma consta do Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (x) Pagamento da Remuneração: a Remuneração das Debêntures será paga nas datas previstas no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (xi) Garantias: não há.

3.2 Nos termos do inciso I do parágrafo único do artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 60, o lastro dos CRI é constituído por Direitos Creditórios Imobiliários que são devidos independentemente de qualquer evento futuro.

4 CLÁUSULA QUARTA – CARACTERÍSTICAS DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

4.1 Características dos CRI: Nos termos do artigo 2º, inciso I, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, e do artigo 22 da Lei nº 14.430, os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro será constituído pelos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI, conforme previsto neste Termo de Securitização, possuem as seguintes características:

- (i) Emissão: a presente Emissão corresponde à 40ª (quadragésima) emissão de CRI da Emissora;
- (ii) Número de Séries: a Emissão será realizada em série única;

- (iii) Valor Total da Oferta: o Valor Total da Oferta será de, inicialmente, R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) na primeira Data de Integralização, observado que o Valor Total da Oferta poderá ser aumentado em até R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), considerando o valor na primeira Data de Integralização, em virtude do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, totalizando o montante de até R\$360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões de reais), considerando o valor na primeira Data de Integralização;
- (iv) Quantidade de CRI: serão emitidos, inicialmente, 300.00 (trezentos mil) CRI, sendo que a quantidade de CRI emitida no âmbito da Emissão poderá ser aumentada em até 60.000 (sessenta mil) CRI adicionais, em virtude do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, totalizando até 360.000 (trezentos e sessenta mil) CRI;
- (v) Distribuição Parcial: não será admitida a distribuição parcial dos CRI;
- (vi) Valor Nominal Unitário: os CRI terão Valor Nominal Unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI;
- (vii) Atualização Monetária dos CRI: o Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente;
- (viii) Remuneração dos CRI: os CRI farão jus à Remuneração dos CRI, calculada e paga nos termos da Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização, e conforme cronograma de pagamentos constante no Anexo VII deste Termo de Securitização;
- (ix) Amortização dos CRI: sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do Resgate Antecipado dos CRI, Amortização Extraordinária dos CRI ou liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Unitário dos CRI, conforme o caso, será amortizado nas datas previstas no cronograma constante do Anexo VII deste Termo de Securitização;
- (x) Forma de Subscrição e Integralização: Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional: (i) na primeira Data de Integralização dos CRI, pelo Valor Nominal Unitário; e (ii) nas demais Datas de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada pro *rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI até a data de sua efetiva integralização ("Preço de Integralização"). Os CRI poderão ser colocados com ágio e deságio, a ser definido pelo Coordenador Líder, se for o caso, no ato de subscrição, desde que aplicados em igualdade de condições a todos os investidores dos CRI nas Datas de

Integralização, na ocorrência de uma ou mais das seguintes situações objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (a) alteração na taxa SELIC; (b) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou (c) alteração no IPCA ou na Taxa DI, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 23 da Instrução CVM 400. Fica estabelecido que não haverá integralizações dos CRI no período entre, o dia útil imediatamente anterior as datas de pagamento das Debentures e o dia de Data de Pagamento dos CRI de cada mês;

- (xi) Regime Fiduciário dos CRI: será instituído o Regime Fiduciário dos CRI pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI, na forma dos artigos 25 e seguintes da Lei nº 14.430, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos da Cláusula Oitava deste Termo de Securitização;
- (xii) Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: os CRI serão depositados para (i) distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e (ii) negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica realizadas de acordo com os procedimentos da B3;
- (xiii) Data de Emissão dos CRI: 19 de agosto de 2022;
- (xiv) Prazo e Data de Vencimento dos CRI: os CRI têm prazo de vencimento de 2.222 (dois mil, duzentos e vinte e dois) dias corridos, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 18 de setembro de 2028, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas neste Termo de Securitização;
- (xv) Local de Emissão: cidade de São Paulo, estado de São Paulo;
- (xvi) Forma e Comprovação de Titularidade: os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3, e/ou o extrato da conta de depósito dos CRI a ser fornecido pelo Agente Escriutor aos Titulares dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3;
- (xvii) Repactuação Programada: Não haverá repactuação programada dos CRI;

- (xviii) Locais de Pagamento: os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, quando os CRI estiverem custodiados na B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na B3, em qualquer Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, ou de pagamento da Amortização, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI;
- (xix) Atraso no Recebimento dos Pagamentos: o não comparecimento do Titular de CRI para receber o valor correspondente a quaisquer 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;
- (xx) Ordem de Prioridade de Pagamentos: caso, em qualquer data, o valor recebido pela Emissora a título de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários não seja suficiente para quitação integral dos valores devidos aos Titulares de CRI, tais valores serão alocados observada a seguinte ordem de preferência: (i) caso não existam recursos no Fundo de Despesas, pagamento das despesas do Patrimônio Separado dos CRI, na proporção de cada um deles, incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento; (ii) eventuais Encargos Moratórios; (iii) Remuneração dos CRI; e (iv) pagamento da amortização dos CRI ("Ordem de Prioridade de Pagamentos");
- (xxi) Garantia Flutuante: os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha os Patrimônio Separado dos CRI, não será utilizado para satisfazer as obrigações decorrentes da Emissão;
- (xxii) Garantias: não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI;
- (xxiii) Código ISIN dos CRI: BRAPCSCRIDC0;
- (xxiv) Fatores de Risco: Os fatores de risco da presente Emissão estão devidamente descritos no Prospecto Preliminar e estarão descritos no Prospecto Definitivo da Oferta;
- (xxv) Classificação Definitiva de Risco dos CRI: A Devedora contratou a Agência de Classificação de Risco, em atenção ao disposto no artigo 33, parágrafo 11, da Resolução CVM nº 60,

para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizado trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI, de modo a atender o artigo 33, parágrafo 11, da Resolução CVM nº 60, tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido durante a vigência dos CRI. A Devedora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: (a) manter contratada a Agência de Classificação de Risco para a atualização trimestral da classificação de risco dos CRI, e (b) divulgar trimestralmente e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos do Código ANBIMA. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página www.truesecuritizadora.com.br/emissoes/ (neste website clicar em "Selecione a pesquisa" e selecionar a opção "Por ISIN" e no campo "Pesquisar" incluir o número "BRAPCSCRIDC0" e dar o comando "enter" no teclado. Clicar em "VER+" e na caixa de seleção "Documentos da Operação" e clicar sobre o nome do relatório de rating mais recente), nos termos da legislação e regulamentação aplicável), e deverá encaminhar à CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores, os relatórios da Agência de Classificação de Risco na data de sua divulgação;

(xxvi) Classificação ANBIMA dos CRI: De acordo com as Regras e Procedimentos para Classificação de CRI nº 05, de 6 de maio de 2021, da ANBIMA, os CRI são classificados como: (i) Categoria: "Híbrido", o que pode ser verificado na seção "Destinação de Recursos" do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso I, item "c", das referidas regras e procedimentos, (ii) Concentração: "Concentrado", uma vez que os Direitos Creditórios Imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pela Devedora, nos termos do artigo 4º, inciso II, item "b", das referidas regras e procedimentos, (iii) Tipo de Segmento: "Outros", o que poderá ser verificado na seção "Destinação de Recursos" do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso III, item "i", das referidas regras e procedimentos e (iv) Tipo de Contrato com Lastro: "Valores mobiliários representativos de Dívida", uma vez que os Direitos Creditórios Imobiliários decorrem das Debêntures, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item "c", das referidas regras e procedimentos;

(xxvii) Duration dos CRI: Aproximadamente 3,64 anos (calculada em 18 de julho de 2022);

(xxviii) Direitos Políticos e Econômicos: Em observância ao inciso II do artigo 2º do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, os direitos políticos e econômicos inerentes aos CRI encontram-se descritos nesta Cláusula 4.1 e na Cláusula 7.1 deste Termo de Securitização.

4.1.1 As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pelo Agente Fiduciário, servindo de alerta nos termos do Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/2021.

4.2 Encargos Moratórios: Sem prejuízo da Remuneração dos CRI, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida pela Emissora, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e juros de mora equivalente a 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*, ambos calculados desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança, ressalvado em decorrência de culpa de terceiros participantes envolvidos no operacional de pagamento com relação aos quais a Emissora não poderá ser responsabilizada ("Encargos Moratórios").

4.3 Local de Pagamento: Os pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora CRI.

4.3.1 Nos termos do parágrafo 3º do artigo 37 da Resolução CVM nº 60, os pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários inadimplidos objeto de cobrança judicial ou extrajudicial devem ser recebidos pela Emissora de acordo com o disposto no artigo 37 da Resolução CVM nº 60.

4.4 Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação relativa aos CRI prevista neste Termo de Securitização até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

4.5 Destinação de Recursos pela Emissora: Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para a integralização das Debêntures.

4.6 Destinação de Recursos pela Devedora: Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, resgate antecipado dos CRI, os recursos líquidos obtidos pela Devedora com a Emissão serão destinados integralmente, pela Devedora ou por suas controladas diretas ou indiretas ("SPes Investidas"): **(i)** ao reembolso do pagamento de gastos, custos e despesas de aquisição de determinados empreendimentos imobiliários, conforme Anexo VIII a este Termo de Securitização ("Empreendimentos Imobiliários" e "Reembolso",

respectivamente), e **(ii)** à aquisição e/ou construção dos Empreendimentos Imobiliários, conforme cronograma indicativo constante do Anexo VIII deste Termo de Securitização ("Despesas Futuras" e "Destinação dos Recursos", respectivamente), sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas no cronograma indicativo, observadas as obrigações desta de realizar a integral Destinação dos Recursos até a data de vencimento dos CRI ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

4.6.1 O percentual destinado a cada Empreendimento Imobiliário, conforme estabelecido no Anexo X a este Termo de Securitização, referente às Despesas Futuras, poderá ser alterado a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários), caso o cronograma de obras ou a necessidade de recursos de cada Empreendimento Imobiliário seja alterado após a integralização das Debêntures, sendo que, neste caso, a Escritura de Emissão e este Termo de Securitização deverão ser aditados, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Imobiliário. Referidas alterações poderão ser realizadas, nos termos aqui previstos, sem a necessidade de aprovação por meio de aprovação societária da Devedora, de assembleia geral de debenturistas, ou de Assembleia Especial de Investidores de CRI, exceto se resultarem em alterações nas declarações e obrigações prestadas no âmbito da Escritura de Emissão, ou ensejarem alguma hipótese de vencimento antecipado.

4.6.2 A Devedora declara ter encaminhado ao Agente Fiduciário dos CRI os documentos que comprovam os desembolsos realizados e justificam o Reembolso de gastos, custos e despesas de aquisição dos Empreendimentos Imobiliários ("Custos e Despesas Reembolso"), respeitado o prazo limite de 24 (vinte e quatro) meses anteriores ao encerramento da Oferta. Com base em referida documentação, o Agente Fiduciário dos CRI verificou, em data anterior à data de assinatura da Escritura de Emissão e, consequentemente, do Termo de Securitização, os documentos encaminhados para comprovar os valores da Emissão das Debêntures destinados para o Reembolso, comprovando o total de R\$326.269.712,17 (trezentos e vinte e seis milhões, duzentos e sessenta e nove mil, setecentos e doze reais e dezessete centavos). Adicionalmente, serão comprovados ao Agente Fiduciário, na Data da Primeira Verificação (conforme abaixo definido), os reembolsos de gastos entre a Data de Emissão e a primeira Data de Integralização. Os Custos e Despesas Reembolso foram objeto de verificação pelo Agente Fiduciário dos CRI e encontram-se devidamente descritos no Anexo IX deste Termo de Securitização, com **(i)** identificação dos valores envolvidos; **(ii)** detalhamento dos Custos e Despesas Reembolso, conforme relatório constante do Anexo IX deste Termo de Securitização; **(iii)** especificação individualizada dos Empreendimentos Imobiliários, vinculados aos Custos e Despesas Reembolso; e **(iv)** a indicação

do Cartório de Registro de Imóveis em que os Empreendimentos Imobiliários estão registrados e suas respectivas matrículas, conforme Anexo VIII.

4.6.3 A Devedora declara que os Custos e Despesas Reembolso, já incorridos, não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora, conforme previsto no Anexo IX deste Termo de Securitização.

4.6.4 Com base na declaração da Devedora, a Securitizadora assinará declaração, substancialmente na forma do Anexo XIII a este Termo de Securitização, certificando que as despesas a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreado em direitos creditórios imobiliários na destinação.

4.6.5 A comprovação das Despesas Futuras, será realizada, semestralmente, pela Devedora ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Securitizadora, a partir da Data de Emissão, até a data de vencimento dos CRI ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro, devendo tal relatório ser enviado pela Emissora dia 30 de julho e 30 de janeiro de cada semestre, sendo a primeira comprovação em 30 de janeiro de 2023 ("Data da Primeira Verificação"), por meio do relatório de Destinação dos Recursos, a ser elaborado na forma do Anexo XII ("Relatório de Destinação dos Recursos"), descrevendo os valores e percentuais dos recursos líquidos da Emissão destinados à aquisição e/ou construção dos Empreendimentos Imobiliários, acompanhado de (i) cópia dos respectivos extratos comprovando as transações bancárias e/ou comprovantes de pagamento do preço de aquisição dos Empreendimentos Imobiliários, contratos de aquisição e matrículas comprovando as respectivas aquisições dos Empreendimentos Imobiliários do respectivo semestre; (ii) relatórios de medição de obras elaborados pelo técnico responsável pelos Empreendimentos Imobiliários e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos Imobiliários do respectivo semestre que demonstrem a correta destinação dos recursos relativos a construção dos Empreendimentos Imobiliários ("Documentos Comprobatórios Despesas Futuras"). Adicionalmente, a Devedora, desde já, autoriza a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI a verificarem, a qualquer tempo, por força de uma solicitação a estes expedidas por órgãos públicos, a aplicação dos recursos obtidos pela Devedora por meio da Escritura de Emissão de Debêntures, diretamente ou por meio de empresas contratadas.

4.6.6 O cronograma indicativo, constante do Anexo X, é meramente tentativo e indicativo e, portanto, por qualquer motivo, a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado (conforme definido abaixo) das Debêntures. Adicionalmente, a verificação da observância ao cronograma indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele

previsto no cronograma indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes. Por se tratar de cronograma tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo, não será necessário notificar o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco será necessário aditar a Escritura de Emissão de Debêntures ou quaisquer outros Documentos da Operação ou este Termo de Securitização.

4.6.6.1 O cronograma indicativo da destinação dos recursos pela Devedora, constante do Anexo X, foi elaborado com base na sua capacidade de aplicação de recursos, levando em consideração (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral, conforme tabela do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades.

4.6.7 A Devedora poderá, a qualquer tempo, até a data de vencimento dos CRI, inserir novos imóveis dentre aqueles identificados como Empreendimentos Imobiliários, para que sejam também objeto de Destinação dos Recursos, no âmbito das Despesas Futuras, mediante prévia anuência da Securitizadora, conforme decisão da Assembleia Especial de Investidores de CRI, observadas as regras de convocação e instalação previstas na Cláusula 10 abaixo e no Termo de Securitização. Caso proposta pela Devedora, tal inserção será considerada aprovada se não houver objeção por Titulares de CRI em assembleia geral que representem pelo menos 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização) em primeira ou em segunda convocação.

4.6.8 A inserção de novos Empreendimentos Imobiliários, nos termos da Cláusula 4.6.7 acima, **(i)** deverá ser solicitada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação pela Devedora nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Investidores de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível permitido em Lei; e **(iii)** caso aprovada em Assembleia Especial de Investidores de CRI na forma da Cláusula 4.6.7 acima, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento à Escritura de Emissão, ao presente Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado pelas respectivas partes no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Investidores de CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à efetiva alteração da destinação de recursos aos novos Empreendimentos Imobiliários.

4.6.9 Sem prejuízo do disposto acima, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário dos CRI poderão, eventualmente, a qualquer tempo, solicitar à Devedora, cópia de quaisquer documentos

(contratos, notas fiscais e seus arquivos XML, faturas, recibos, dentre outros) em adição aos documentos já previamente encaminhados pela Devedora, nos termos da cláusulas acima, desde que necessários e relacionados aos Custos e Despesas Reembolso e/ou às Despesas Futuras, devendo tais documentos serem disponibilizados pela Devedora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva solicitação da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário dos CRI, ou em prazo inferior se assim solicitado por Autoridade (conforme abaixo definido), o que for menor, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ou determinações judiciais, administrativas e/ou arbitrais.

4.6.10 Na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI e/ou a Emissora vir(em) a ser legal e validamente exigido(s) por Autoridade competente a comprovar(em) a destinação dos recursos obtidos pela Devedora com a emissão das Debêntures, a Devedora deverá obrigatoriamente enviar ao Agente Fiduciário dos CRI e à Emissora, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação ou em prazo inferior caso seja necessário para atender solicitações de qualquer Autoridade competente, os documentos e informações necessários, tais como as notas fiscais, incluindo cópia dos contratos, notas fiscais acompanhadas de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais, comprovando os pagamentos, documentos de natureza contábil, entre outros, para a comprovação da destinação dos recursos desembolsados e já utilizados.

4.6.11 Em caso de vencimento antecipado das Debêntures ou nos casos de resgate antecipado total previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora permanecerá obrigada a: (i) aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão, até a Data de Vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos captados por meio da presente Emissão, o que ocorrer primeiro, exclusivamente nos termos desta Cláusula 4.6 e da Escritura de Emissão de Debêntures; e (ii) prestar contas ao Agente Fiduciário dos CRI acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e da Cláusula 4.6 e seguintes acima.

4.6.12 A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures, nos termos desta Cláusula 4.6.

4.6.13 A Emissora e o Agente Fiduciário deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula 4.6 em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da destinação de recursos aqui estabelecida, não cabendo qualquer sigilo com relação aos Titulares de CRI, autoridades ou órgãos reguladores, se assim solicitado, bem como, sem prejuízo das

informações que devem ser prestadas no relatório anual a ser elaborado pelo Agente Fiduciário e por for força de qualquer regulamentos, leis ou normativos.

4.7 Nos termos do inciso V do parágrafo único do artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 60, os recursos captados serão efetivamente destinados a imóveis, quais sejam, os Empreendimentos Imobiliários, até a liquidação integral dos CRI, nos termos dos Anexos VIII, IX e X deste Termo de Securitização.

4.8 Ausência de Coobrigação: Os CRI são emitidos sem qualquer coobrigação da Emissora.

4.9 Agente Escriturador: O Agente Escriturador atuará como escriturador dos CRI, os quais serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade dos CRI: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3, em nome de cada Titular de CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Agente Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, em nome de cada Titular de CRI.

4.9.1 O Agente Escriturador poderá ser substituído (i) em caso de inadimplemento de suas obrigações junto à Emissora; (ii) caso requeira ou por qualquer outro motivo encontrar-se em processo de recuperação judicial, tiver sua falência decretada ou sofrer liquidação, intervenção judicial ou extrajudicial; (iii) em caso de superveniência de lei, regulamentação e/ou instrução de autoridades competentes que impeçam ou modifiquem a natureza, termos e condições dos serviços prestados; ou (iv) em caso de seu descredenciamento para o exercício da atividade de escriturador de valores mobiliários.

4.10 Auditor Independente do Patrimônio Separado dos CRI: O Auditor Independente do Patrimônio Separado dos CRI foi contratado para a auditoria anual das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado dos CRI, a serem elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

4.10.1 Nos termos do parágrafo 6º do artigo 33 da Resolução CVM nº 60, a Emissora poderá substituir o Auditor Independente do Patrimônio Separado dos CRI em razão da regra de rodízio na prestação desses serviços, devendo atualizar as informações da operação de securitização e, se for o caso, aditar este Termo de Securitização.

4.10.2 A substituição do Auditor Independente do Patrimônio Separado dos CRI deverá ser informada pela Emissora ao Agente Fiduciário, às entidades administradoras dos mercados

regulamentados em que os valores mobiliários por ela emitidos sejam admitidos à negociação e à SSE.

5 CLÁUSULA QUINTA – ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, REMUNERAÇÃO E PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO

5.1 Atualização Monetária dos CRI: O Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente.

5.2 Remuneração dos CRI: Os CRI farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios, a contar da primeira Data de Integralização, correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 0,90% (noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração dos CRI”).

5.2.1 A Remuneração dos CRI será incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou seu saldo, conforme o caso, e calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento.

5.2.2 O cálculo da Remuneração dos CRI obedecerá à seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (\text{FatorJuros} - 1):$$

onde:

“J” é valor da Remuneração dos CRI devida no final de cada Período de Capitalização dos CRI (conforme abaixo definida), calculada com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

“Vne” é o Valor Nominal Unitário dos CRI, na Data de Integralização, ou seu saldo, conforme o caso, após a data da última amortização, ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“FatorJuros” é o fator de juros composto pelo Fator DI e Fator Spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{FatorJuros} = (\text{FatorDI} \times \text{FatorSpread})$$

“FatorDI” é o produtório das Taxas DI desde o início de cada Período de Capitalização dos CRI, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^n (1 + \text{TDI}_k)$$

onde:

“n” é o número total de Taxas DI consideradas em cada Período de Capitalização dos CRI, sendo “n” um número inteiro;

“k” é o número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até “n”;

“TDI” é a Taxa DI, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, da seguinte forma:

$$\text{TDI}_k = \left(\frac{\text{DI}_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

onde:

“DI_k” é a Taxa DI de ordem k divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

“FatorSpread” é a sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

$$\text{Fator Spread} = (\text{Spread}/100 + 1)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

“Spread” 0,9000;

“DP” é o número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou, conforme o

caso, última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI e a data de cálculo, sendo “DP” um número inteiro.

Para fins de cálculo da Remuneração dos CRI, define-se “Período de Capitalização dos CRI” como o intervalo de tempo que se inicia: (i) na primeira Data de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou (ii) na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado previstas neste Termo de Securitização.

Observações:

- 1) O fator resultante da expressão $(1 + \text{TDIk})$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.
- 2) Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + \text{TDIk} \times p/100)$, sendo que a cada fator diário acumulado, arredonda-se para baixo o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.
- 3) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, arredondamento.
- 4) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.
- 5) Para efeito do cálculo de DIk será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 3 (três) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo.

5.2.3 No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Termo de Securitização para os CRI, será utilizada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora e da Devedora quanto pelos Titulares de CRI, quando da divulgação posterior da Taxa DI respectiva.

5.2.4 Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação (“Período de Ausência da Taxa DI”) ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, a Taxa DI deverá ser substituída pelo seu substituto legal ou, no caso de

inexistir substituto legal para a Taxa DI, os Titulares de CRI definirão, de comum acordo com a Emissora e com a Devedora, mediante realização de Assembleia Especial de Investidores de CRI, a ser convocada pela Emissora, nos termos deste Termo de Securitização, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, a qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva CRI"). Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, a última Taxa DI divulgada.

5.2.5 A Assembleia Especial de Investidores de CRI, para deliberação da Taxa Substitutiva CRI, será tomada pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação reunidos em Assembleia Especial de Investidores de CRI em primeira ou segunda convocação.

5.2.6 Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Investidores de CRI, a referida Assembleia Especial de Investidores de CRI não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo dos juros remuneratórios das Debêntures, e consequentemente dos juros remuneratórios dos CRI, desde o dia de sua indisponibilidade.

5.2.7 Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva CRI entre a Devedora, a Emissora e os Titulares de CRI, ou caso não haja quórum suficiente para a instalação e/ou deliberação em primeira e segunda convocações da Assembleia Especial de Investidores de CRI, nos termos deste Termo de Securitização, a Devedora deverá resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures, na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures (com o consequente resgate antecipado da totalidade dos CRI pela Emissora) no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da realização da respectiva Assembleia Especial de Investidores de CRI ou, ainda, da data em que deveria ser realizada a Assembleia Especial de Investidores de CRI, caso esta não seja instalada, observado o disposto na Cláusula 5.2.8 abaixo.

5.2.8 O resgate antecipado da totalidade das Debêntures pela Devedora na hipótese prevista na Cláusula 5.2.6 acima ensejará o resgate antecipado da totalidade dos CRI pela Emissora, que deverá pagar aos Titulares de CRI o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI devida até a data do efetivo resgate e consequente cancelamento, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou a última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, o que ocorrer primeiro, até a data do efetivo pagamento, sem multa ou prêmio de qualquer natureza. Nesta alternativa, para cálculo da última Remuneração dos CRI aplicável aos CRI a serem

resgatados e, conseqüentemente, cancelados, para cada dia do Período de Ausência da Taxa DI será utilizada a última Taxa DI divulgada.

5.2.9 A Emissora utilizará os recursos decorrentes dos valores devidos pela Devedora, em razão do resgate antecipado da totalidade das Debêntures, para o pagamento, aos Titulares de CRI, do valor devido, nos termos da Cláusula 5.2.7 acima, em razão do resgate antecipado dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis seguinte ao do recebimento de tais recursos, sob pena de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, devendo observar a Ordem de Prioridade de Pagamentos elencada na Cláusula 4.1, item “xx” deste Termo de Securitização.

5.3 Datas de Pagamento da Remuneração: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do Resgate Antecipado dos CRI, Amortização Extraordinária dos CRI ou liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga nas Datas de Pagamento da Remuneração constantes do Anexo VII a este Termo de Securitização.

5.4 Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento pela Emissora de todos os Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, com exceção da data de vencimento dos CRI que não poderá ser prorrogada.

6 CLÁUSULA SEXTA – RESGATE ANTECIPADO, OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA

6.1 Resgate Antecipado dos CRI: Sem prejuízo do resgate antecipado dos CRI, nos termos das Cláusulas 5.2.4 e seguintes, e da hipótese de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 6.2 e seguintes, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI, em sua totalidade, caso seja **(i)** declarado o vencimento antecipado das Debêntures em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures, observados os termos, prazos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e o disposto na Cláusula 6.1.1 abaixo; ou **(ii)** realizado, pela Devedora, o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, desde que tenha por objeto a totalidade das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures; ou **(iii)** realizado, pela Devedora, o Resgate Antecipado Facultativo por Mudança de Tributo; ou **(iv)** realizado, pela Devedora, o Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures, nos termos previstos da Escritura de Emissão de Debêntures. O resgate antecipado integral dos CRI será

realizado de acordo com os procedimentos operacionais da B3. Ainda, o Resgate Antecipado dos CRI somente será efetuado após o recebimento dos recursos pela Emissora.

6.1.1 Os CRI objeto do Resgate Antecipado dos CRI serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

6.1.2 A data para realização de qualquer Resgate Antecipado dos CRI deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

6.1.3 Não será admitido o resgate antecipado parcial dos CRI observado que, para fins desta Cláusula Sexta, não será considerado resgate antecipado parcial o resgate antecipado da totalidade dos CRI.

6.1.4 O Resgate Antecipado dos CRI deverá ser comunicado à B3 e aos Titulares de CRI, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data do Resgate Antecipado dos CRI, ou por meio de publicação, nos termos da Cláusula 16 abaixo.

Resgate Antecipado dos CRI em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures

6.1.5 Para fins da hipótese de Resgate Antecipado dos CRI prevista no inciso “i” da Cláusula 6.1 acima, na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Automático, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, devendo a Emissora proceder com o resgate antecipado obrigatório dos CRI em até 1 (um) Dia Útil contado da data em que receber os recursos decorrentes do vencimento antecipado das Debêntures pela Devedora, nos termos e prazos previstos nas Cláusula 6.2 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures.

6.1.5.1 São Eventos de Vencimento Antecipado Automático:

- (i) inadimplemento, pela Devedora, no prazo e na forma previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis da data de vencimento da referida obrigação;
- (ii) **(a)** decretação de falência da Devedora e/ou de qualquer de suas controladas, coligadas, neste caso, apenas aquelas que representem, individualmente, um percentual superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Devedora, com base nas demonstrações

financeiras consolidadas e auditadas ou revisadas da Devedora, conforme o caso, relativas ao período imediatamente anterior, e empresas sob controle comum, de forma direta ou indireta, e exceto aquelas que possuam registro de companhia aberta na categoria "A" na CVM e suas subsidiárias ("Afiliadas"); **(b)** pedido de autofalência pela Devedora e/ou qualquer de suas Afiliadas; **(c)** pedido de falência da Devedora e/ou qualquer de suas Afiliadas formulado por terceiros não elidido no prazo legal; **(d)** pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial pela Devedora e/ou qualquer de suas Afiliadas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou **(e)** liquidação, dissolução ou extinção da Devedora;

- (iii) realização de redução de capital social da Devedora com outra finalidade que não a absorção de prejuízos, nos termos do artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações;
- (iv) declaração de vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária da Devedora e/ou de qualquer de suas Afiliadas (na qualidade de devedora, garantidora e/ou coobrigada), em qualquer valor (*cross default* ou *cross acceleration*), de qualquer valor de dívida bancária ou de mercado de capitais local ou internacional, ou de qualquer operação de financiamento da qual a Devedora seja devedora ou coobrigada, em valor individual ou agregado superior a **(i)** R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, atualizado anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA, até a quitação integral das obrigações assumidas pela Emitente no âmbito da 12ª Emissão de Debêntures, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária a ser convolada em garantia real, da Devedora, vinculada à 168ª Emissão da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora ("CRI 168") e da 11ª emissão de debêntures, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada, da Devedora, vinculada à 106ª Emissão da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A. ("CRI 106"); ou **(ii)(a)** R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, atualizado anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA ou, **(b)** o montante equivalente a 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) do patrimônio líquido da Emitente, com base na última demonstração financeira disponível, a partir da quitação integral das obrigações assumidas pela Emitente no âmbito do CRI 168 e do CRI 106, o que for maior entre os itens "(a)" e "(b)";
- (v) inadimplemento de obrigação pecuniária, pela Devedora e/ou por qualquer de suas Afiliadas (na qualidade de devedora, garantidora e/ou coobrigada), em valor individual ou agregado superior a **(i)** R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) ou seu

- equivalente em outras moedas, atualizado anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA, até a quitação integral das obrigações assumidas pela Emitente no âmbito do CRI 168 e do CRI 106; ou **(ii) (a)** R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, atualizado anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA ou, **(b)** o montante equivalente a 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) do patrimônio líquido da Emitente, com base na última demonstração financeira disponível, a partir da quitação integral das obrigações assumidas pela Emitente no âmbito do CRI 168 e do CRI 106, o que for maior entre os itens “(a)” e “(b)”;
- (vi) protestos de títulos contra a Devedora e/ou qualquer de suas Afiliadas, em valor individual ou agregado superior a **(i)** R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, atualizado anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA, até a quitação integral das obrigações assumidas pela Emitente no âmbito do CRI 168 e do CRI 106; ou **(ii)(a)** R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, atualizado anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA ou, **(b)** o montante equivalente a 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) do patrimônio líquido da Emitente, com base na última demonstração financeira disponível, a partir da quitação integral das obrigações assumidas pela Emitente no âmbito do CRI 168 e do CRI 106, o que for maior entre os itens “(a)” e “(b)”, por cujo pagamento a Devedora e/ou qualquer de suas Afiliadas seja responsável e que não sejam sanados ou declarados ilegítimos no prazo legal ou, se não existente, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da data em que a Devedora e/ou qualquer de suas Afiliadas tiver ciência da respectiva ocorrência, ou for demandada em processo de execução e não garantir o juízo ou não liquidar a dívida no prazo estipulado judicialmente ou com o efetivo arresto judicial de bens e salvo se for cancelado ou sustado, em qualquer das hipóteses, dentro de 15 (quinze) Dias Úteis, ou anteriormente à declaração de vencimento antecipado nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (vii) descumprimento, pela Devedora e/ou por quaisquer de suas Afiliadas, de qualquer decisão ou sentença, judicial, arbitral ou administrativa, de natureza condenatória, de exigibilidade imediata para a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo no prazo legal, contra a Devedora e/ou quaisquer de suas Afiliadas, que implique o pagamento de valor individual ou agregado superior a **(i)** R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, atualizado anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA, até a quitação integral das obrigações assumidas pela Emitente no âmbito do CRI 168 e do CRI 106; ou **(ii)(a)** R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, atualizado anualmente, a partir da Data de

Emissão, pela variação do IPCA ou, **(b)** o montante equivalente a 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) do patrimônio líquido da Emitente, com base na última demonstração financeira disponível, a partir da quitação integral das obrigações assumidas pela Emitente no âmbito do CRI 168 e do CRI 106, o que for maior entre os itens “(a)” e “(b)”, no prazo estipulado na referida decisão;

- (viii) (a) liquidação, dissolução, ou extinção da Devedora e/ou de qualquer das SPE Investidas até a comprovação da destinação; ou (b) cisão, fusão ou incorporação, envolvendo a Devedora e/ou qualquer das suas Afiliadas, exceto nos seguintes casos: (i) pela incorporação, pela Devedora (de tal forma que a Devedora seja a incorporadora), de qualquer de suas Afiliadas; ou (ii) (b) cisão, em relação às sociedades de propósito específico e/ou aquelas sociedades que venham a ser formadas para fins exclusivamente de empreendimentos imobiliários dos quais a Devedora e/ou as suas Afiliadas venham a participar; ou (iii) mediante aprovação prévia do Debenturista, a partir de consulta aos Titulares de CRI reunidos em assembleia geral especialmente convocada com esse fim;
- (ix) alteração no controle da Devedora, que resulte na transferência, direta ou indireta, do controle da Devedora, sendo certo que, para fins deste item, se houver a obtenção do controle da Devedora por meio de aumento de participação pelos acionistas ou pelos fundos geridos ou administrados pela Nova Milano Investimentos Ltda. (CNPJ nº 12.263.316/0001-55) não será considerada um Evento de Vencimento Antecipado;
- (x) transformação da forma societária da Devedora, nos termos do artigo 220 a 222, da Lei das Sociedades por Ações, em tipo societário em que não seja admitida a emissão das Debêntures;
- (xi) caso a Devedora deixe de ser companhia aberta, descumprindo os requisitos do artigo 7º da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM nº 60”);
- (xii) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures, sem a prévia anuência da Debenturista, conforme aprovada em Assembleia Especial de Investidores de CRI;
- (xiii) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Devedora esteja em mora com qualquer de suas não pecuniárias, exclusivamente no âmbito da Cláusula 3.5 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures, ou qualquer de suas obrigações pecuniárias

prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, observado os prazos de cura estabelecidos, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 220 da Lei das Sociedades por Ações;

- (xiv) mudança ou alteração no objeto social da Devedora que modifique as atividades atualmente por ela praticadas de forma relevante, ou que impossibilitem as atividades atualmente desenvolvidas;
- (xv) **(a)** não comprovação pela Devedora de que os recursos líquidos obtidos com as Debêntures foram utilizados na forma descrita na Cláusula 3.5 da Escritura de Emissão de Debêntures, ou **(b)** utilização, pela Devedora, dos referidos recursos líquidos em atividades ilícitas e em desconformidade com as leis, regulamentos e normas relativas à proteção ao meio ambiente, ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, além de outras normas que lhe sejam aplicáveis em função de suas atividades;
- (xvi) caso a Escritura de Emissão de Debêntures ou, por culpa exclusiva da Devedora, o Termo de Securitização ou os demais documentos relacionados à emissão dos CRI, seja, por qualquer motivo, resilido, rescindido ou por qualquer outra forma extinto;
- (xvii) na hipótese de a Devedora e/ou qualquer de suas controladoras e/ou controladas questionar judicialmente a Escritura de Emissão de Debêntures ou quaisquer cláusulas e documentos relativos aos CRI; e
- (xviii) provarem-se falsas quaisquer declarações ou garantias prestadas, na data de assinatura da Escritura de Emissão de Debêntures, pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures.

6.1.6 Ainda para fins da hipótese de Resgate Antecipado dos CRI prevista no inciso “i” da Cláusula 6.1 acima, na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que tomar conhecimento da sua ocorrência, convocar uma Assembleia Especial de Investidores de CRI para deliberar sobre a orientação a ser tomada pela Emissora em relação a eventual **não** declaração do vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, pelo **não** resgate antecipado dos CRI, observados os quóruns de instalação e deliberação previstos neste Termo de Securitização.

6.1.7 Caso a Assembleia de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 6.1.6 acima: (i) não seja instalada em primeira ou segunda convocação, ou (ii) seja instalada, mas não haja deliberação

sobre o **não** vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o **não** resgate antecipado dos CRI, por Titulares de CRI representando em qualquer convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes à Assembleia Especial de Investidores de CRI instalada, em primeira convocação; ou (b) no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes à Assembleia Especial de Investidores de CRI instalada, em segunda convocação, desde que estejam presentes na referida Assembleia Especial de Investidores de CRI instalada, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação; a Emissora deverá formalizar a declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Devedora constantes da Escritura de Emissão de Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado obrigatório da totalidade dos CRI. Neste caso, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI, em até 1 (um) Dia Útil contado da data em que receber os recursos decorrentes do vencimento antecipado das Debêntures pela Devedora, nos termos e prazos previstos nas Cláusula 6.2 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures.

6.1.7.1 São Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático:

- (i) descumprimento pela Devedora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária relacionada às Debêntures estabelecida na Escritura de Emissão de Debêntures, não sanada no prazo de 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da comunicação do referido descumprimento **(a)** pela Devedora à Emissora; **(b)** pela Debenturista à Emissora; **(c)** pelo Agente Fiduciário dos CRI à Devedora; ou **(d)** por qualquer terceiros à Devedora, o que vier a ocorrer primeiro, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico;
- (ii) constituição de qualquer ônus sobre as Debêntures por culpa exclusiva da Devedora, que não seja decorrente da sua vinculação à emissão dos CRI, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, que não seja sanado, de forma definitiva, ou suspenso por medida judicial, no prazo de 15 (quinze) dias contados: **(a)** de sua constituição, inclusive no Livro de Registro das Debêntures, ou **(b)** do envio de notificação informando sobre a constituição de qualquer ônus sobre as Debêntures;
- (iii) provarem-se incorretas quaisquer declarações ou garantias prestadas, na data de assinatura da Escritura de Emissão de Debêntures, pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures, no caso de não serem corrigidas no prazo de 10 (dez) Dias Úteis da comunicação da referida incorreção;
- (iv) desapropriação, confisco ou qualquer outra forma de perda de propriedade ou posse direta por ato ou determinação de Autoridade competente, pela Devedora, por qualquer

controlada que afete ativos cujo valor da indenização represente um prejuízo em montante igual ou superior a 10% (dez por cento) sobre o patrimônio líquido da Devedora que constar das últimas demonstrações financeiras anuais auditadas da Devedora, ou valor equivalente em outras moedas;

- (v) venda, transferência ou desapropriação de ativos da Devedora, inclusive ações ou quotas de sociedades controladas, fora do curso normal dos seus negócios, e desde que tal transferência de ativos resulte em redução de classificação de risco da Devedora em 2 (dois) ou mais níveis em relação à classificação de risco vigente, em escala nacional, no momento imediatamente anterior à tal transferência de ativos;
- (vi) caso a Devedora deixe de ter auditadas suas demonstrações financeiras por qualquer dos seguintes auditores independentes: PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes (CNPJ 61.562.112/0001-20), Ernst & Young Auditores Independentes S/S (CNPJ 61.366.936/0001-25), Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes (CNPJ 49.928.567/0001-11) ou KPMG Auditores Independentes (CNPJ 57.755.217/0001-29), ou as empresas que vierem a sucedê-las em razão de qualquer operação de reestruturação societária;
- (vii) caso as obrigações de pagar da Devedora previstas na Escritura de Emissão de Debêntures deixarem de concorrer, no mínimo, em condições *pari passu* com as demais dívidas quirografárias da Devedora;
- (viii) não recomposição do Fundo de Despesas, nos termos e prazos previstos no Termo de Securitização;
- (ix) não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Devedora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas ou revisadas, conforme o caso, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e verificados pela Agente Fiduciária até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Devedora ("Índices Financeiros"):

(a) razão entre **(1)** a Dívida Líquida, somada a Contas a Pagar em relação a aquisição de imóveis e terrenos deduzidas as permutas; e **(2)** o Patrimônio Líquido, menor ou igual a 1,2 (um inteiro e dois décimos); e

Para fins deste item "a", considera-se como:

“Dívida Líquida”: total de empréstimos e financiamentos de curto e longo prazos, acrescido ao saldo de debêntures de curto e longo prazos, menos a disponibilidade em caixa e aplicações financeiras da Devedora;

“Contas a Pagar”: valor indicado nas notas explicativas relativas a contas a pagar por aquisição de imóveis e terrenos; e

“Patrimônio Líquido”: o patrimônio líquido mais a participação de acionistas não controladores.

(b) razão entre **(1)** Total dos Recebíveis, somados aos Estoques; e **(2)** Dívida Líquida, somada a Contas a Pagar por conta da aquisição de imóveis e terrenos somados a Custos e Despesas a Apropriar relativo a construções, maior ou igual a 1,5 (um inteiro e cinco décimos).

Para fins deste item “b”, considera-se como:

“Dívida Líquida”: total de empréstimos e financiamentos de curto e longo prazos, acrescido ao saldo de debêntures de curto e longo prazos, menos a disponibilidade em caixa e aplicações financeiras da Devedora;

“Contas a Pagar”: valor indicado nas notas explicativas relativas a contas a pagar por aquisição de imóveis e terrenos;

“Total dos Recebíveis”: soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazos contidos nas demonstrações financeiras;

“Estoques”: valor contido na rubrica Estoques, acrescido do adiantamento para pagamento de terrenos conforme apresentado nas demonstrações financeiras; e

“Custos e Despesas a Apropriar”: conforme indicado nas demonstrações financeiras.

6.1.8 Na ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures decorrente de um Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, do resgate antecipado obrigatório dos CRI, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI pelo Valor Nominal Unitário ou seu saldo, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data de Integralização ou desde a respectiva Data de Pagamento

da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios e de eventuais despesas em aberto nos termos dos Documentos da Operação.

6.1.9 A Emissora utilizará os recursos decorrentes dos valores devidos pela Devedora, em razão do vencimento antecipado das Debêntures, para o pagamento, aos Titulares de CRI, do valor devido, nos termos da Cláusula 6.1.8 acima, em razão do resgate antecipado dos CRI, em até 1 (um) Dia Útil contado do recebimento de tais recursos, sob pena de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, devendo observar a Ordem de Prioridade de Pagamentos elencada na Cláusula 4.1, item “xx” deste Termo de Securitização.

6.1.10 A Devedora poderá, a qualquer momento, anteriormente à ocorrência de qualquer das hipóteses mencionadas nas Cláusulas 6.1.5.1 e 6.1.7.1 acima, solicitar à Securitizadora que convoque Assembleia Especial de Investidores de CRI, observados os procedimentos de convocação e instalação de Assembleia Especial de Investidores de CRI previstos neste Termo de Securitização, a fim de solicitar uma autorização de não vencimento antecipado das Debêntures, de forma que a ocorrência de um desses eventos não acarrete o vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, o resgate antecipado obrigatório dos CRI (“Pedido de Waiver” e “Assembleia de Pedido de Waiver”, respectivamente).

6.1.11 As Assembleias de Pedido de Waiver serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem, no mínimo, **(a)** 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação reunidos em Assembleia Especial de Investidores de CRI em primeira convocação; ou **(b)** por 50% (cinquenta por cento) mais um dos presentes na Assembleia Especial de Investidores de CRI, em segunda convocação, desde que estejam presentes, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) dos Titulares de CRI em Circulação.

6.1.12 A Emissora e o Agente Fiduciário obrigam-se a, tão logo tenham conhecimento de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures, comunicar imediatamente a outra Parte.

Resgate Antecipado dos CRI em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures

6.1.13 Para fins da hipótese de Resgate Antecipado dos CRI prevista no inciso “ii” da Cláusula 6.1 acima, e nos termos da Cláusula 5.1 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Emissora e, conseqüentemente, dos Titulares dos CRI, realizar o Resgate Antecipado Facultativo da totalidade das Debêntures, sendo vedado o resgate parcial das Debêntures, sendo que o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (e,

consequentemente, Resgate Antecipado dos CRI) poderá ocorrer a partir da divulgação do Anúncio de Encerramento, por meio de Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo endereçada à Emissora e ao Agente Fiduciário, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data de realização do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures.

6.1.13.1 O valor a ser pago à Emissora a título de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, e posteriormente repassado aos Titulares dos CRI pela Emissora, nos termos da Cláusula 6.1.13.2 abaixo, será, em relação aos CRI, equivalente ao Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, dos demais encargos aplicáveis devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado dos CRI ("Valor do Resgate Antecipado dos CRI"), e de prêmio entre a data do efetivo resgate antecipado e a Data de Vencimento, calculado de acordo com a seguinte fórmula ("Prêmio de Resgate"):

$$P = \left[\left(1 + \frac{i}{100} \right)^{DU/252} - 1 \right] * PU$$

Sendo que:

P = Prêmio de Resgate, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

PU = Valor do Resgate Antecipado dos CRI.

DU = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado dos CRI (inclusive) e a Data de Vencimento (exclusive).

i = prêmio ao ano definido conforme tabela abaixo:

Data do Resgate Antecipado dos CRI	Prêmio de Resgate ao ano incidente sobre o Valor do Resgate Antecipado dos CRI
Até 19 de agosto de 2025 (inclusive)	0,75
Entre 19 de agosto de 2025 (exclusive) e 19 de agosto de 2026 (inclusive)	0,65
Entre 19 de agosto de 2026 (exclusive) e a Data de Vencimento (exclusive)	0,45

6.1.13.2 A Emissora utilizará os recursos decorrentes dos valores devidos pela Devedora, em razão do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, para o pagamento, aos Titulares de CRI, do valor devido, nos termos da Cláusula 6.1.13.1 acima, em razão do resgate antecipado dos

CRI, em até 1 (um) Dia Útil contado do recebimento de tais recursos, sob pena de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, devendo observar a Ordem de Prioridade de Pagamentos elencada na Cláusula 4.1, item “xx” deste Termo de Securitização.

Resgate Antecipado dos CRI em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo por Mudança de Tributo

6.1.14 Caso, após a Data de Integralização das Debêntures, por força de norma ou determinação de Autoridade, a Devedora tenha de reter ou deduzir, de quaisquer pagamentos feitos exclusivamente no âmbito das Debêntures, quaisquer tributos e/ou taxas, a Devedora deverá, alternativamente e a seu exclusivo critério: (i) acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada; ou (ii) promover o resgate antecipado total das Debêntures, no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis contados da data em que seja devido o primeiro recolhimento, retenção ou pagamento referido nesta Cláusula, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures, ou a última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures, até a data do seu efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, da cobrança dos Encargos Moratórios e de quaisquer outros valores e despesas eventualmente devidos pela Devedora nos termos de quaisquer dos Documentos da Operação, sem que haja a incidência de qualquer prêmio ou multa (“Resgate Antecipado Facultativo por Mudança de Tributo”), nos termos das Cláusulas abaixo.

6.1.14.1 Caso a Securitizadora receba uma comunicação acerca do Resgate Antecipado Facultativo por Mudança de Tributo, nos termos da Cláusula acima, a Securitizadora deverá, no prazo máximo de até 2 (dois) Dias Úteis da data de recebimento da referida comunicação, comunicar a todos os Titulares de CRI e/ou ao custodiante dos respectivos Titulares de CRI, a exclusivo critério da Securitizadora, por meio do envio de carta protocolada, carta ou e-mail encaminhados com aviso de recebimento com base nas informações de endereços de e-mail fornecidas pela B3 e/ou pelo Escriturador dos CRI, com cópia para o Agente Fiduciário, ou, ainda, publicação de comunicado específico aos Titulares de CRI no jornal “Jornal Gazeta São Paulo”, com os termos e condições previstos na comunicação, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures. A comunicação a ser elaborada pela Securitizadora deverá descrever os termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo por Mudança de Tributo, conforme descritos na comunicação da Devedora neste sentido, incluindo a data de pagamento e o valor a ser pago.

6.1.14.2 Ressalvado de outra forma definido na Escritura de Emissão de Debêntures, na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo por Mudança de Tributo, o resgate antecipado dos CRI será realizado mediante o pagamento pela Securitizadora do montante total pago pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, que será equivalente ao Valor Nominal Unitário, ou seu saldo, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures, ou a última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures, até a data do seu efetivo pagamento, acrescido de eventuais Encargos Moratórios devidos, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora, nos termos de quaisquer dos Documentos da Operação, sem que haja a incidência de qualquer prêmio nesse sentido.

6.1.14.3 O pagamento do Resgate Antecipado Facultativo por Mudança de Tributo será feito pela Devedora mediante depósito na Conta Centralizadora, sendo que as Debêntures resgatadas e, conseqüentemente, os CRI resgatados, na forma desta Cláusula serão obrigatoriamente cancelados.

6.2 Oferta de Resgate Antecipado: A Devedora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, realizar a oferta de resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures, endereçada à Emissora e ao Agente Fiduciário. A Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures poderá ser por série das Debêntures, e deverá ter por objeto a totalidade das Debêntures, e será operacionalizada mediante o envio pela Devedora de Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures.

6.2.1 Após o recebimento pela Emissora da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, a Emissora publicará comunicado ou, alternativamente, encaminhará comunicação individual a todos os Titulares de CRI e/ou a Instituição Custodiante dos respectivos Titulares de CRI, por meio da comunicação eletrônica (e-mail) fornecidas pela B3 e/ou pelo Escriturador dos CRI ("Notificação de Resgate Antecipado"), informando a respeito da realização da oferta de resgate antecipado dos CRI ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"), em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da referida Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, enviada pela Devedora, exclusivamente às expensas dela, sendo certo que também deverá informar a B3, o Agente Fiduciário e Agente Escriturador.

6.2.2 A Notificação de Resgate Antecipado deverá (i) conter os termos da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (os quais seguirão estritamente os termos da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures), (ii) o prazo para que a totalidade dos Titulares dos CRI ou a totalidade dos Titulares dos CRI se manifestem acerca da sua adesão, ou não, à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, que deverá corresponder a, no máximo, 25 (vinte e cinco) Dias Úteis a contar

da data da publicação ou envio, conforme o caso, da Notificação de Resgate Antecipado ("Prazo de Adesão"), sendo que a ausência de manifestação do Titular de CRI neste período deverá ser interpretada como não adesão à oferta de resgate antecipado, (iii) o procedimento para tal manifestação, e (iv) demais informações relevantes aos Titulares dos CRI.

6.2.3 Após consulta e decisão dos Titulares de CRI, a Emissora terá 1 (um) Dia Útil, contado do término do Prazo de Adesão, para enviar notificação à Devedora a respeito da quantidade de CRI que manifestaram interesse na adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

6.2.4 Na hipótese de a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI não ser aceita por titulares de, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI, a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures deverá ser cancelada pela Devedora e a Emissora deverá comunicar os Titulares de CRI sobre o cancelamento da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

6.2.5 Na hipótese de a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI ser aceita por titulares de, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI, a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures deverá ser realizada pela Devedora, nos termos propostos, para a totalidade das Debêntures, devendo a Emissora realizar a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI para a totalidade dos CRI.

6.2.6 O valor a ser pago à Emissora no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, e posteriormente repassado aos Titulares dos CRI pela Emissora, nos termos da Cláusula 6.2.6.1 abaixo, no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, será equivalente: (i) ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido (ii) da Remuneração desde a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a data na qual for efetivamente operacionalizada a Oferta de Resgate Antecipado (exclusive), calculada nos termos das Cláusulas 5.3 e 5.4 acima e (iii) de eventual prêmio de resgate a ser oferecido à Emissora, o qual não poderá ser negativo.

6.2.6.1 A Emissora utilizará os recursos decorrentes dos valores devidos pela Devedora, em razão da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, para o pagamento, aos Titulares de CRI, do valor devido, nos termos da Cláusula 6.2.6 acima, em razão da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, em até 1 (um) Dia Útil contado do recebimento de tais recursos, sob pena de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, devendo observar a Ordem de Prioridade de Pagamentos elencada na Cláusula 4.1, item "xx" deste Termo de Securitização.

6.2.7 Não será admitida a Oferta de Resgate Antecipado que não seja oferecida à totalidade das Debêntures e, consequentemente, à totalidade dos CRI.

6.2.8 Em caso de adesão de, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI à Oferta de Resgate Antecipado, a Emissora deverá promover o resgate da totalidade dos CRI, e a Devedora deverá promover o resgate da totalidade das Debêntures. Em caso de adesão de Titulares de CRI em percentual menor que 90% (noventa por cento), a Oferta de Resgate Antecipado deverá ser cancelada e a Emissora deverá comunicar os Titulares de CRI sobre o cancelamento.

6.2.9 Caso a data para realização dos pagamentos devidos em razão de uma Oferta de Resgate Antecipado dos CRI seja qualquer data de amortização e/ou Data de Pagamento da Remuneração, o eventual prêmio de resgate, se aplicável, deverá ser calculado sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI após o referido pagamento.

6.2.10 A data para realização dos pagamentos devidos em razão de uma Oferta de Resgate Antecipado deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

6.3 Amortização Extraordinária: A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, promover uma ou mais amortizações extraordinárias facultativas das Debêntures ("Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures") até o valor total de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) ("Valor Limite da Amortização Extraordinária Facultativa"), devendo a Emissora realizar a amortização extraordinária dos CRI na mesma proporção ("Amortização Extraordinária dos CRI").

6.3.1 Observado o previsto na Cláusula 6.3 acima, em especial, o Valor Limite da Amortização Extraordinária Facultativa, a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures será operacionalizada mediante o envio pela Devedora à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, de Comunicação de Amortização Facultativa, com no mínimo 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data de realização da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures.

6.3.2 O valor a ser pago à Emissora a título de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures DI, e posteriormente repassada aos Titulares de CRI DI pela Emissora, nos termos da Cláusula 6.3.5 abaixo, será, em relação aos CRI, equivalente à parcela do Valor Nominal Unitário dos CRI ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, a ser amortizado, acrescido (i) da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária dos CRI; (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI, devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária dos CRI, se houver ("Valor da Amortização

Extraordinária Facultativa"); e (iii) de prêmio entre a data da efetiva amortização extraordinária e a Data de Vencimento, calculado de acordo com a seguinte fórmula ("Prêmio de Amortização Facultativa"):

$$P = \left[\left(1 + \frac{i}{100} \right)^{DU/252} - 1 \right] * PU$$

Sendo que:

P = Prêmio de Amortização Facultativa, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

PU = Valor da Amortização Extraordinária Facultativa.

DU = número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária Facultativa (inclusive) e a Data de Vencimento (exclusive).

i = prêmio ao ano definido conforme tabela abaixo:

Data da Amortização Extraordinária Facultativa	Prêmio de Amortização Facultativa ao ano incidente sobre o Valor da Amortização Extraordinária Facultativa
Até 19 de agosto de 2025 (inclusive)	0,75
Entre 19 de agosto de 2025 (exclusive) e 19 de agosto de 2026 (inclusive)	0,65
Entre 19 de agosto de 2026 (exclusive) e a Data de Vencimento (exclusive)	0,45

6.3.3 A Emissora utilizará os recursos decorrentes dos valores devidos pela Devedora, em razão da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, para o pagamento, aos Titulares de CRI, do valor devido, nos termos da Cláusula 6.3.2 acima, em razão da amortização extraordinária dos CRI, no caso da amortização extraordinária das Debêntures, em até 1 (um) Dia Útil contado do recebimento de tais recursos, sob pena de liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos neste Termo de Securitização, devendo observar a Ordem de Prioridade de Pagamentos elencada na Cláusula 4.1, item "xx" deste Termo de Securitização.

6.3.4 Após o recebimento pela Emissora da Comunicação de Amortização Facultativa, esta comunicará, por meio da publicação de comunicado ou, alternativamente, encaminhamento de comunicação individual a todos os Titulares de CRI e/ou ao custodiante dos respectivos Titulares de CRI com base nas informações de endereços de e-mail fornecidas pela B3 e/ou pelo Escriturador dos CRI ("Notificação de Amortização Extraordinária"), informando a respeito da realização da

Amortização Extraordinária dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da referida Comunicação de Amortização Facultativa, enviada pela Devedora, os termos e condições da Amortização Extraordinária dos CRI aos Titulares de CRI, para que seja realizada a amortização antecipada dos CRI, proporcionalmente ao valor das Debêntures objeto da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures. Nesse caso, a B3 será comunicada com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis em relação ao pagamento da Amortização Extraordinária dos CRI.

7 CLÁUSULA SÉTIMA – DA FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

7.1 Distribuição Pública: Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, com compromisso de subscrição e integralização pelo Coordenador Líder, para o montante base da Oferta dos CRI, qual seja, de 300.000 (trezentos mil) CRI, na primeira Data de Integralização, nos termos deste Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Instrução CVM 400, da Resolução CVM nº 60, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sendo certo que o Coordenador compromete-se, até o término do Prazo Máximo de Colocação, a subscrever e integralizar, pelo Preço de Integralização, o saldo remanescente de CRI não subscrito, até o limite de 300.000 (trezentos mil) CRI, desde que (a) nos termos da Cláusula 3.1 acima, cumpridas as Condições Precedentes (1) até a data de concessão do registro da Oferta pela CVM, para a primeira Data de Integralização, e (2) após a primeira Data de Integralização, na primeira Data de Integralização de cada mês subsequente, até o encerramento do Prazo Máximo de Colocação; (b) não seja verificado, até o exercício do Compromisso de Subscrição e Integralização, o descumprimento pela Devedora de quaisquer de suas obrigações e declarações previstas nos Documentos da Operação; (c) as informações reveladas ao público alvo da Oferta no momento da divulgação dos Documentos da Operação sejam, no ato de exercício do Compromisso de Subscrição e Integralização, verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, a critério exclusivo do Coordenador Líder e seus assessores; (d) não ocorrência, durante o Prazo Máximo de Colocação, de quaisquer eventos de mercado financeiro e/ou de capitais que impactem negativamente e de forma relevante a viabilidade da Oferta; e (e) exista, no momento do exercício do Compromisso de Subscrição e Integralização, saldo remanescente de CRI não subscrito até o limite de 300.000 (trezentos mil) CRI, sendo certo que o Compromisso de Subscrição e Integralização não é extensível aos CRI eventualmente emitidos em decorrência do exercício da Opção de Lote Adicional. Caso o Compromisso de Subscrição e Integralização seja exercido, o Anúncio de Encerramento será disponibilizado após referido exercício.

7.1.1 O Compromisso de Subscrição e Integralização será exercido, caso cumpridas as Condições Precedentes, no momento em que o Coordenador Líder achar conveniente, limitado ao término do Prazo Máximo de Colocação.

7.1.2 A verificação das Condições Precedentes previstas na Cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição, a que a prestação do Compromisso de Subscrição e Integralização está submetida, deverá ser realizada pelo Coordenador Líder (1) até a data de concessão do registro da Oferta pela CVM, para a primeira Data de Integralização, e (2) após a primeira Data de Integralização, na primeira Data de Integralização de cada mês subsequente, até o encerramento do Prazo Máximo de Colocação, sendo certo que, anteriormente ao registro da Oferta, a não implementação de qualquer uma dessas condições, sem renúncia ou a concessão de prazo adicional por parte do Coordenador Líder, ensejará a exclusão do Compromisso de Subscrição e Integralização e tal fato deverá ser tratado como modificação da Oferta, se ocorrida posteriormente à divulgação do Aviso ao Mercado.

7.2 Condições de Revenda dos CRI na Hipótese de Exercício do Compromisso de Subscrição e Integralização: Para os fins do disposto no item 5 do Anexo VI à Instrução CVM 400, os CRI adquiridos em decorrência do exercício do Compromisso de Subscrição e Integralização poderão ser negociados no mercado secundário por meio do CETIP21 antes da divulgação do Anúncio de Encerramento, por preço de revenda limitado ao Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a respectiva Data de Integralização até a data da respectiva revenda. A revenda dos CRI pelo Coordenador Líder, após a divulgação do Anúncio de Encerramento, poderá ser feita pelo preço a ser apurado de acordo com as condições de mercado verificadas à época, e deverá ser efetuada de acordo com a regulamentação aplicável.

7.2.1 Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores, que poderão negociá-los livremente por meio do CETIP21, sem fixação de lotes máximos ou mínimos.

7.2.2 Os CRI emitidos em razão do eventual exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, correspondente a até R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), considerando o valor na primeira Data de Integralização, serão distribuídos sob o regime de melhores esforços de colocação.

7.3 Prazo Máximo de Colocação: O prazo máximo para colocação dos CRI é de 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM 400, ou até a data e divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro ("Prazo Máximo de Colocação").

7.4 Plano de Distribuição: O Coordenador Líder, com a expressa anuência da Securitizadora, deverá elaborar plano de distribuição dos CRI, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400, no que diz respeito ao esforço de dispersão dos CRI, observado que o Coordenador Líder deverá assegurar: **(a)** a adequação do investimento ao perfil de risco de seus

clientes; **(b)** o tratamento justo e equitativo aos Investidores; e **(c)** que os representantes de venda das instituições participantes do consórcio de distribuição ("Participantes Especiais" e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "Instituições Participantes da Oferta") recebam previamente exemplar do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo Coordenador Líder ("Plano de Distribuição").

7.4.1 Os CRI serão distribuídos com a intermediação do Coordenador Líder, que poderá contratar Participantes Especiais para fins exclusivos de recebimento dos Boletins de Subscrição e/ou ordens de investimento, conforme o caso, e poderão ser colocados junto ao público somente após a concessão do registro da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400.

7.5 Início da Oferta: Cumpridas as Condições Precedentes, a Oferta terá início após: **(i)** a concessão do registro da Oferta pela CVM; **(ii)** a divulgação do Anúncio de Início; e **(iii)** a disponibilização do Prospecto Definitivo da Oferta para os Investidores.

7.6 Pedido de Reserva: Não haverá período de reserva ou recebimento de pedidos de reserva no âmbito da Oferta.

7.7 Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta: Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, será aceita a participação de investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. Para fins da Oferta, serão consideradas "Pessoas Vinculadas" no âmbito da Oferta, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada, qualquer das seguintes pessoas: **(i)** controladores, administradores, funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, da Securitizadora ou da Devedora; **(ii)** agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta, à Securitizadora ou à Devedora; **(iii)** demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta (desde que diretamente envolvidos na Oferta), a Securitizadora ou a Devedora, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; **(iv)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário das Instituições Participantes da Oferta, da Securitizadora ou da Devedora; **(v)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta, pela Securitizadora ou pela Devedora, ou por pessoas a eles vinculadas; **(vi)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas "i" a "iv" anteriores; **(vii)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

7.7.1 Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI, não será permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo os Boletins de Subscrição e/ou ordens de investimento, conforme o caso, apresentados por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. Nesta hipótese, o Investidor que seja Pessoa Vinculada já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação, por meio de depósito na conta do Investidor junto à Instituição Participante da Oferta utilizada para subscrição e integralização dos CRI.

7.8 Alocação da Oferta: O Coordenador Líder realizará procedimento de consolidação de todos os Boletins de Subscrição e ordens de investimento recebidos no âmbito da Oferta e realizará a alocação dos CRI por ordem cronológica, sendo que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, deverá definir, de comum acordo com a Securitizadora e a Devedora, o Valor Total da Emissão, considerando a possibilidade de exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional. A ordem cronológica de chegada dos Boletins de Subscrição e/ou das ordens de investimento, conforme o caso, será verificada no momento em que a subscrição for processada com sucesso pelo sistema da B3, seja por tela ou por arquivo eletrônico.

7.8.1 Em caso de Boletins de Subscrição e/ou das ordens de investimento, conforme o caso, enviados pelas Instituições Participantes da Oferta via sistema operacionalizado pela B3 por meio de arquivo eletrônico, todas as subscrições contidas em um mesmo arquivo serão consideradas com o mesmo horário de chegada. No entanto, o processamento da alocação será realizado linha a linha, de cima para baixo, sendo certo que esta forma de atendimento não garante que as subscrições encaminhadas no mesmo arquivo eletrônico sejam integralmente atendidas.

7.8.2 No caso de um Investidor subscrever mais de um Boletim de Subscrição dos CRI e/ou enviar mais de uma ordem de investimento, conforme o caso, os Boletins de Subscrição dos CRI e/ou as ordens de investimento serão considerados subscrições independentes, sendo considerada a primeira subscrição efetuada aquela que primeiramente for processada com sucesso pelo sistema da B3. Os Boletins de Subscrição e/ou das ordens de investimento, conforme o caso, cancelados, por qualquer motivo, serão desconsiderados na alocação cronológica dos Boletins de Subscrição e das ordens de investimento.

7.8.3 O processo de alocação dos CRI poderá acarretar alocação parcial no último Boletim de Subscrição dos CRI ou ordem de investimento, conforme o caso, alocada.

7.9 Opção de Lote Adicional: Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400, a Securitizadora, em comum acordo com o Coordenador Líder e após consulta e concordância prévia da Devedora, sem necessidade de novo pedido ou de modificação nos termos da Oferta, poderá exercer a Opção de Lote Adicional. A distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional será conduzida pelo Coordenador Líder sob regime de melhores esforços de colocação, e aplicar-se-ão aos CRI Adicionais as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados, sendo certo que os CRI Adicionais passarão a integrar o conceito de "CRI", nos termos dos Documentos da Operação.

7.10 Distribuição Parcial: Não será admitida a distribuição parcial dos CRI.

7.11 Procedimentos de Subscrição e Integralização: Os CRI serão integralizados à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, pelo respectivo Preço de Integralização, durante o Prazo Máximo de Colocação.

7.11.1 O Coordenador Líder será isoladamente responsável pela transmissão das ordens acolhidas à B3, observados os procedimentos adotados pelo respectivo sistema em que a ordem será liquidada.

7.11.2 A liquidação dos CRI será realizada por meio de depósito, transferência eletrônica disponível – TED, ou outro mecanismo de transferência equivalente, na Conta Centralizadora, sendo que, na mesma data, esses recursos serão utilizados pela Securitizadora para pagamento da integralização das Debêntures.

7.11.3 A transferência, à Securitizadora, dos valores obtidos com a colocação dos CRI no âmbito da Oferta, será realizada após o recebimento dos recursos pagos pelos Investidores na integralização dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3 para liquidação da Oferta, no mesmo Dia Útil, desde que a integralização dos CRI, nas respectivas Datas de Integralização, ocorra até as 16:00 horas (inclusive), considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, ou no Dia Útil imediatamente posterior, caso tal liquidação financeira ocorra a partir de 16:00 horas (exclusive), sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades, tributos ou correção monetária.

7.12 Encerramento da Oferta: A Oferta se encerrará após o primeiro dos eventos a seguir: (i) encerramento do Prazo Máximo de Colocação, considerada a possibilidade do exercício do Compromisso de Subscrição; (ii) colocação de CRI equivalentes ao Valor Total da Emissão,

considerada a possibilidade do exercício ou não da Opção de Lote Adicional; ou (iii) não cumprimento de quaisquer das Condições Precedentes, a critério do Coordenador Líder.

7.12.1 Uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

7.13 Não será: (i) constituído fundo de sustentação de liquidez; (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para os CRI; ou (iii) firmado contrato de estabilização de preços dos CRI no âmbito da Oferta.

7.14 Não será utilizado qualquer instrumento derivativo seja para alterar o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI, seja para fins de proteção do seu valor.

7.15 Contratação de Formador de Mercado: Nos termos do inciso XII do artigo 9º do Código ANBIMA, o Coordenador Líder recomendou à Securitizadora e à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os CRI da presente Emissão. Com base em referida recomendação, não foi contratado formador de mercado.

7.16 Público Alvo: O público alvo da Oferta é composto pelos Investidores Institucionais e pelos Investidores Não Institucionais.

7.16.1 A colocação dos CRI junto aos Investidores será realizada de acordo com os procedimentos da B3

7.17 Classificação de Risco. A Emissão foi submetida à apreciação da Agência de Classificação de Risco, em atenção ao disposto no artigo 33, parágrafo 10, da Resolução CVM nº 60. A classificação de risco da Emissão deverá existir durante toda a vigência dos CRI, sendo que o serviço prestado pela Agência de Classificação de Risco, observado o disposto abaixo, não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, devendo ser atualizada trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI, de acordo com o disposto no artigo 33, parágrafo 11, da Resolução CVM nº 60. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página www.truesecuritizadora.com.br/emissoes/ (neste website clicar em "Selecione a pesquisa" e selecionar a opção "Por ISIN" e no campo "Pesquisar" incluir o número "BRAPCSCRIDC0" e dar o comando "enter" no teclado. Clicar em "VER+" e na caixa de seleção "Documentos da Operação" e clicar sobre o nome do relatório de rating mais recente), nos termos da legislação e regulamentação aplicável), e deverá encaminhar à CVM, por meio de sistema

eletrônico disponível na rede mundial de computadores, os relatórios da Agência de Classificação de Risco na data de sua divulgação.

7.17.1 A Agência de Classificação de Risco poderá ser alterada sem necessidade de prévia anuência dos Titulares de CRI, desde que a nova agência seja uma dentre as seguintes: (i) Fitch Ratings Brasil Ltda.; (ii) Moody's América Latina Ltda; e/ou (iii) Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda. ("Agências de Classificação de Risco Autorizadas").

7.17.2 A Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída, sem a necessidade de realização de Assembleia Especial de Investidores de CRI, desde que observado o disposto na Cláusula 7.17.1 acima, (i) caso descumpra a obrigação de atualização trimestral do relatório de classificação de risco para os CRI; (ii) caso descumpra quaisquer outras obrigações previstas na sua contratação; (iii) caso haja renúncia da Agência de Classificação de Risco ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; (iv) se assim for decidido em comum acordo entre a Emissora e a Agência de Classificação de Risco.

7.17.3 A Agência de Classificação de Risco fará jus a seguinte remuneração: honorários iniciais no valor de R\$98.047,92 (noventa e oito mil, quarenta e sete reais e noventa e dois centavos). Será devido um honorário anual de monitoramento no valor de R\$65.365,30 (sessenta e cinco mil, trezentos e sessenta e cinco reais e trinta centavos), devido a partir da data do primeiro aniversário da publicação do *rating*, e em cada aniversário subsequente.

8 CLÁUSULA OITAVA – DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO E DO PATRIMÔNIO SEPARADO DOS CRI

8.1 Na forma dos artigos 25 e seguintes da Lei nº 14.430, e nos termos deste Termo de Securitização, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável o Regime Fiduciário dos CRI sobre os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos do Anexo I deste Termo de Securitização.

8.2 Os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI, seja na Data de Vencimento ou em virtude de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

8.2.1 O Patrimônio Separado dos CRI, único e indivisível, será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI, e serão destinados especificamente ao pagamento dos CRI, e das

demaís obrigações relativas ao respectivo Regime Fiduciário, nos termos do artigo 27 da Lei nº 14.430.

8.3 Na forma do artigo 27 da Lei nº 14.430, os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI estão isentos 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 responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.

8.4 A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado dos CRI, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI e de pagamento da amortização do principal, remuneração e demais encargos acessórios dos CRI, observado que, eventuais resultados financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Créditos Imobiliários, não é parte do Patrimônio Separado.

8.5 A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado dos CRI em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado dos CRI.

8.6 Não obstante o disposto no parágrafo 4º do artigo 27 da Lei nº 14.430, a Emissora será responsável pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado dos CRI que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal ou trabalhista da Emissora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico, caso seja aplicado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35.

9 CLÁUSULA NONA – DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO DOS CRI

9.1 Administração do Patrimônio Separado dos CRI: A Emissora administrará o Patrimônio Separado dos CRI instituído para os fins desta Emissão, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, bem como mantendo registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei nº 14.430.

9.1.1 Na hipótese de serem necessários recursos adicionais para implementar medidas requeridas para que os Titulares de CRI sejam remunerados e o Patrimônio Separado dos CRI não possuam recursos suficientes em caixa para adotá-las, pode haver, após deliberação da Assembleia Especial de Investidores de CRI, a emissão de nova série de certificados de recebíveis imobiliários, com o consequente aditamento a este Termo de Securitização, com a finalidade específica de captação dos recursos que sejam necessários à execução das medidas requeridas.

9.1.2 Os recursos eventualmente captados nos termos da Cláusula 9.1.1 acima estarão sujeitos ao regime fiduciário e deverão integrar o Patrimônio Separado dos CRI nos termos previstos neste Termo de Securitização, devendo ser utilizados exclusivamente para viabilizar a remuneração dos Titulares de CRI.

9.2 Responsabilidade da Emissora: A Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônios Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado dos CRI.

9.2.1 Nos termos do artigo 34 da Resolução CVM nº 60, a Emissora declara que:

- (i) a custódia da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante, cabendo à Emissora a guarda e conservação de uma via eletrônica da Escritura de Emissão das Debêntures que deu origem aos Direitos Creditórios Imobiliários, bem como o envio de uma cópia digitalizada da Escritura de Emissão das Debêntures à Instituição Custodiante previamente ao registro da CCI; e
- (ii) a arrecadação, o controle e a cobrança ordinária dos Direitos Creditórios Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora e distribuídos aos Titulares de CRI, na proporção que detiverem dos referidos títulos.

9.2.2 Com relação à administração dos Direitos Creditórios Imobiliários, compete à Emissora:

- (i) controlar a evolução da dívida de responsabilidade da Devedora, observadas as condições estabelecidas na Escritura de Emissão de CCI; e
- (ii) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança de eventuais Direitos Creditórios Imobiliários inadimplidos.

9.3 Insuficiência de Bens: A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado dos CRI não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, ao Agente Fiduciário ou à Emissora convocar Assembleia Especial de Investidores de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

9.3.1 Na hipótese prevista acima a Assembleia Especial de Investidores de CRI deverá ser convocada na forma da Cláusula 16 deste Termo de Securitização, com antecedência de, no

mínimo, 15 (quinze) dias para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação. A Assembleia Especial de Investidores de CRI será instalada: (i) em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação; ou (ii) em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares de CRI.

9.3.2 Adicionalmente, a Securitizadora 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 de CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a respectiva Assembleia Especial de Investidores de CRI não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a respectiva Assembleia Especial de Investidores de CRI seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas. A Assembleia Especial de Investidores de CRI acima prevista deliberará, inclusive, sobre o aporte de recursos pelos Titulares de CRI para arcar com as Despesas, observando os procedimentos do artigo 25, inciso IV, alínea "a", da Resolução CVM nº 60.

9.3.3 Independentemente da realização da referida Assembleia Especial de Investidores de CRI descrita na Cláusula 9.3.2 acima, ou da deliberação dos Titulares de CRI pelos aportes de recursos, as despesas são de responsabilidade do Patrimônio Separado e dos Titulares de CRI, nos termos definidos neste Termo de Securitização, não estando os prestadores de serviços da operação, em conjunto ou isoladamente, obrigados pelo pagamento ou adiantamento de tais despesas. As despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma desta cláusula serão consideradas como um passivo do Patrimônio Separado e deverão ser liquidadas quando houver recursos disponíveis para esse fim.

10 CLÁUSULA DEZ – DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO DOS CRI

10.1 Eventos de Liquidação dos Patrimônio Separado dos CRI: A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado dos CRI pelo Agente Fiduciário, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM nº 60:

- (i) pedido por parte da Emissora de recuperação judicial, extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;
- (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido através do depósito previsto no parágrafo único do artigo 98 da Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme em vigor, pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;

- (iii) decretação de falência da Emissora ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- (iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, incluindo nas hipóteses previstas nas Cláusulas 5.2.9, 6.1.9 e 6.2.6.1 acima, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado dos CRI poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 10 (dez) Dias Úteis, contado da data de vencimento original, desde que a Emissora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das respectivas obrigações pecuniárias.

10.1.1 A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 1 (um) Dia Útil.

10.1.2 Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado dos CRI e assumida a administração do Patrimônio Separado dos CRI pelo Agente Fiduciário, este deverá convocar, nos termos do parágrafo 2º do artigo 39 da Resolução CVM nº 60, em até 15 (quinze) dias contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia Especial de Investidores de CRI para deliberar sobre a administração e eventual liquidação do Patrimônio Separado dos CRI. A Assembleia Especial de Investidores de CRI prevista acima deverá ser realizada no prazo de até 20 (vinte) dias contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia Especial de Investidores de CRI será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia Especial de Investidores de CRI em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia Especial de Investidores de CRI será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia Especial de Investidores de CRI não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital.

10.1.3 A Assembleia Especial de Investidores de CRI de que trata a Cláusula 10.1.2 acima deverá ser convocada na forma da Cláusula 16 deste Termo de Securitização, e será instalada em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação; ou em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares de CRI presentes, nos termos da Lei nº 14.430. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial de Investidores de CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

10.1.4 Na Assembleia Especial de Investidores de CRI mencionada na Cláusula 10.1.2 acima, os Titulares de CRI deverão deliberar: (i) pela liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e determinadas as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, hipótese na qual deverá ser deliberada a continuidade da administração do Patrimônio Separado dos CRI por nova securitizadora, fixando-se as condições e termos para sua administração, bem como a remuneração da instituição administradora nomeada.

10.1.5 Conforme previsto no artigo 31, parágrafo 1º, da Lei nº 14.430, o Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado dos CRI com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial de Investidores de CRI mencionada na Cláusula 10.1.2 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação, ou (ii) caso a Assembleia Especial de Investidores de CRI mencionada na Cláusula 10.1.2 acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

10.1.6 A Assembleia Especial de Investidores de CRI convocada para deliberar sobre qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado decidirá, nos termos dos incisos I a IV do artigo 39 da Resolução CVM nº 60, pela maioria dos votos dos Titulares de CRI presentes, em primeira ou em segunda convocação, para os fins de liquidação do Patrimônio Separado, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de até 50% (cinquenta por cento) dos Titulares de CRI presentes, conforme parágrafo 4º, artigo 30, da Resolução CVM nº 60.

10.1.7 Na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI e caso os Titulares de CRI em Circulação assim deliberem, serão adotados os procedimentos estabelecidos na Cláusula 10.2 abaixo.

10.1.8 Os Titulares de CRI têm ciência que, no caso de decretação do Vencimento Antecipado das Debêntures ou de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, obrigar-se-ão a: (i) se submeter às decisões exaradas em Assembleia Especial de Investidores de CRI; (ii) possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos; e (iii) exceto no caso de culpa ou dolo da Emissora, 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 externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais, demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive

fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos diretamente à Emissora, exclusivamente em razão da liquidação do Patrimônio Separado dos CRI.

10.2 Liquidação do Patrimônio Separado dos CRI: A liquidação do Patrimônio Separado dos CRI será realizada:

- (i) automaticamente, quando do pagamento integral dos CRI, na Data de Vencimento pactuada, ou, a qualquer tempo, na hipótese de resgate antecipado ou amortização integral dos CRI; ou
- (ii) após a Data de Vencimento dos CRI (seja o vencimento ora pactuado, seja o vencimento antecipado em função da ocorrência de Resgate Antecipado dos CRI), mediante transferência dos Direitos Creditórios Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado dos CRI ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), na qualidade de representante dos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI, após a Emissora ter adotado os procedimentos cabíveis para a realização dos Direitos Creditórios Imobiliários. 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: (a) administrar os Direitos Creditórios Imobiliários que integram o Patrimônio Separado dos CRI, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Direitos Creditórios Imobiliários que lhe foram transferidos, (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, e (d) transferir os Direitos Creditórios Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

10.2.1 Quando o Patrimônio Separado dos CRI for liquidado, ficará extinto o Regime Fiduciário aqui instituído.

10.2.2 O Agente Fiduciário deverá fornecer à Emissora, nos termos do parágrafo 1º do artigo 32 da Lei nº 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data do evento do resgate dos CRI na B3, pela Emissora, termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do regime fiduciário junto à entidade de que trata o artigo 18 da Lei nº 14.430. Tal ato importará, no caso de extinção do Patrimônio Separado dos CRI nos termos do inciso "(i)" da Cláusula 10.2 acima, na reintegração ao patrimônio comum da Devedora dos eventuais créditos que sobejarem. Na hipótese de extinção do Patrimônio Separado dos CRI nos termos do inciso "(ii)" da Cláusula 10.2 acima, os Titulares de CRI receberão os créditos oriundos da CCI e do Patrimônio Separado dos CRI em dação em pagamento pela dívida resultante dos CRI, obrigando-se a Emissora ou Agente

Fiduciário (ou a instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), conforme aplicável, a restituir prontamente à Devedora eventuais créditos que sobejarem a totalidade dos valores devidos aos Titulares de CRI, cujo montante já deverá estar deduzido dos custos e despesas que tiverem sido incorridas pelo Agente Fiduciário (ou pela instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI) com relação à cobrança dos referidos créditos derivados da CCI e dos demais Documentos da Operação.

10.2.3 A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado, sendo certo que neste caso não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário. Neste caso, deverá convocar uma Assembleia Especial de Investidores de CRI para deliberar (a) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação, ou (b) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual a Securitizadora poderá continuar responsável pela administração do Patrimônio Separado, mediante a concessão de prazo adicional para fins de cumprimento, pela Securitizadora, do descumprimento em curso ou (c) pela eleição de nova securitizadora ou, ainda, outras medidas de interesses dos investidores, como: inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias de responsabilidade exclusiva da Emissora, previstas neste Termo de Securitização, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado dos CRI poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, contados do inadimplemento e desde que a Emissora tenha recepcionado os recursos dos Direitos Creditórios Imobiliários;

11 CLÁUSULA ONZE – DECLARAÇÕES DA EMISSORA

11.1 Declarações da Emissora: A Emissora neste ato declara que:

- (i) as declarações, informações e fatos contidos neste Termo de Securitização e nos Documentos da Operação em relação à Emissora e/ou qualquer controlada da Emissora são verdadeiras, corretas, completas e suficientes;
- (ii) a Emissora está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e/ou de qualquer controlada da Emissora;
- (iii) não há qualquer ação judicial, processo administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, que seja de conhecimento da Emissora e/ou de qualquer controlada da Emissora, que possa vir a causar impacto adverso relevante na Emissora;

- (iv) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (v) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é exigido para a realização da Emissão e da Oferta, ressalvada as aprovações societárias previstas na Cláusula 2.2 deste Termo de Securitização;
- (vi) as demonstrações financeiras da Emissora auditadas por auditor independente registrado na CVM e datadas de 31 de dezembro de 2019, 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2021, apresentam de maneira adequada a situação financeira da Emissora nas aludidas datas e os resultados operacionais da Emissora referentes aos períodos encerrados em tais datas. Tais informações financeiras foram elaboradas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, que foram aplicados de maneira consistente nos períodos envolvidos, e desde a data das demonstrações financeiras mais recentes, não houve nenhum impacto adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais em questão, não houve qualquer operação envolvendo a Emissora, fora do curso normal de seus negócios, que seja relevante para a Emissora;
- (vii) está em cumprimento das leis e regulamentos relacionadas à não utilização de trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil e à não incentivo à prostituição;
- (viii) está em cumprimento das leis e regulamentos ambientais a Emissora aplicáveis, exceto com relação àquelas leis e regulamentos que estejam sendo contestados de boa-fé pela Emissora e para as quais a Emissora possua provimento jurisdicional vigente autorizando sua não observância;
- (ix) cumpre rigorosamente com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, na medida em que adota as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, e procede a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;
- (x) tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo que até a presente data a Emissora não foi notificada acerca da revogação de qualquer delas ou da existência de

processo administrativo que tenha por objeto a revogação, suspensão ou cancelamento de qualquer delas;

- (xi) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização 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;
- (xii) não omitiu ou omitirá nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na sua situação econômico-financeira ou jurídica em prejuízo da Emissora;
- (xiii) a Emissora e suas controladas prepararam e entregaram todas as declarações de tributos, relatórios e outras informações que devem ser apresentadas, ou receberam dilação dos prazos para apresentação destas declarações; todas as taxas, impostos e demais tributos e encargos governamentais devidos de qualquer forma pela Emissora, por quaisquer de suas controladas, ou, ainda, impostas a elas ou a quaisquer de seus bens, direitos, propriedades ou ativos, ou relativo aos seus negócios, resultados e lucros foram integralmente pagos quando devidos;
- (xiv) mantém os seus bens adequadamente segurados, conforme práticas correntes de mercado;
- (xv) observa a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, uma vez que (i) não utiliza, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (ii) não incentiva a prostituição; (iii) os trabalhadores da Emissora estão devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (iv) cumpre as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; (v) cumpre a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas; (vi) detém todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; e (vii) tem todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável;
- (xvi) (a) não foi condenada na esfera judicial ou administrativa por: (a.1) questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à de escravo e/ou trabalho infantil e /ou incentivo a prostituição, ou (a.2) crime contra o meio ambiente; e (ii) suas atividades e propriedades estão em conformidade com a legislação ambiental brasileira;
- (xvii) cumpre e faz com que quaisquer sociedades de seu grupo econômico e suas controladas,

seus empregados (independente da sua função ou posição hierárquica), administradores (membros do Conselho de Administração e Diretoria Executiva), membros do Conselho Fiscal, estagiários ("Representantes"), cumpram com qualquer lei ou regulamento, nacional ou nos países em que atua, conforme aplicável, relativos à prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando, às Leis Anticorrupção, na medida em que (a) mantém políticas e procedimentos internos visando ao integral cumprimento das Leis Anticorrupção; (b) dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora, previamente ao início da atividade para a qual foi contratado; (c) se abstém de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (d) inexistente violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou dos países em que atua, conforme aplicável, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, nos termos das Leis Anticorrupção; (e) não ofereceu, prometeu, pagou ou autorizou o pagamento em dinheiro, deu ou concordou em dar presentes ou qualquer coisa de valor e, durante a vigência dos CRI, tomará todas as providências possíveis e necessárias para que não ocorra oferta, promessa, pagamento ou autorização do pagamento em dinheiro, em presentes ou em qualquer coisa de valor a qualquer pessoa ou entidade, pública ou privada, com o objetivo de se beneficiar ilicitamente e/ou seus negócios; (f) tomará todas as providências possíveis e necessárias para não receber, transferir, manter, usar ou esconder recursos que decorram de qualquer atividade ilícita, bem como não pretende contratar como empregado ou de alguma forma manter relacionamento profissional com pessoas físicas ou jurídicas envolvidas com atividades ilegais, em especial aquelas previstas nas leis que tratam de corrupção, lavagem de dinheiro, tráfico de drogas e terrorismo; (g) a Emissora e os seus Representantes não: (1) utilizaram ou utilizarão recursos para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; (2) praticaram ou praticarão quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (3) realizaram ou realizarão um ato de corrupção, pago propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido; e (h) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente aos Titulares de CRI e ao Agente Fiduciário dos CRI;

- (xviii) (a) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas leis anticorrupção, antilavagem e/ou organizações antissociais, anticoncorrenciais e crime organizado; (b) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; (c) não aceita ou se compromete a

aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por meio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie, direta ou indiretamente relacionados ao objeto do presente contrato, que constituam prática ilegal, que atente aos bons costumes, ética, moral e de corrupção sob as leis dos países sede, e onde haja filiais, dos contratantes, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma e (d) em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação anticorrupção e antilavagem aplicáveis;

- (xix) não se encontra, assim como quaisquer sociedades de seu grupo econômico e suas controladas e seus respectivos Representantes não se encontram: (a) no curso de um inquérito, processo judicial e/ou administrativo ou foram condenados ou indiciados sob a acusação de corrupção ou suborno; (b) listados em alguma entidade governamental, tampouco conhecidos ou suspeitos de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro; (c) sujeitos a restrições ou sanções econômicas e de negócios por qualquer entidade governamental; e (d) banidos ou impedidos, de acordo com qualquer lei que seja imposta ou fiscalizada por qualquer entidade governamental;
- (xx) as informações constantes dos Formulários de Referência são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes;
- (xxi) os Formulários de Referência (a) contêm, no mínimo, e sem prejuízo das disposições legais e regulamentares pertinentes, todas as informações relevantes da Emissora, suas atividades e situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às atividades da Emissora, bem como quaisquer outras informações relevantes; e (b) foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Resolução CVM nº 80, sendo certo que a CVM poderá a qualquer tempo solicitar alterações e/ou modificações ao Formulário de Referência da Emissora;
- (xxii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à emissão dos CRI, a realização da Oferta e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (xxiii) será legítima e única titular dos Direitos Creditórios Imobiliários;
- (xxiv) não há qualquer relação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;

- (xxv) este Termo de Securitização e as obrigações aqui previstas constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes da Emissora, exigíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil Brasileiro;
- (xxvi) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;
- (xxvii) inexistiu descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral;
- (xxviii) verificou a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo de Securitização;
- (xxix) não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração relevante de suas atividades;
- (xxx) adota as medidas necessárias para mitigar a ocorrência de conflito de interesses com suas subsidiárias integrais, bem como conflitos entre as referidas subsidiárias;
- (xxxi) mantém suas atividades de securitização segregadas das atividades exercidas pelas demais pessoas jurídicas do seu grupo econômico com as quais haja potencial conflito de interesses, sem prejuízo da possibilidade de compartilhamento de recursos;
- (xxxii) divulga informações verdadeiras, completas, consistentes e que não induzam o investidor a erro, escritas em linguagem simples, clara, objetiva e concisa, de forma abrangente, equitativa e simultânea para todo o mercado, e úteis à avaliação dos títulos de securitização por ela emitido, inclusive à presente Oferta;
- (xxxiii) mantém em sua página na rede mundial de computadores (a) seu formulário de referência atualizado, (b) código de ética atualizado, (c) regras, procedimentos e descrição dos controles internos atualizados, (d) seção específica para cada emissão que possua títulos de securitização em circulação, contendo, no mínimo (1) informa mensal aplicável, nos termos da Resolução CVM nº 60, (2) notificações, convocações de assembleia especial de investidores e eventuais comunicados realizados pela securitizadora com relação às emissões vigentes, (3) demonstrações financeiras auditadas do respectivo Patrimônio Separado dos CRI, e (4) relatórios elaborados pelo agente fiduciário de acordo com a

regulamentação específica, quando aplicável, relacionados à respectiva emissão;

- (xxxiv) adota diligências para verificar se os prestadores de serviços contratados para si ou em benefício do Patrimônio Separado dos CRI possuem (i) recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados, (ii) regras, procedimentos e controles internos adequados à operação de securitização, e (iii) sistemas de liquidação, validação, controle, conciliação e monitoramento de informações que assegurem um tratamento adequado, consistente e seguro para os direitos creditórios nele custodiados ou registrados, quando se tratar de Custodiante. Ainda, a Emissora declara fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados que não sejam entes regulados pela CVM, assumido a responsabilidade perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviços no âmbito da Oferta;
- (xxxv) exerce suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação aos seus investidores;
- (xxxvi) evita práticas que possam ferir a relação fiduciária mantida com os investidores;
- (xxxvii) mantém atualizada, em perfeita ordem e à disposição dos investidores, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos de cada emissão, em suas regras internas e na regulação, toda a documentação relativa às suas emissões;
- (xxxviii) informa à CVM sempre que verifica, no exercício das suas atribuições, a ocorrência ou indícios de violação da legislação que incumbe à CVM fiscalizar, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis da ocorrência ou identificação;
- (xxxix) estabelece política relacionada à negociação por parte de administradores, empregados, colaboradores, sócios controladores e pela própria Emissora;
- (xl) coopera com o Agente Fiduciário e fornece os documentos e informações por ele solicitados para fins de cumprimento de seus deveres e atribuições, conforme regulamentação específica e consoante os termos dos Documentos da Operação;
- (xli) zela pela existência e integridade dos ativos e instrumentos que compõem o Patrimônio Separado dos CRI, independente da contratação de Instituição Custodiante para custódia, depósito e registro;
- (xlii) estabelece mecanismos para (a) assegurar o controle de informações confidenciais a que tenham acesso seus administradores, empregados e colaboradores, (b) assegurar a existência de testes periódicos de segurança para os sistemas de informações, em especial

para os mantidos em meio eletrônico, (c) implantar e manter programa de treinamento de administradores, empregados e colaboradores que tenham acesso a informações confidenciais ou participem de processo de distribuição de certificados e títulos de securitização, e (d) implantar e manter planos de contingência e continuidade de negócios;

- (xlili) responsabiliza-se pelas atividades de monitoramento, controle, processamento e liquidação dos ativos e garantias vinculados à operação de securitização, inclusive à presente Oferta, podendo contratar prestadores de serviços para a realização das referidas atividades, sem se eximir de suas responsabilidades;
- (xliv) diligencia para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem (i.a) controles de presenças e das atas de assembleia especial dos investidores, (i.b) os relatórios dos auditores independentes sobre as suas demonstrações financeiras e sobre os seus patrimônios separados, (i.c) os registros contábeis referentes às operações realizadas e vinculadas à emissão, e (i.d) cópia da documentação relativa às operações vinculadas à emissão.

11.1.1 A Emissora informará todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, mediante publicação na forma da Cláusula 16 deste Termo de Securitização, assim como prontamente informará tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito, na forma da Cláusula 16 abaixo.

11.1.2 A Emissora informará imediatamente o Agente Fiduciário acerca da necessidade de se manifestar e convocará a Assembleia Especial de Investidores de CRI, na qualidade de credor dos Direitos Creditórios Imobiliários, bem como se obriga a acatar a orientação de voto exarada pelos Titulares de CRI na Assembleia Especial de Investidores de CRI.

11.1.3 A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas aos Investidores, ressaltando que analisou diligentemente os Documentos da Operação, para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas ao Investidor, declarando que os CRI se encontram perfeitamente constituídos na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização, não obstante o dever de diligência do Agente Fiduciário, previsto em legislação específica.

11.1.4 A Emissora notificará os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas ou se ocorrerem quaisquer eventos e/ou situações que

possam colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, prerrogativas, privilégios e garantias decorrentes dos Documentos da Operação, que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização. Não obstante, a Emissora fornecerá ao Agente Fiduciário, os seguintes documentos e informações:

- (i) dentro de 05 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que razoavelmente lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário (ou o auditor independente por este contratado), por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenham acesso aos livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado dos CRI, referente à Emissão;
- (ii) cópia de todos os documentos e informações da Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação do Agente Fiduciário;
- (iii) em até 05 (cinco) Dias Úteis da data de publicação, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do Conselho de Administração e da Diretoria da Emissora que envolvam o interesse dos Titulares de CRI e que afetem os seus interesses;
- (iv) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora e que seja relacionada aos interesses dos Titulares de CRI, no máximo, em 05 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento;
- (v) anualmente, até o dia 30 de abril, relatório de gestão dos Direitos Creditórios Imobiliários e posição financeira dos Direitos Creditórios Imobiliários, acrescido de declaração de que está em dia no cumprimento de todas as suas obrigações previstas neste Termo de Securitização e ratificando a vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários aos CRI. O referido relatório anual deverá especificar, no mínimo: (i) o valor pago aos Titulares de CRI no período; (ii) o valor recebido da Devedora no período; (iii) o valor previsto para recebimento da Devedora no período; (iv) o saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários no período; (v) o índice de inadimplência no período; e (vi) o montante existente na conta corrente de titularidade exclusiva da Emissora e vinculada exclusivamente aos CRI;
- (vi) o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme dispõe a Resolução CVM nº 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 no site do Agente

Fiduciário. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. No mesmo prazo, a Emissora deverá encaminhar declaração ao Agente Fiduciário, assinada por seu(s) representante(s) legal(is), na forma do seu estatuto social, atestando o seu conhecimento em relação a: (i) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização; (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI;

- (vii) cópia eletrônica da inscrição da Emissora no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, em prazo não superior a 1 (um) dia útil a contar do recebimento da mesma pela Emissora; e
- (viii) encaminhar o Relatório de Gestão do Patrimônio Separado dos CRI (conforme adiante definido) ao Agente Fiduciário e à Agência de Classificação de Risco, até o 15º (décimo quinto) dia de cada mês, conforme previsto na cláusula 12.2.1.

11.2 A Emissora declara, adicionalmente, que tem ciência das disposições legais e regulamentares aplicáveis à Emissão, não tendo praticado e obrigando-se a não praticar qualquer ato em desacordo com tais disposições legais e regulamentares, em especial o artigo 18 da Resolução CVM nº 60, que versa ser vedado à companhia securitizadora (i) adquirir direitos creditórios ou subscrever títulos de dívida originados ou emitidos, direta ou indiretamente, por partes a ela relacionadas, com o propósito de lastrear suas emissões, salvo quando: (i.a) os títulos de securitização sejam de colocação exclusiva junto a investidores qualificados; (i.b) os títulos de securitização sejam de colocação exclusiva junto a sociedades que integram o grupo econômico da Emissora; (i.c) as partes relacionadas sejam instituições financeiras e a cessão observar os normativos do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil; (i.d) houver a prática de *warehousing*, conforme definida no artigo 2º, XII da Resolução CVM nº 60; ou (i.e) houver gestão da inadimplência da carteira de direitos creditórios do Patrimônio Separado dos CRI por meio de operação de cessão a partes relacionadas de direitos creditórios inadimplidos em troca de novos direitos creditórios aderentes aos critérios de elegibilidade e demais termos e condições estabelecidos no instrumento de emissão, desde que a operação seja necessária para que os investidores recebam a remuneração prevista no instrumento de emissão; (ii) prestar garantias em benefício próprio ou de outro Patrimônio Separado dos CRI, utilizando os bens ou direitos sob regime fiduciário; (iii) receber recursos provenientes dos ativos vinculados em conta corrente ou de pagamento não vinculada à emissão, sem prejuízo do disposto no artigo 37 da Resolução CVM nº 60; (iv) adiantar rendas futuras aos investidores, sem prejuízo da possibilidade de resgate antecipado, amortização extraordinária, ou outra forma de liquidação adiantada, desde que

prevista no instrumento de emissão ou aprovada em assembleia especial de investidores; (v) aplicar no exterior os recursos captados com a emissão; (vi) contrair ou efetuar empréstimos em nome dos patrimônios separados que administre; e (vii) negligenciar, em qualquer circunstância, a defesa dos direitos e interesses dos titulares dos títulos de securitização por ela emitidos, conforme o caso.

12 CLÁUSULA DOZE – OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

12.1 Obrigações da Emissora: Sem prejuízo das obrigações previstas na Resolução CVM nº 60 e demais obrigações previstas neste Termo de Securitização, a Emissora cumprirá as seguintes obrigações:

- (i) administrar o Patrimônio Separado dos CRI, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
- (ii) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação e regulamentação em vigor;
- (iii) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor independente registrado na CVM;
- (iv) divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social, sendo que o exercício social do Patrimônio Separado desta emissão terá como término o dia 31 de março de cada ano;
- (v) manter os documentos mencionados no inciso “iii” acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos;
- (vi) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- (vii) cumprir todas as determinações da CVM, com o envio de documentos e, ainda, prestando as informações que lhe forem solicitadas;
- (viii) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

- (ix) manter seus bens adequadamente segurados, conforme práticas correntes de mercado;
- (x) efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora e/ou a ela atribuída neste Termo de Securitização ou nos documentos da Oferta dos CRI;
- (xi) divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Resolução CVM nº 44, comunicando imediatamente ao Coordenador Líder;
- (xii) fornecer as informações solicitadas pela CVM;
- (xiii) dispor de atendimento adequado aos Titulares de CRI, sempre que por eles solicitado, para assegurar-lhes tratamento eficiente e completo;
- (xiv) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado dos CRI, a exame por empresa de auditoria;
- (xv) cumprir rigorosamente com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, responsabilizando-se, inclusive, única e exclusivamente, pela destinação dos recursos financeiros obtidos com a Emissão. Obriga-se, ainda, a Emissora, a proceder a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;
- (xvi) observar a legislação ambiental e trabalhista vigentes, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive, mas não limitado, ao que se refere à inexistência de trabalho análogo ao escravo e infantil e incentivo a prostituição;
- (xvii) manter verdadeiras, corretas, completas e suficientes, durante todo o prazo de vigência dos CRI, as declarações, informações e fatos referentes à Emissora e/ou a qualquer controlada da Emissora contidos neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;
- (xviii) fazer com que as informações da Emissora e/ou de qualquer controlada da Emissora

relativas ao último trimestre encerrado ou ao imediatamente anterior, em todo os seus aspectos relevantes, representem corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora e/ou de qualquer controlada da Emissora e sejam devidamente elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil;

- (xix) cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e/ou de qualquer controlada da Emissora;
- (xx) cumprir as leis e regulamentos ambientais a elas aplicáveis;
- (xxi) não omitir nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na sua situação econômico-financeira ou jurídica em prejuízo da Emissora;
- (xxii) observar a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, para que (i) não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (ii) não incentive a prostituição; (iii) os trabalhadores da Emissora estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (iv) cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; (v) cumpra a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas; (vi) detenha todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; e (vii) tenha todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável;
- (xxiii) cumprir com as disposições da Resolução CVM nº 44;
- (xxiv) cumprir, bem como fazer com que quaisquer sociedades de seu grupo econômico e suas controladas e seus Representantes cumpram, as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando, às Leis Anticorrupção e, caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas: (a) comunicará imediatamente os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário; e (b) realizará eventuais pagamentos devidos aos Titulares de CRI exclusivamente pelos meios previstos neste Termo de Securitização;
- (xxv) (a) não financiar, custear, patrocinar ou de qualquer modo subvencionar a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção, antilavagem e/ou organizações antissociais, anticoncorrenciais e crime organizado; (b) não prometer, oferecer ou dar, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou

manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; (c) não aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por meio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie, direta ou indiretamente relacionados ao objeto do presente contrato, que constituam prática ilegal, que atente aos bons costumes, ética, moral e de corrupção sob as leis dos países sede, e onde haja filiais, dos contratantes, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma; e (d) em todas as suas atividades relacionadas às Debêntures, cumprir, a todo tempo, com todos os regulamentos e Leis Anticorrupção aplicáveis;

- (xxvi) cuidar para que as informações constantes do seu Formulário de Referência, elaborado nos termos da Resolução CVM nº 80, e disponíveis na página da CVM na internet, sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes;
- (xxvii) cuidar para que os Formulários de Referência (a) contenham, no mínimo, e sem prejuízo das disposições legais e regulamentares pertinentes, todas as informações relevantes da Emissora, suas atividades e situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às atividades da Emissora, bem como quaisquer outras informações relevantes; e (b) sejam elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Resolução CVM nº 80;
- (xxviii) comunicar, em até 3 (três) 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 dos CRI e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;
- (xxix) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado dos CRI;
- (xxx) manter em estrita ordem a sua contabilidade, através da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Emissora;
- (xxxi) manter válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;

- (xxxii) fazer constar nos contratos celebrados com os auditores independentes, que o Patrimônio Separado dos CRI não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas nos termos de tais contratos;
- (xxxiii) adotar as medidas necessárias para mitigar a ocorrência de conflito de interesses com suas subsidiárias integrais, bem como conflitos entre as referidas subsidiárias;
- (xxxiv) manter suas atividades de securitização segregadas das atividades exercidas pelas demais pessoas jurídicas do seu grupo econômico com as quais haja potencial conflito de interesses, sem prejuízo da possibilidade de compartilhamento de recursos;
- (xxxv) divulgar informações verdadeiras, completas, consistentes e que não induzam o investidor a erro, escritas em linguagem simples, clara, objetiva e concisa, de forma abrangente, equitativa e simultânea para todo o mercado, e úteis à avaliação dos títulos de securitização por ela emitido, inclusive à presente Oferta;
- (xxxvi) manter em sua página na rede mundial de computadores (a) seu formulário de referência atualizado, (b) código de ética atualizado, (c) regras, procedimentos e descrição dos controles internos atualizados, (d) seção específica para cada emissão que possua títulos de securitização em circulação, contendo, no mínimo (1) informa mensal aplicável, nos termos da Resolução CVM nº 60, (2) notificações, convocações de assembleia especial de investidores e eventuais comunicados realizados pela securitizadora com relação às emissões vigentes, (3) demonstrações financeiras auditadas do respectivo Patrimônio Separado dos CRI, e (4) relatórios elaborados pelo agente fiduciário de acordo com a regulamentação específica, quando aplicável, relacionados à respectiva emissão;
- (xxxvii) adotar diligências para verificar se os prestadores de serviços contratados para si ou em benefício do Patrimônio Separado dos CRI possuem (i) recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados, (ii) regras, procedimentos e controles internos adequados à operação de securitização, e (ii) sistemas de liquidação, validação, controle, conciliação e monitoramento de informações que assegurem um tratamento adequado, consistente e seguro para os direitos creditórios nele custodiados ou registrados, quando se tratar de Custodiante. Ainda, a Emissora obriga-se a fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados que não sejam entes regulados pela CVM, assumido a responsabilidade perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviços no âmbito da Oferta;
- (xxxviii) fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados que não sejam entes regulados pela CVM, sendo responsáveis perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de

serviço no âmbito da Oferta;

- (xxxix) exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação aos seus investidores;
- (xl) evitar práticas que possam ferir a relação fiduciária mantida com os investidores;
- (xli) manter atualizada, em perfeita ordem e à disposição dos investidores, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos de cada emissão, em suas regras internas e na regulação, toda a documentação relativa às suas emissões;
- (xlii) informar à CVM sempre que verifique, no exercício das suas atribuições, a ocorrência ou indícios de violação da legislação que incumbe à CVM fiscalizar, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis da ocorrência ou identificação;
- (xliii) estabelecer política relacionada à negociação por parte de administradores, empregados, colaboradores, sócios controladores e pela própria Emissora;
- (xliv) cooperar com o Agente Fiduciário e fornecer os documentos e informações por ele solicitados para fins de cumprimento de seus deveres e atribuições, conforme regulamentação específica e consoante os termos dos Documentos da Operação;
- (xlv) zelar pela existência e integridade dos ativos e instrumentos que compõem o Patrimônio Separado dos CRI, independente da contratação de Instituição Custodiante para custódia, depósito e registro;
- (xlvi) desenvolver e implementar regras, procedimentos e controles internos, por escrito, que devem (a) garantir o permanente atendimento às normas, políticas e regulamentações vigentes e aos padrões ético e profissional, (b) ser efetivos e consistentes com a natureza, complexidade e risco das operações realizadas;
- (xlvii) estabelecer mecanismos para (a) assegurar o controle de informações confidenciais a que tenham acesso seus administradores, empregados e colaboradores, (b) assegurar a existência de testes periódicos de segurança para os sistemas de informações, em especial para os mantidos em meio eletrônico, (c) implantar e manter programa de treinamento de administradores, empregados e colaboradores que tenham acesso a informações confidenciais ou participem de processo de distribuição de certificados e títulos de securitização, e (d) implantar e manter planos de contingência e continuidade de negócios;
- (xlviii) responsabilizar-se pelas atividades de monitoramento, controle, processamento e

liquidação dos ativos e garantias vinculados à Oferta, inclusive à presente Oferta, podendo contratar prestadores de serviços para a realização das referidas atividades, sem se eximir de suas responsabilidades;

- (xlix) (i) diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem (i.a) controles de presenças e das atas de assembleia especial dos investidores, (i.b) os relatórios dos auditores independentes sobre as suas demonstrações financeiras e sobre os seus patrimônios separados, (i.c) os registros contábeis referentes às operações realizadas e vinculadas à emissão, e (i.d) cópia da documentação relativa às operações vinculadas à emissão, (ii) pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, (iii) manter os direitos creditórios e demais ativos vinculados à emissão registrados em entidade registradora ou custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM, (iv) convocar e realizar a assembleia especial de investidores, assim como cumprir suas deliberações, (v) observar a regra de rodízio dos auditores independentes da Emissora, nos termos do parágrafo 6º, do artigo 33 da Resolução CVM nº 60, assim como para os patrimônios separados, ressalvada a hipótese do parágrafo 3º, do artigo 35 da Resolução CVM nº 60, conforme disposto na regulamentação específica, nos termos da Cláusula 12.2.2 abaixo, e (vi) cumprir e fazer cumprir todas as disposições dos Documentos da Operação;
- (I) enviar à CVM por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores as informações periódicas dispostas na Resolução CVM nº 60 e demais regulamentações em vigor;
- (li) enviar à CVM, na data em que forem colocadas à disposição do público, o que não deve ultrapassar 3 (três) meses do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras de cada Patrimônio Separado dos CRI, inclusive do Patrimônio Separado dos CRI, bem como as informações eventuais referentes a cada emissão ou à Emissora dispostas na Resolução CVM nº 60;
- (lii) informar ao Agente Fiduciário, à CVM, à B3 e a SSE a respeito da substituição dos Auditores Independentes do Patrimônio Separado dos CRI;

12.1.1.1 A Emissora responsabiliza-se pela exatidão das informações e declarações ora prestadas por si aos participantes do mercado de capitais, incluindo, sem limitação, os Titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI.

12.1.2 A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria.

12.2 Ainda, a Emissora obriga-se a elaborar um relatório mensal e enviá-lo ao Agente Fiduciário e à Agência de Classificação de Risco até o 15º (décimo quinto) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI aos CRI ("Relatório de Gestão do Patrimônio Separado dos CRI").

12.2.1 O relatório mensal previsto na cláusula acima deverá incluir (i) data de Emissão dos CRI; (ii) o saldo devedor dos CRI; (iii) critério de atualização monetária dos CRI; (iv) valor pago aos Titulares de CRI no ano; (v) data de vencimento final dos CRI; (vi) valor recebido da Devedora; e (vii) saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI.

12.2.2 Nos termos do parágrafo 3º do artigo 35 da Resolução CVM nº 60, não se aplica ao Patrimônio Separado a extensão de prazo referente ao rodízio de contratação de auditores derivado da implantação do comitê de auditoria.

13 CLÁUSULA TREZE – AGENTE FIDUCIÁRIO

13.1 Nomeação do Agente Fiduciário: Nos termos do inciso IX do artigo 2º do Suplemento A à Resolução CVM nº 60 e do artigo 25 da Lei nº 14.430, a Emissora nomeia e constitui a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, devidamente qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, como Agente Fiduciário da Emissão que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e do presente Termo de Securitização, representar perante a Emissora, os interesses da comunhão dos Titulares de CRI.

13.2 Declarações do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário declara que:

- (i) sob as penas de lei, não tem qualquer impedimento legal, conforme dispõe o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, ou nos termos da Resolução CVM nº 60, em especial o seu artigo 33, parágrafo 4º, para exercer a função que lhe é conferida;
- (ii) aceita a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (iii) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições;

- (iv) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas no artigo 6º da Resolução CVM nº 17 e conforme disposta na declaração descrita no Anexo IV deste Termo de Securitização;
- (v) presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Emissora descritas no Anexo V deste Termo de Securitização;
- (vi) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (vii) 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;
- (viii) não possui qualquer relação com a Emissora ou com a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;
- (ix) verificou no momento de aceitar a função, a consistência das informações contidas no Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (x) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 11 da Resolução CVM nº 17, tratamento equitativo a todos os Titulares de CRI de eventuais emissões realizadas pela Emissora em que venha atuar na qualidade de Agente Fiduciário;
- (xi) cumpre e faz com que seus Representantes, cumpram com qualquer lei ou regulamento, nacional ou nos países em que atua, conforme aplicável, relativos à prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando às Leis Anticorrupção, na medida em que (a) mantém políticas e procedimentos internos visando ao integral cumprimento das Leis Anticorrupção; (b) dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar, previamente ao início da atividade para a qual foi contratado; (c) se abstém de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (d) inexistência de violação ou indício de violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou dos países em que atua, conforme aplicável, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção; (e) não ofereceu, prometeu, pagou ou autorizou o

pagamento em dinheiro, deu ou concordou em dar presentes ou qualquer coisa de valor e, durante a vigência das Debêntures, tomará todas as providências possíveis e necessárias para que não ocorra oferta, promessa, pagamento ou autorização do pagamento em dinheiro, em presentes ou em qualquer coisa de valor a qualquer pessoa ou entidade, pública ou privada, com o objetivo de se beneficiar ilicitamente e/ou seus negócios; (f) tomará todas as providências possíveis e necessárias para não receber, transferir, manter, usar ou esconder recursos que decorram de qualquer atividade ilícita, bem como não pretende contratar como empregado ou de alguma forma manter relacionamento profissional com pessoas físicas ou jurídicas envolvidas com atividades ilegais, em especial aquelas previstas nas leis que tratam de corrupção, lavagem de dinheiro, tráfico de drogas e terrorismo; (g) o Agente Fiduciário e os seus Representantes não: (1) utilizaram ou utilizarão recursos para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; (2) praticaram ou praticarão quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (3) realizaram ou realizarão um ato de corrupção, pago propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido; (h) não se encontra, assim como seus respectivos Representantes: (1) sob investigação em virtude de denúncias de suborno e/ou corrupção; (2) no curso de um processo judicial e/ou administrativo ou foram condenados ou indiciados sob a acusação de corrupção ou suborno; (3) listados em alguma entidade governamental, tampouco conhecidos ou suspeitos de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro; (4) sujeitos a restrições ou sanções econômicas e de negócios por qualquer entidade governamental; e (5) banidos ou impedidos, de acordo com qualquer lei que seja imposta ou fiscalizada por qualquer entidade governamental; e (i) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente aos Titulares de CRI e à Emissora;

- (xii) não se encontra, assim como seus respectivos Representantes, no melhor conhecimento: (a) sob investigação em virtude de denúncias de suborno e/ou corrupção; (b) no curso de um processo judicial e/ou administrativo ou foram condenados ou indiciados sob a acusação de corrupção ou suborno; (c) listados em alguma entidade governamental, tampouco conhecidos ou suspeitos de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro; (d) sujeitos a restrições ou sanções econômicas e de negócios por qualquer entidade governamental; e (e) banidos ou impedidos, de acordo com qualquer lei que seja imposta ou fiscalizada por qualquer entidade governamental.

13.3 Início do exercício das funções: O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento dos CRI ou até sua efetiva substituição.

13.4 Obrigações do Agente Fiduciário: São obrigações do Agente Fiduciário:

- (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) renunciar à função, na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia prevista no artigo 7º da Resolução CVM nº 17 para deliberar sobre sua substituição;
- (iv) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (v) verificar, no momento de aceitar a função, a consistência das demais informações contidas no Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi) diligenciar junto à Devedora para que a Escritura de Emissão de Debêntures e seus aditamentos sejam registrados nos órgãos competentes, adotando, no caso da omissão da Devedora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e pela Devedora e alertar os Titulares de CRI, no relatório anual de que trata o artigo 15 da Resolução CVM nº 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (viii) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado dos CRI por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;
- (ix) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;
- (x) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio

Separado dos CRI;

- (xi) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores de CRI, na forma do artigo 10 da Resolução CVM nº 17 e do Termo de Securitização e respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações;
- (xii) comparecer à Assembleia Especial de Investidores de CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xiii) manter atualizada a relação dos Titulares de CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Agente Escriturador, à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, a B3 a atender quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à obtenção, a qualquer momento, da posição de Investidores;
- (xiv) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes do Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xv) comunicar aos Titulares de CRI, qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas no 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, observado o prazo previsto no artigo 16, inciso II, da Resolução CVM nº 17;
- (xvi) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade dos Direitos Creditórios Imobiliários que lastreiam os CRI, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade;
- (xvii) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os direitos incidentes sobre os Direitos Creditórios Imobiliários que lastreiam os CRI, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros;
- (xviii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos Direitos Creditórios Imobiliários vinculados ao Patrimônio Separado dos CRI, caso a Emissora não o faça e conforme a ordem deliberada pelos Titulares de CRI;

- (xix) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora e conforme ocorrência de qualquer dos eventos previstos na Cláusula 10.1 do Termo de Securitização, a administração do Patrimônio Separado dos CRI, observado o disposto no Termo de Securitização;
- (xx) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado dos CRI;
- (xxi) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização;
- (xxii) elaborar anualmente relatório e colocá-lo à disposição dos Investidores, em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos ao CRI, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no Anexo 15 da Resolução CVM nº 17;
- (xxiii) disponibilizar o preço unitário dos CRI, calculado em conjunto com a Emissora, aos investidores e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou se seu website;
- (xxiv) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado dos CRI;
- (xxv) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos beneficiários, bem como à realização dos Direitos Creditórios Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado dos CRI, caso a Emissora não o faça; e
- (xxvi) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização.

13.4.1 No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI, conforme previsto no artigo 12 da Resolução CVM nº 17, caso a Emissora não faça, conforme artigo 29, parágrafo primeiro, inciso II, da Lei nº 14.430.

13.4.2 O Agente Fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária.

13.5 Remuneração do Agente Fiduciário: Com recursos do Fundo de Despesas por conta e ordem da Devedora ou com os recursos do Patrimônio Separado, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência pela Devedora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, (i) parcelas anuais no valor de R\$16.505,41 (dezesesse mil, quinhentos e cinco reais e quarenta e um centavos), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização ou em 30 (trinta) dias contados da presente data, o que ocorrer primeiro, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, (ii) parcela única de R\$3.414,91 (três mil, quatrocentos e quatorze reais e noventa e um centavos) à título de implantação, a qual deverá ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização ou em 30 (trinta) dias contados da presente data, o que ocorrer primeiro; (iii) pela verificação semestral da destinação dos recursos futura o valor de R\$1.365,96 (mil, trezentos e sessenta e cinco reais e noventa e seis centavos) semestralmente, até a verificação integral da destinação dos recursos; (iv) pela verificação trimestral de *covenants*, o valor de R\$ 1.138,30 (mil e cento e trinta e oito reais e trinta centavos), trimestralmente, até a verificação integral da destinação dos recursos; e (v) pela verificação da destinação de recursos de Reembolso, será devida parcela única no valor de R\$9.106,43 (nove mil, cento e seis reais e quarenta e três centavos), a ser paga até p 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização ou em 30 (trinta) dias contados da presente data, o que ocorrer primeiro. A primeira parcela do item “i” acima será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação e verificação do Reembolso. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die. As parcelas citadas acima serão atualizadas pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas pro rata die, se necessário; até as datas de pagamento seguintes, calculadas pro rata die, se necessário. As parcelas citadas já consideram os acréscimos dos seguintes impostos: ISS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

13.6 Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela Devedora, em razão das obrigações legais impostas ao Agente Fiduciário dos CRI, em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário dos CRI até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário dos CRI até a integral

comprovação da destinação dos recursos. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou de reestruturação das condições da oferta após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias Gerais presenciais ou virtuais, que implique à título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos documentos da operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado aos trabalhos acima, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas”. Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do patrimônio separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

13.7 Caso ocorra o resgate antecipado dos CRI, se assim previsto nos Documentos da Operação, ou caso ocorra o vencimento antecipado dos CRI, e não tenha sido comprovada a destinação da totalidade dos recursos captados, observado o Ofício Circular CVM SRE 01/21, a Devedora continuará a ser a responsável pelo pagamento da parcela prevista à título de verificação da destinação dos recursos.

13.7.1 A remuneração definida na Cláusula acima, continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração esta que será calculada *pro rata die*.

13.7.2 Em caso de atraso no pagamento de qualquer remuneração prevista acima, estará sujeita à multa moratória à taxa efetiva de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, incidente sobre o valor em atraso, bem como a juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo IPCA, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculados dia a dia.

13.7.3 Todas as despesas em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRI, inclusive as administrativas, deverão ser sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado dos CRI ou adiantadas pelos Titulares de CRI, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente

Fiduciário, enquanto representante dos Titulares de CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pela Emissora ou adiantadas pelos Titulares de CRI, conforme aplicável, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Devedora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares de CRI para cobertura do risco de sucumbência.

13.7.4 O pagamento da remuneração do Agente Fiduciário será feito mediante depósito na conta corrente a ser indicada por este no momento oportuno, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento.

13.7.5 A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emissora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam, notificações, custos incorridos em contato telefônicos, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de CRI, publicações em geral (entre as quais: edital de convocação de Assembleia Especial de Investidores de CRI, ata da Assembleia Especial de Investidores de CRI e etc), transportes, alimentação, viagens e estadias, incorridos para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realizar seus créditos.

13.8 Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial, devendo ser realizada, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial de Investidores de CRI vinculados ao presente Termo de Securitização, para que seja eleito o novo Agente Fiduciário. A assembleia destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação. Se a convocação da assembleia não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido acima, cabe à Emissora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

13.8.1 O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído: (i) pela CVM, nos termos de legislação em vigor; ou (ii) por deliberação em Assembleia Especial de Investidores de CRI, na hipótese de descumprimento de quaisquer de seus deveres previstos neste Termo de Securitização.

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

13.8.3 A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) dias úteis, contados do registro do aditamento do Termo de Securitização na Instituição Custodiante, nos termos do artigo 9 da Resolução CVM nº 17.

13.8.4 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 Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pela Assembleia Especial de Investidores de CRI.

13.8.5 O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser contatado por meio dos Srs. Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira, no endereço Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, no telefone (21) 3514-0000 e no correio eletrônico: af.controles@oliveiratrust.com.br. Nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM nº 17, o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme descritas no Anexo V deste Termo de Securitização.

13.9 A Emissora e o Agente Fiduciário acordam que nos termos do artigo 33, parágrafo 4º, da Resolução CVM nº 60, é vedado ao Agente Fiduciário ou partes a ele relacionadas prestar quaisquer outros serviços para a Emissão, devendo a sua participação estar limitada às atividades diretamente relacionadas à sua função.

14 CLÁUSULA QUATORZE - ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DE CRI

Competência

14.1 Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Investidores de CRI, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI.

14.1.1 Sem prejuízo de outras matérias de competência da Assembleia Especial de Investidores de CRI estabelecidas neste Termo de Securitização, nos termos do parágrafo 1º do artigo 25 da

Resolução CVM nº 60, conforme artigo 25 da Resolução CVM nº 60, compete privativamente à Assembleia Especial de Investidores de CRI deliberar sobre:

- (i) as 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;
- (ii) alterações neste Termo de Securitização;
- (iii) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM nº 60; e
- (iv) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar inclusive: (a) a realização de aporte de capital por parte dos investidores; (b) a dação em pagamento aos investidores dos valores integrantes do Patrimônio Separado; (c) o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou (d) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

Convocação

14.2 Nos termos do artigo 27 da Resolução CVM nº 60, a Assembleia Especial de Investidores de CRI poderá ser convocada por iniciativa própria da Emissora, pelo Agente Fiduciário ou por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

14.2.1 Nos termos do parágrafo único do artigo 27 da Resolução CVM nº 60, a convocação deverá ser dirigida à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a Assembleia Especial de Investidores de CRI às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia assim convocada deliberar em contrário.

14.2.2 Nos termos do artigo 26 da Resolução CVM nº 60, a convocação da Assembleia Especial de Investidores de CRI deverá ser encaminhada pela Emissora a cada Titular de CRI e/ou à Instituição Custodiante dos respectivos Titulares dos CRI, por meio da comunicação eletrônica (e-mail) com base nas informações de endereços fornecidas pela B3 e/ou pelo Escriturador dos CRI e disponibilizada na página que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores.

14.2.3 Nos termos do parágrafo 2º da Resolução CVM nº 60, a comunicação da convocação deverá informar:

- (i) dia, hora e local em que será realizada a assembleia, sem prejuízo da possibilidade de a assembleia ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital;
- (ii) ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e
- (iii) indicação da página na rede mundial de computadores em que o Titular de CRI pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da assembleia.

14.2.3.1 Nos termos do parágrafo 3º do artigo 26 da Resolução CVM nº 60, caso o investidor possa participar da assembleia à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares de CRI podem participar e votar à distância na assembleia, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares de CRI, assim como se a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

14.2.3.2 As informações requeridas na Cláusula 14.2.3.1 acima 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 de CRI.

14.2.4 Nos termos do parágrafo 1º do artigo 26 da Resolução CVM nº 60, a convocação da Assembleia Especial de Investidores de CRI deverá ser feita com 20 (vinte) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização. A Assembleia Especial de Investidores de CRI em segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 8 (oito) dias após a data marcada para a instalação da Assembleia Especial de Investidores de CRI em primeira convocação.

14.2.5 A Assembleia Especial de Investidores de CRI realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede. Quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza e detalhamento, o lugar e horário da reunião, visto que podem ocorrer custos adicionais, os quais deverão ser arcados pela Devedora.

14.2.6 Nos termos do artigo 29 da Resolução CVM nº 60, a Assembleia Especial de Investidores de CRI poderá ser realizada: (i) de modo exclusivamente digital, caso os Titulares de CRI somente

possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou (ii) de modo parcialmente digital, caso os Titulares de CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

14.2.6.1 Nos termos do parágrafo 1º do artigo 29 da Resolução CVM nº 60, no caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora deverá 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 do Titular de CRI.

14.2.6.2 Nos termos do parágrafo 2º do artigo 29 da Resolução CVM nº 60, os Titulares de CRI podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial de Investidores de CRI.

14.2.7 Deverá ser convocada Assembleia Especial de Investidores de CRI toda vez que a Emissora, na qualidade de credora dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI, tiver de exercer ativamente algum dos direitos estabelecidos na Escritura de Emissão das Debêntures ou em qualquer outro Documento da Operação, para que os Titulares de CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito frente à Devedora.

14.2.8 A Assembleia Especial de Investidores de CRI mencionada na Cláusula 14.2.7 acima deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se à Devedora, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures, desde que respeitados os prazos de antecedência para convocação da Assembleia Especial de Investidores de CRI em questão, previstos na Cláusula 14.2 acima.

14.2.9 Somente após receber a orientação definida pelos Titulares de CRI, a Emissora deverá exercer referido direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso os Titulares de CRI não compareçam à Assembleia Especial de Investidores de CRI, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, 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 ou à Devedora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

14.2.10A 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.

14.2.11 Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Investidores de CRI o disposto na Lei nº 14.430 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRI, 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.

Voto

14.3 Cada CRI, nas Assembleias Gerais de Titulares de CRI, corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.

14.3.1 Nos termos do artigo 31 da Resolução CVM nº 60, somente podem votar na Assembleia Especial os Titulares de CRI detentores de CRI na data da convocação da referida assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

14.3.2 Nos termos do artigo 32 da Resolução CVM nº 30, não podem votar nas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação:

- (i) os prestadores de serviços à operação de securitização, o que inclui a Emissora;
- (ii) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço;
- (iii) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e
- (iv) qualquer Titular de CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado dos CRI no tocante à matéria em deliberação.

14.3.3 Nos termos do parágrafo único do artigo 32 da Resolução CVM nº 60, não se aplica a vedação prevista na Cláusula 14.3.2 acima quando: (i) os únicos Titulares de CRI forem as pessoas mencionadas na Cláusula 14.3.2 acima; ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CRI presentes à assembleia, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

Instalação

14.4 Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Investidores de CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, e, em segunda convocação, com qualquer número.

14.4.1 Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais de Titulares de CRI.

14.4.2 O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Gerais de Titulares de CRI e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

14.4.3 A presidência da Assembleia Gerais de Titulares de CRI caberá ao Titular de CRI eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM.

Quórum para Deliberação

14.5 Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização, todas as deliberações em Assembleia Especial de Investidores de CRI, serão tomadas, (a) em primeira convocação, por 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI em Circulação, ou (b) em segunda convocação, por 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI presentes, desde que estejam presentes na referida Assembleia Especial de Investidores de CRI, pelo menos, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação.

14.5.1 As alterações ou exclusões relacionadas: (i) à Amortização e à Remuneração; (ii) ao prazo de vencimento dos CRI; (iii) aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado dos CRI ou aos Eventos de Vencimentos Antecipados previstos na Escritura de Emissão de Debêntures; (iv) à quaisquer alterações na Escritura de Emissão das Debêntures que possam impactar no fluxo financeiro dos CRI; e/ou (v) aos quóruns de deliberação, deverão ser aprovadas seja em primeira convocação da Assembleia Especial de Investidores de CRI ou em qualquer convocação subsequente, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 70% (setenta por cento) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação, conforme aplicável.

14.5.2 Conforme previsto no artigo 30, parágrafo 4º, da Resolução CVM nº 60, o quórum de deliberação requerido para a substituição da Emissora ou de outra companhia securitizadora na administração do Patrimônio Separado dos CRI não pode ser superior a Titulares de CRI que representem mais de 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação.

Demais regras

14.5.3 Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Especial de Investidores de CRI a que comparecerem todos os Titulares de CRI, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM nº 60, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

14.5.4 Nos termos do parágrafo 3º do artigo 25 da Resolução CVM nº 60, fica desde já dispensada a realização de Assembleia Especial de Investidores de CRI para deliberar sobre alterações neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, sempre que tal alteração: (i) 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; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos prestadores de serviço da Oferta; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; e (iv) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI emitidos.

14.5.5 As alterações referidas na Cláusula 14.5.4 acima devem ser comunicadas aos Titulares de CRI no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data em que tiverem sido implementadas.

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

14.5.7 Nos termos do artigo 25, parágrafo 2º, da Resolução CVM nº 60, serão consideradas automaticamente aprovadas as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado dos CRI que não contiverem opinião modificada na hipótese de a respectiva Assembleia Especial de Investidores de CRI convocada para deliberar sobre tais demonstrações contábeis não ser instalada nos termos previstos neste Termo de Securitização.

14.5.8 Nos termos do inciso II do parágrafo 2º do artigo 33 da Resolução CVM nº 60, o Agente Escriturador e o Auditor Independente não estão sujeitos à destituição ou substituição por deliberação da Assembleia Especial de Investidores.

15 CLÁUSULA QUINZE - DESPESAS DA EMISSÃO E ORDEM DE ALOCAÇÃO DOS RECURSOS

15.1 Despesas: A Devedora assumiu as seguintes despesas, conforme pactuado na Escritura de Emissão das Debêntures e nos Documentos da Operação:

- (i) remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:
 - (a) pela emissão dos CRI, no valor de R\$ 22.509,85 (vinte e dois mil, quinhentos e nove reais e oitenta e cinco centavos), a ser paga em uma única parcela até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização;
 - (b) pela administração do Patrimônio Separado, no valor mensal de R\$ 3.376,48 (três mil e trezentos e setenta e seis reais e quarenta e oito centavos), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;
 - (c) o valor devido no âmbito da alínea (b) acima será atualizado anualmente 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, a partir da primeira data de pagamento;
 - (d) o valor devido no âmbito nas alíneas acima já contempla os acréscimos dos seguintes impostos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza ("ISS"), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"), Contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS"), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS"), Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF") e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.
- (ii) remuneração da Instituição Custodiante, pelos serviços prestados nos termos da Escritura de Emissão de CCI, nos seguintes termos: **(a)** pela implantação e registro da CCI, será devida parcela única no valor de R\$5.975,86 (cinco mil, novecentos e setenta e cinco reais e oitenta e seis centavos), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI; e **(b)** pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R\$8.854,45 (oito mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos) por CCI, sendo a primeira parcela devida no mesmo dia e ano da parcela (a) acima e as demais nos anos subsequentes. O valor devido no âmbito das alíneas acima já contempla os acréscimos dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração

da Instituição Custodiante, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

- (iii) remuneração do banco liquidante e escriturador do CRI, nos seguintes termos:
 - (a) pelas atividades do banco liquidante e escriturador dos CRI, no valor mensal de R\$400,00 (quatrocentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;
 - (b) o valor devido no âmbito da alínea (a) acima será atualizado anualmente 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, a partir da primeira data de pagamento; e
 - (c) o valor devido no âmbito da alínea (a) acima já considera os acréscimos dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do banco liquidante e escriturador dos CRI, conforme o caso e aplicável, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.
- (iv) remuneração do auditor independente e do Patrimônio Separado, nos seguintes termos:
 - (a) pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor anual de R\$2.025,89 (dois mil, vinte e cinco reais e oitenta e nove centavos), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais pagas sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de março dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI;
 - (b) pela contabilização do Patrimônio Separado no valor anual de R\$2.836,24 (dois mil, oitocentos e trinta e seis reais e vinte e quatro centavos), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI;
 - (c) o valor devido no âmbito das alíneas (a) e (b) acima será atualizado anualmente 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, a partir da primeira data de pagamento;
 - (d) o valor devido no âmbito das alíneas (a) e (b) acima já considera os acréscimos dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do auditor independente do Patrimônio Separado e do contador, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada

- pagamento; e
- (e) a remuneração do auditor independente do Patrimônio Separado e de terceiros envolvidos na auditoria e na elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado poderá ter o seu valor ajustado em decorrência de eventual substituição da empresa de auditoria independente e de terceiros ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe.
- (v) Despesas com Reestruturação (conforme abaixo definida), se aplicável:
- (a) em qualquer Reestruturação (abaixo definida) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de assembleias gerais, será devida à Securitizadora, uma remuneração adicional, equivalente a R\$300,00 (trezentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora, sendo que este valor está limitado a, no máximo R\$15.000,00 (quinze mil reais), devendo ser paga em até 2 (dois) Dias Úteis contados da atuação da Securitizadora;
 - (b) o valor devido no âmbito da alínea (a) acima será atualizado anualmente 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, a partir da primeira data de pagamento; e
 - (c) o valor devido no âmbito da alínea (a) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor do Patrimônio Separado e do contador, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.
 - (d) sem prejuízo do previsto na alínea (a) também serão devidos todos os custos decorrentes da formalização e constituição das alterações envolvidas na Reestruturação, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista neste item ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora.
- Entende-se por "Reestruturação" para a Securitizadora a alteração de condições relacionadas **(1)** às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; **(2)** ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias; **(3)** garantias e **(4)** ao resgate antecipado dos CRI.

- (vi) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos documentos relativos à emissão dos CRI;
- (vii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRI que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 10 (dez) dias contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário dos CRI nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;
- (viii) emolumentos e declarações de custódia da B3 relativos às CCI e aos CRI;
- (ix) custos relacionados à Assembleia Especial de Investidores de CRI;
- (x) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora na qual serão depositados os valores decorrentes do pagamento dos direitos decorrentes das Debêntures;
- (xi) despesas com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado dos CRI e outras despesas indispensáveis à administração dos direitos decorrentes das Debêntures, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, inclusive as referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI assumir a sua administração;
- (xii) as despesas com a contratação da agência de classificação de risco para elaboração do relatório de classificação de risco da Oferta dos CRI e para atualização do relatório de classificação de risco da Oferta dos CRI;
- (xiii) todos os custos relativos à Oferta dos CRI (inclusive a remuneração da do Coordenador Líder), incluindo, sem limitação: **(a)** se e quando exigidas, publicações nos termos dos documentos relativos à emissão dos CRI, da lei ou de demais normativos pertinentes à matéria, **(b)** registro perante cartórios dos documentos relativos à emissão dos CRI, quando aplicável, **(c)** elaboração, distribuição e, se for o caso, veiculação de todo material necessário à Oferta dos CRI, incluindo, sem limitação, o material informativo, se houver, entre outros, e **(d)** processo de *due diligence*;

- (xiv) as despesas com terceiros especialistas, advogados, na forma e periodicidade estabelecidas pelas regras contábeis vigentes e pelas instruções da CVM relacionadas à CRI, bem como Agente Fiduciário dos CRI, Instituição Custodiante, B3, bem como toda e qualquer despesa com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, e a realização dos Direitos Creditórios Imobiliários e integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, que deverão ser, sempre que possível, prévia e expressamente aprovadas pela Devedora e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado dos CRI, pagas pelos Titulares dos CRI;
- (xv) os eventuais tributos, incluindo, sem limitação, quaisquer impostos, taxas e/ou contribuições que, a partir da data de emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os Direitos Creditórios Imobiliários;
- (xvi) as taxas e tributos, de qualquer natureza, atualmente vigentes, que tenham como base de cálculo receitas ou resultados apurados no âmbito do Patrimônio Separado dos CRI; e
- (xvii) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz e/ou árbitro, resultantes, direta e/ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa comprovados por parte da Emissora, do Agente Fiduciário dos CRI ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes.

15.1.1 A Devedora deverá, mediante retenção de recursos da primeira integralização dos CRI, constituir um Fundo de Despesas os CRI, sendo que cada Fundo de Despesas terá o valor inicial total de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas").

15.1.2 Os valores correspondentes ao Fundo de Despesas serão mantidos em depósito nas respectivas Contas Centralizadoras, sendo que (i) a formação do montante referente ao Valor Inicial do Fundo de Despesas com recursos retidos do valor a ser pago a título de integralização dos CRI; e (ii) a todo e qualquer momento que o Fundo de Despesas estiver inferior a R\$60.000,00 (sessenta mil reais) ("Valor Mínimo por Fundo de Despesas") a Devedora deverá aportar na Conta Centralizadora o montante suficiente para voltar ao Valor Inicial do Fundo de Despesas.

15.1.3 O Custo da Administração continuará sendo devido, 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.

15.1.4 Caso as Despesas que, citadas na Cláusula 15.1 acima, porventura sejam pagas pela Emissora, serão reembolsadas pela Devedora à Emissora no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Devedora, de comunicação indicando as Despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

15.1.5 No caso de inadimplemento no pagamento ou reembolso, conforme o caso, de qualquer das Despesas, visto a falta de recursos no Fundo de Despesas, não sendo possível para a Emissora realizar o pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (ii) multa moratória de 2% (dois por cento); e (iii) atualização monetária pelo IPCA, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento à Devedora.

15.1.6 Caso não haja recursos suficientes no Fundo de Despesas e a Devedora não efetue o pagamento das Despesas previstas na Cláusula 15.1 acima, tais despesas deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado dos CRI e, caso os recursos do Patrimônio Separado dos CRI não sejam suficientes, os Titulares de CRI arcarão com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso da Securitizadora contra a Devedora. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido salgadas na forma desta Cláusula serão pagas preferencialmente aos pagamentos devidos aos Titulares de CRI.

15.2 Despesas Extraordinárias: Quaisquer despesas não mencionadas na Cláusula 15.1 acima e relacionadas à Oferta dos CRI ou aos CRI, serão arcadas exclusivamente pela Devedora, inclusive as seguintes despesas incorridas ou à incorrer pela Emissora, necessárias ao exercício pleno de sua função: (a) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares; (b) contratação de prestadores de serviços não determinados nos documentos relativos à emissão dos CRI, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; (c) despesas relacionadas ao transporte de pessoas (viagens) e documentos (correios e/ou *motoboy*), hospedagem e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia, *conference calls*, e (d) publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de Assembleias Gerais de Titulares dos CRI ("Despesas Extraordinárias").

15.2.1 Quaisquer Despesas Extraordinárias com valor isolado superior a R\$5.000,00 (cinco mil reais) ou, em conjunto, superior a R\$10.000,00 (dez mil reais) por mês deverão ser previamente

aprovadas, por escrito, pela Emissora, exceto em caso de ocorrência de evento de vencimento antecipado dos CRI ocasião em que a aprovação prévia está totalmente dispensada.

15.2.2 Responsabilidade dos Titulares de CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas da Cláusula 15.1 acima, tais despesas serão suportadas pelo Fundo de Despesas integrante do Patrimônio Separado ou pela Devedora e, na falta de recursos do Fundo de Despesas e caso a Devedora não arque com o pagamento de tais despesas, estas serão consideradas despesas da Emissão e serão arcadas pelos Titulares dos CRI ("Obrigações de Aporte"), por parte dos Titulares dos CRI, junto ao Patrimônio Separado, ressalvado o direito de posterior ressarcimento pela Devedora.

15.2.3 Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com as Obrigações de Aporte e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado (incluindo o Fundo de Despesa) 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.

15.3 Reembolso de Despesas: Caso a Emissora venha a arcar com quaisquer Despesas razoavelmente devidas pela Devedora e previamente aprovadas pela Devedora, inclusive as Despesas Extraordinárias previstas na Cláusula 15.2. acima, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures e dos demais documentos relativos à emissão dos CRI, a Emissora poderá solicitar o reembolso junto à Devedora de tais despesas com recursos que não sejam do Patrimônio Separado dos CRI, o qual deverá ser realizado dentro de um prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação pela Emissora, acompanhada dos comprovantes do pagamento de tais despesas.

15.4 Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que serão aplicados pela Securitizadora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha ("Investimentos Permitidos"), sendo certo que a Securitizadora, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a qualquer garantia mínima de rentabilidade, 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. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais Investimentos Permitidos integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

15.5 Após o pagamento da última parcela de remuneração e amortização dos CRI, conforme o caso, e cumpridas integralmente as obrigações dos CRI, conforme estipulados neste Termo de Securitização, a Securitizadora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de vencimento final do respectivo CRI, liberar eventual saldo remanescente do Fundo de Despesas, juntamente com os rendimentos líquidos oriundos da aplicação nos Investimentos Permitidos, para a Devedora, em conta a ser indicada por esta. Todos os rendimentos e recursos transferidos pela Securitizadora à Devedora, serão realizadas com os rendimentos livres de tributos, ressalvados os benefícios fiscais destes rendimentos à Securitizadora.

15.6 Custos e Despesas dos Titulares dos CRI: Sem prejuízo do disposto nesse Termo de Securitização os Titulares dos CRI serão responsáveis:

- a) pelas eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais; e
- b) pelos tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI.

15.6.1 Os impostos diretos e indiretos de responsabilidade dos Titulares de CRI estão descritos no Anexo VI a este Termo de Securitização.

16 CLÁUSULA DEZESSEIS – PUBLICIDADE

16.1 Publicidade: Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRI, bem como as convocações para as Assembleias Gerais de Titulares de CRI, deverão ser veiculados na forma de avisos no jornal "Gazeta São Paulo", ou outro que vier a substituí-lo, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares, bem como na página da Emissora na rede mundial de computadores – Internet www.truesecuritizadora.com.br/emissoes/, 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 e da alínea "b" do artigo 46 da Resolução CVM 60, a Lei nº 14.430, e os prazos legais, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação na mesma data de sua ocorrência. Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão dos CRI, a Emissora deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo

veículo de publicação a ser utilizado para divulgação dos fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRI.

16.1.1 A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas caso (i) notifique todos os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões e caso tal assembleia tenha participação de todos os investidores; ou (ii) (a) encaminhe a cada Titular dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titular dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), o edital de convocação, cuja as comprovações de envio e recebimento valerá como ciência da publicação e (b) disponibilize na página da Emissora na rede mundial de computadores – Internet www.truesecuritizadora.com.br/emissoes/ o referido edital de convocação. As publicações realizadas nos termos da Cláusula 16.1.1 acima serão realizadas uma única vez e não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação. O disposto nesta cláusula não inclui “atos e fatos relevantes” da Emissora, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM nº 60.

16.1.2 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.

17 CLÁUSULA DEZESSETE - REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

17.1 Registro: Nos termos do artigo 3º, inciso II, do Suplemento A da Resolução CVM 60, o presente Termo de Securitização, bem como seus eventuais aditamentos, serão registrados na (i) Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430, que assinará a declaração constante do Anexo III ao presente Termo de Securitização, e (ii) na B3.

18 CLÁUSULA DEZOITO - NOTIFICAÇÕES

18.1 Notificações: As comunicações a serem enviadas pela Emissora e pelo Agente Fiduciário nos termos deste Termo deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços, ou para outros que a Emissora e o Agente Fiduciário venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo:

Se para a Emissora:

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição

CEP 04506-000 | São Paulo, SP

At.: Sr. Arley Custódio Fonseca



Telefone: (11) 3071-4475

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

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, Itaim Bibi

CEP 04534-004 | São Paulo, SP

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

Telefone: (21) 3514-0000

E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br;

af.precificacao@oliveiratrust.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

18.1.1 Toda e qualquer notificação ou comunicação enviada nos termos deste Termo de Securitização será considerada entregue na data de seu recebimento, conforme comprovado por meio de protocolo assinado pela Parte destinatária ou, em caso de transmissão por correio com o respectivo aviso de recebimento, ou, se enviado por correio eletrônico, na data de envio. Caso as notificações sejam realizadas por e-mail, estas deverão ser seguidas do envio de sua respectiva via física.

18.1.2 A mudança, por uma Parte, de seus dados deverá ser por ela comunicada por escrito à outra Parte, sob pena de serem considerados válidas as comunicações endereçadas aos endereços previamente informados.

19 CLÁUSULA DEZENOVE – RISCOS

19.1 Fatores de Risco: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, que se relacionam tanto à Emissora, quanto à Devedora e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo da Oferta, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Os fatores de risco referentes à Oferta encontram-se devidamente descritos no Prospecto Preliminar, e estarão devidamente descritos no Prospecto Definitivo.

20 CLÁUSULA VINTE - DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1 Renúncia: 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 Irrevogabilidade: O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

20.3 Aditamentos: Todas as alterações do presente Termo de Securitização somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas pelos Titulares de CRI, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização, exceto pelo previsto na Cláusula 14.5.4 acima.

20.4 Invalidade: Caso qualquer das disposições deste Termo de Securitização venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

20.5 Interpretação Conjunta. As Partes declaram e reconhecem que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais documentos da operação, razão por que nenhum dos documentos da operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

20.6 Conflito de Interesse: As Partes avaliaram os relacionamentos entre todos os participantes da Oferta e entendem não haver quaisquer situações de conflito de interesses existentes entre elas e/ou entre quaisquer participantes da Emissão e da Oferta no momento da Emissão dos CRI, nos termos do artigo 18, §1º inciso I da Resolução CVM nº 60.

20.7 Responsabilidade do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de tais documentos, que

permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

20.7.1 A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM nº 17, e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

20.8 As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, nos termos da Lei 13.874, de 20 de dezembro de 2019, conforme em vigor, bem como na Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto 10.278, de 18 de março de 2020 e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelos cartórios e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

20.9 Em vista das questões relativas à formalização eletrônica deste instrumento, as Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

21 CLÁUSULA VINTE E DOIS - FORO DE ELEIÇÃO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

21.1 Foro: As Partes elegem o Foro da Comarca da Capital do estado de São Paulo como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

21.2 Legislação Aplicável: Este Termo de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

21.3 E por estarem justas e contratadas, firmam o presente Termo de Securitização em 1 (uma) via eletrônica, obrigando-se por si, por seus sucessores ou cessionários a qualquer título, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 09 de agosto de 2022.

(as assinaturas seguem nas próximas páginas)



(Página de assinatura do “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, em Série Única, da 40ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Devidos pela Even Construtora e Incorporadora S.A.*”, celebrado entre a True Securitizadora S.A. e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Karine Simone Bincoletto
CPF: 350.460.308-96
Cargo: Diretora

Nome: Rodrigo Henrique Botani
CPF: 224.171.888-21
Cargo: Diretor

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

Nome: Bianca Galdino Batistela
CPF: 090.766.477-63
Cargo: Procuradora

Nome: Nilson Raposo Leite
CPF: 011.155.984-73
Cargo: Procurador

TESTEMUNHAS:

Nome: Luiza Maria de Castro Trindade
CPF: 129.381.217-09

Nome: Julia Bernardes Cunha
CPF: 046.280.851-37

ANEXO I

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

TRUE SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora com registro nº 663 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), 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 de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"), no âmbito da oferta pública de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da sua 40ª emissão, em série única ("Emissão" e "Oferta"), declara, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM 400"), e do inciso VIII do artigo 1º do Suplemento A à Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, em vigor a partir de 02 de maio de 2022 ("Resolução CVM nº 60"):

- (a) nos termos do inciso IX do artigo 2º da Resolução CVM nº 60, do artigo 25 da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, e do inciso VIII do artigo 1º do Suplemento A à Resolução da CVM nº 60, será instituído regime fiduciário sobre (a) os direitos creditórios imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI ("Direitos Creditórios Imobiliários"); (b) a conta corrente nº 15142-2, agência 0910, do Banco Itaú Unibanco S.A. (nº 341), de titularidade da Emissora ("Conta do Patrimônio Separado dos CRI"); e (c) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens "a" e "b" acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado dos CRI da presente emissão dos CRI;
- (b) verificou, em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-010 e inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de coordenador líder da Oferta ("Coordenador Líder"), a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no prospecto preliminar da Oferta e que venham a ser prestadas no prospecto definitivo da Oferta e no "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, em Série Única, da 40ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Devidos pela Even Construtora e Incorporadora S.A.*" ("Termo de Securitização");

- (c) o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, da **EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta na categoria "A" perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1400, 2º andar, conjunto 22, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 43.470.988/0001-65 ("Devedora"), de suas atividades, da situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades, da Devedora, na qualidade de devedora dos Direitos Creditórios Imobiliários lastro dos CRI, e quaisquer outras informações relevantes, as quais são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (d) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Resolução CVM nº 60;
- (e) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- (f) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas por ela ao mercado durante a Oferta.

As palavras e expressões indicadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

Em vista das questões relativas à formalização eletrônica deste instrumento, a Emissora reconhece e concorda que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos da presente declaração retroagem à data abaixo descrita.

São Paulo, 09 de agosto de 2022.



TRUE SECURITIZADORA S.A.

Nome: Karine Simone Bincoletto

CPF: 350.460.308-96

Cargo: Diretora

Nome: Rodrigo Henrique Botani

CPF: 224.171.888-21

Cargo: Diretor

ANEXO II

MODELO DO COMUNICAÇÃO DE OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO

Modelo de Manifestação – Adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI

[Local], [data].

À

True Securitizadora S.A.

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, Conjunto 11, Itaim Bibi

São Paulo – SP

CEP 04.506-000

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

Ref.: **Manifestação acerca da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da 40ª Emissão, em Série Única da True Securitizadora S.A.**

Prezados,

Eu, [QUALIFICAÇÃO COMPLETA DO TITULAR DO CRI], [contato: telefone e e-mail], na qualidade de titular de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 40ª Emissão, em Série Única da True Securitizadora S.A., companhia securitizadora com registro nº 663 perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Securitizadora"), venho, por meio desta, me manifestar acerca da oferta de resgate antecipado de Debêntures proposta pela Devedora, conforme comunicado publicado pelo Agente Fiduciário e consequente resgate antecipado dos CRI de minha titularidade ("___"), conforme abaixo:

[☐] estou ciente e de acordo com os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado Obrigatório, bem como com os procedimentos para a realização da Oferta de Resgate Antecipado Obrigatório previstos no Termo de Securitização.

[☐] **SIM**, aceito a Oferta de Resgate Antecipado Obrigatório e desejo resgatar [QUANTIDADE DE CRI] dos CRI de minha titularidade.

[] **NÃO** aceito a Oferta de Resgate Antecipado Obrigatório e não desejo resgatar os CRI de minha titularidade.

Atenciosamente,

[NOME/RAZÃO SOCIAL DO TITULAR DO CRI]

(reconhecer firma)

ANEXO III

DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social, na qualidade de instituição custodiante ("Instituição Custodiante"), nomeada nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, em Série Única, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrada em 09 de agosto de 2022, entre a **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora com registro nº 663 perante a Comissão de Valores Mobiliários, 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 CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Securitizadora"), e a Instituição Custodiante, por meio da qual a cédula de crédito imobiliário ("CCI") foi emitida pela Securitizadora para representar a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários ("Escritura de Emissão de CCI"), **DECLARA**, para os fins do parágrafo primeiro, do artigo 26 da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 ("Lei nº 14.430"), que lhe foi entregue para custódia via digital da Escritura de Emissão de CCI e que, conforme disposto no Termo de Securitização (conforme adiante definido), a CCI se encontra devidamente vinculada aos certificados de recebíveis imobiliários da 40ª emissão, em série única, da Securitizadora ("CRI" e "Emissão", respectivamente), sendo que os CRI foram lastreados pela CCI por meio do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, em Série Única, da 40ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Devidos pela Even Construtora e Incorporadora S.A.*" celebrado entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante, em 09 de agosto de 2022 ("Termo de Securitização") e tendo sido instituído, conforme disposto no Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Securitizadora, no Termo de Securitização, sobre a CCI e os Direitos Creditórios Imobiliários que elas representam, nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, regime fiduciário ora registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, que a Escritura de Emissão de CCI, por meio da qual a CCI foi emitida, encontra-se custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada, e o Termo de Securitização, registrado, na forma do parágrafo primeiro, do artigo 26 da Lei nº 14.430 e do artigo 3º, inciso II do Suplemento A à Resolução CVM nº 60.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.



Em vista das questões relativas à formalização eletrônica deste instrumento, a Instituição Custodiante reconhece e concorda que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos da presente declaração retroagem à data abaixo descrita.

São Paulo, 09 de agosto de 2022.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Tatiana Scarparo Araujo
Cargo: Procuradora
CPF: 396.270.368-38

Nome: Brenda Ribeiro de Oliveira
Cargo: Procuradora
CPF: 446.451.268-22

ANEXO IV
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES
AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004
Cidade e Estado: São Paulo, SP
CNPJ nº: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ
CPF/ME nº: 001.362.577-20

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: certificados de recebíveis imobiliários
Número da emissão: 40ª
Número de séries: série única
Emissor: True Securitizadora S.A.
Quantidade: 300.000 (trezentos mil) CRI, observado que a quantidade originalmente ofertada poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento) mediante o exercício total ou parcial da opção de emissão de lote adicional, isto é, em até 60.000 (sessenta mil) CRI, passando a quantidade da emissão a ser de até 360.000 (trezentos e sessenta mil) CRI.
Espécie: quirografária
Classe: N/A
Forma: nominativa e escritural

Declara, nos termos da Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.



Em vista das questões relativas à formalização eletrônica deste instrumento, o Agente Fiduciário reconhece e concorda que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos da presente declaração retroagem à data abaixo descrita.

Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2022.

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

Nome: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira
e Silva

Cargo: Diretor

CPF: 001.362.577-20

ANEXO V

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 ATUA COMO AGENTE FIDUCIÁRIO

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Agente Fiduciário"), na qualidade de agente fiduciário dos certificados de recebíveis imobiliários da 40ª emissão, em série única, da **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora com registro nº 663 perante a CVM, 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 CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Emissora" e "Emissão", respectivamente), distribuídos publicamente pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 1.909, Torre Sul, 30º Andar, CEP 04543-010 e inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), **DECLARA**, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM nº 17, para todos os fins e efeitos, que atuou como agente fiduciário das seguintes operações feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora:

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 22	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 52.500.000,00	Quantidade de ativos: 525
Data de Vencimento: 07/12/2027	
Taxa de Juros: 9,67% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório anual de Rating realizado pela S&P, com data de emissão a partir de Junho de 2021;	
Garantias: (i) Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos dos Contratos de Locação do Edifício Pátio Office e Pátio Limeira Shopping e do Contrato de Locação Complementar; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis objeto das matrículas nºs 32.880, 32.881, 10.365 e 42.254 do 2º Registro de Imóveis da Cidade de Limeira,	

Estado de São Paulo, bem como futuramente contará também com o imóvel objeto da matrícula 5.983 do 2º Registro de Imóveis da Cidade de Limeira, conforme cláusula 3.3 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis ("Imóvel Adicional"); (iii) Cessão fiduciária dos recebíveis oriundos da Restituição do Preço ou que venham a receber dos Locatários, decorrentes dos Contratos de Locação, que não integrem os Créditos Imobiliários, sendo certo que deve ser mantido na Conta Centralizadora o Fundo de Reserva em montante equivalente às próximas 2 (duas) parcelas da Amortização Programada dos CRI; (iv) Fiança prestada pela Grupo Fartura de Hortifruti Ltda no âmbito do Contrato de Cessão.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 42	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 274.000.000,00	Quantidade de ativos: 274
Data de Vencimento: 15/10/2034	
Taxa de Juros: 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de 500.000 cotas do fundo de investimento imobiliário FL3500 I FII, representando 100% das cotas do Fundo; (ii) Alienação Fiduciária do imóvel objeto da matrícula n.º 181.538, do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo; e (iii) Cessão Fiduciária dos Recebíveis decorrentes do Contrato de Locação do Imóvel, sob condição suspensiva, consistente na quitação do financiamento tomado pela TS-4 para a construção do Imóvel por meio da Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção 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.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 45	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50
Data de Vencimento: 22/03/2024	
Taxa de Juros: 8,55% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Atualizadas: - Atualização Mensal referente aos Contratos de Locação Vigentes e os Direitos Creditórios de Sublocação em vigor - Dezembro 2021 - Cópia do Relatório de Rating, com vigência a partir de Junho de 2021; - DF anual da Fiduciante para verificação do valor atribuído ao imóvel ou o novo laudo de avaliação para verificação do maior valor e posterior aditamento ao referido contrato de garantia para fins de atualização do Valor de Venda do Imóvel; Realização do Aditamento anual do Contrato de Cessão e demais contratos, com o fim de adequar as características dos Créditos Imobiliários,	

caso seja necessário; - da Securitizadora: Cópia registrada no RTD de Nova Lima/MG, BH/MG, e São Paulo/SP do Instrumento Particular de Constituição de Fiança firmado em 28/08/2018; - da Securitizadora: Cópia registrada no RTD de São Paulo/SP do 3º Aditamento ao Contrato de Cessão; - da Securitizadora: Cópia registrada no RTD de São Paulo/SP do novo Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Sublocação firmado em 24/07/2017; - da Devedora: relatório semestral do andamento da averbação da construção do Imóvel, referente ao 1º e 2º semestres de 2021;

Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre créditos imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação dos Edifícios Seculus Business Center, Veneza, Ciala, Labor, Casa Paraíba, Galeria Ouvidor e do Contrato de Nova Locação; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel objeto da matrícula 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.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 50	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 46.369.059,00	Quantidade de ativos: 46
Data de Vencimento: 07/01/2027	
Taxa de Juros: 8,86% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel registrado sob a Matrícula nº 15.280 do 1º Ofício de Registro de Imóveis São Gonçalo do Amarante/RN; (ii) Fiança bancária emitida pelo Banco HSBC Brasil S.A., no valor de R\$ 19.035.092,52 (Fiança Locação); (iii) Alienação da totalidade das quotas da Maxxima Aurora Negócios Imobiliários Ltda; (iv) Fiança bancária emitida pelo Banco Safra S.A., no valor de R\$ 1.500.000,00 (Fiança CND); (v) Fiança prestada pela Maxxima Aurora Negócios Imobiliários Ltda, Alexandre Júlio de Albuquerque Maranhão, Romero Costa de Albuquerque Maranhão Filho e Patrícia Castro e Silva de Albuquerque Maranhão no Contrato de Cessão (Fiança Obrigação de Adimplemento); (vi) Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 51	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 75.000.000,00	Quantidade de ativos: 75
Data de Vencimento: 20/01/2027	
Taxa de Juros: 10% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: A presente operação conta com as seguintes garantias: (i) Aval prestado pela General Shopping Brasil S.A. na CCB; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Administração decorrentes da prestação de serviços de administração de shopping centers compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (iii) Cessão Fiduciária Sobrejo decorrente do eventual sobrejo de recursos após a realização do primeiro ou segundo leilão dos Imóveis em garantia compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (iv) Endosso das apólices de seguro dos Imóveis em Garantia compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (v) Em 04/07/18 foi realizada AGT para, dentre outros, prever a constituição de nova garantia relativa a Cessão Fiduciária de Cash Colateral compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (vi) Em 07/07/2020 foi realizada AGT para, dentre outros, prever a constituição de novas garantias relativas a Alienação Fiduciária da fração ideal de 48% do imóvel Parque Shopping Barueri, Cessão Fiduciária Parque Shopping Barueri, Alienação Fiduciária da fração ideal de 84,4% do imóvel Shopping do Vale, Cessão Fiduciária Shopping do Vale, Alienação Fiduciária da fração ideal de 85,5% do imóvel Shopping Cascavel, Cessão Fiduciária Shopping Cascavel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Conta Vinculada, compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 61	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 100
Data de Vencimento: 14/12/2022	
Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Atualizadas: -Demonstrações Financeiras Anuais da Brashop, em conjunto com a FIM Davos referente ao ano de 2021;	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Havan Lojas de Departamentos Ltda, Brashop S.A. Administradora de Shopping Center e Luciano Hang; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no anexo aos contratos de alienação fiduciária de imóveis (Imóveis Garantia); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de indenização por desapropriação ou sinistro dos Imóveis Garantia e dos recebíveis que sobejarem eventual excussão das alienações fiduciárias.	

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

Garantias: (i) Fiança prestada pela Havan Lojas de Departamentos Ltda, Brashop S.A. Administradora de Shopping Center e Luciano Hang; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no anexo aos contratos de alienação fiduciária de imóveis (Imóveis Garantia); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de indenização por desapropriação ou sinistro dos Imóveis Garantia e dos recebíveis que sobejarem eventual excussão das alienações fiduciárias.

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 87	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 39.000.000,00	Quantidade de ativos: 39
Data de Vencimento: 19/02/2026	
Taxa de Juros: 7,5014% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos imóveis descritos no Anexo X ao Termo de Securitização; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de (a) todo e qualquer valor a que qualquer das Garantidoras faz ou faça jus na hipótese de desapropriação dos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou do Imóvel BTS; (b) todo e qualquer valor a que qualquer das Garantidoras faz ou faça jus, a título de indenização, em decorrência de sinistros relacionado aos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou do Imóvel BTS nos termos das apólices de seguro patrimoniais cuja cobertura abranja os Imóveis Alienados Fiduciariamente ou o Imóvel BTS; e (c) todo e qualquer valor que, no âmbito da excussão da garantia constituída nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, sobejarem a parcela das Obrigações Garantidas cobertas pelo respectivo Imóvel Alienado Fiduciariamente objeto de excussão; (iii) Fiança prestada por Faissal Assad Raad e Maria Bernardete Demeterco Raad, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 88	Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 39.000.000,00	Quantidade de ativos: 39
Data de Vencimento: 19/02/2026	
Taxa de Juros: 7,5014% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos imóveis descritos no Anexo X ao Termo de Securitização; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de (a) todo e qualquer valor a que qualquer das Garantidoras faz ou faça jus na hipótese de desapropriação dos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou do Imóvel BTS; (b) todo e qualquer valor a que qualquer das Garantidoras faz ou faça jus, a título de indenização, em decorrência de sinistros relacionado aos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou do Imóvel BTS nos termos das apólices de seguro patrimoniais cuja cobertura abranja os Imóveis Alienados Fiduciariamente ou o Imóvel BTS; e (c) todo e qualquer valor que, no âmbito da excussão da garantia constituída nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, sobejarem a parcela das Obrigações Garantidas cobertas pelo respectivo Imóvel Alienado Fiduciariamente objeto de excussão; (iii) Fiança prestada por Faissal Assad Raad e Maria Bernardete Demeterco Raad, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 119	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 19/02/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval consubstanciados por duas pessoas físicas no âmbito da CCB; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis objeto das matrículas elencadas no Anexo I do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças; (iii) o Fundo de Despesas; e (iv) o Fundo de Liquidez.	

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

Garantias: Estão sendo constituídas as seguintes garantias: (i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Sobregarantia; e (iv) Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários que integrarão o Patrimônio Separado.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 143	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.214.253,34	Quantidade de ativos: 40214
Data de Vencimento: 25/06/2025	
Taxa de Juros: IGP-M + 7,5% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Demonstrações Financeiras consolidadas da Emissora, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, referente ao ano de 2021.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários; (ii) A Cedente e os Fiadores responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis) parcelas consecutivas; e (iii) O Fundo de Liquidez e o Fundo de Despesa foi constituído do pagamento da parcela do Preço de Aquisição do Contrato de Cessão.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 144	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.418.622,37	Quantidade de ativos: 7418
Data de Vencimento: 25/07/2025	
Taxa de Juros: IGP-M + 22% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Demonstrações Financeiras consolidadas da Emissora, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, referente ao ano de 2021.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários; (ii) A Cedente e os Fiadores responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis) parcelas consecutivas; e (iii) O Fundo de Liquidez e o Fundo de Despesa foi constituído do pagamento da parcela do Preço de Aquisição do Contrato de Cessão.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 147	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 27/09/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	

Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Confirmação da realização da amortização antecipada compulsória devido ao descumprimento do índice de cobertura; - Cópia da Escritura de Emissão de Debêntures cuja nova devedora é Ilhas do Lado, registrada no RTD de São Paulo/SP; - Cópias dos 2º, 3º e 4º Aditamentos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, com data base de março de 2019, setembro de 2019 e março de 2020, março de 2021 e setembro de 2021 tendo em vista a periodicidade semestral de aditamento ao referido contrato; - Envio das minutas de aditamento aos Documentos da Operação para atualização do novo fluxo, em razão da concessão de carência da amortização deliberada na AGT de 18/11/2020.	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Nova Gestão Investimentos e Participações Ltda. (Fiadora); (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel objeto da matrícula nº 29.685 do Registro de Imóveis de Caldas Novas/GO; (iii) Cessão Fiduciária (a) dos direitos creditórios decorrentes dos recebíveis imobiliários, presentes e futuros, decorrentes dos instrumentos de venda e compra de unidades autônomas do Condomínio Ilhas do Lago Eco Resort, bem como (b) da conta vinculada, por onde serão depositados os recebíveis imobiliários descritos acima, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fundo de Liquidez.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 153	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.000.000,00	Quantidade de ativos: 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Nos termos da AGT de 06/08/2020 aguardamos o 2º Aditamento ao Contrato de Cessão.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 154ª, 155ª, 156ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.	

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

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153ª, 155ª, 156ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 155	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.000.000,00	Quantidade de ativos: 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153ª, 154ª, 156ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 156	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.000.000,00	Quantidade de ativos: 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153ª, 154ª, 155ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 157	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.000.000,00	Quantidade de ativos: 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	

Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153ª, 154ª, 155ª, e 156ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 160	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 62.210.000,00	Quantidade de ativos: 62210
Data de Vencimento: 26/10/2022	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Relatório Anual de Rating renovado a partir de fevereiro de 2022; - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária registrado no 05º RI/SP - SEI Luís e suas respectivas matrículas constando o registro da garantia; e - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária registrado no 15º RI/SP - SEI Tendência e suas respectivas matrículas constando o registro da garantia.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis do estoque das unidades imobiliárias dos Empreendimentos; e (ii) Alienação Fiduciária das Quota sobre a totalidade das quotas de titularidade das Intervenientes Anuentes (Sei Olga Empreendimentos SPE Ltda., Sei Republica Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., e Sei Genebra Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.), bem como sobre quaisquer novas quotas que venham a ser emitidas pelas Intervenientes Anuentes,.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 168	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 29/09/2026	
Taxa de Juros: CDI + 1,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Os Créditos Imobiliários contarão com garantias de Alienação Fiduciária sobre os Imóveis descritos e caracterizados nos Contratos de Garantia, entregues pelas Garantidoras, sendo estas 7 pessoas jurídicas, devendo representar no mínimo 180% do saldo devedor das Obrigações Garantidas ao longo de sua vigência.	

Emissora: True Securitizadora S.A
--

Ativo: CRI	
Série: 169	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 240.000.000,00	Quantidade de ativos: 240000
Data de Vencimento: 20/11/2023	
Taxa de Juros: 101% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 172	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.390.411,80	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 28/10/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários; (ii) A Cedente e os Fiadores, sendo estes últimos a Longitude Desenvolvimento Imobiliário Ltda, a Meridiano Participações Ltda e 4 pessoas físicas, responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis) parcelas consecutivas; (iii) Fundo de Liquidez (equivalente a 01 (uma) parcela de amortização e remuneração dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino); (iv) Fundo de Despesas que deverá conter o valor mínimo de R\$ 30.000,00; e (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 173	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.397.260,51	Quantidade de ativos: 2500
Data de Vencimento: 28/10/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários; (ii) A Cedente e os Fiadores, sendo estes últimos a Longitude Desenvolvimento Imobiliário Ltda, a Meridiano Participações Ltda e 4 pessoas físicas, responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis) parcelas consecutivas; (iii) Fundo de Liquidez (equivalente a 01 (uma) parcela de amortização e remuneração dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino); (iv) Fundo de Despesas que deverá conter o valor mínimo de R\$ 30.000,00; e (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 174	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.198.630,26	Quantidade de ativos: 1200
Data de Vencimento: 28/10/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 34,15% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários; (ii) A Cedente e os Fiadores, sendo estes últimos a Longitude Desenvolvimento Imobiliário Ltda, a Meridiano Participações Ltda e 4 pessoas físicas, responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis) parcelas consecutivas; (iii) Fundo de Liquidez (equivalente a 01 (uma) parcela de amortização e remuneração dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino); (iv) Fundo de Despesas que deverá conter o valor mínimo de R\$ 30.000,00; e (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 189	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 06/04/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia da notificação aos Devedores Garantia em caso de venda e eventual aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária para atualização dos contratos em garantia para fins de execução, referente ao período de novembro de 2019 a abril de 2020; - Cópia dos Contratos Imobiliários Garantia que tenham sido firmados, bem como a cópia da notificação aos Devedores Garantia em caso de venda e eventual aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária para atualização dos contratos em	

garantia para fins de execução, caso tenha ocorrido; e - No que se refere a AGT de 28/10/2020, conforme rerratificada em 16/11/2020, aguardamos os aditamentos aos documentos da oferta para fins de alteração dos juros remuneratórios e da carência (cobrança em 08/12/2020).

Garantias: (i) Fiança, (ii) Coobrigação da Cedente e das Fiadoras, (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel Compartilhada, (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis e (v) Fundo de Reserva.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 192	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.600.000,00	Quantidade de ativos: 18600
Data de Vencimento: 12/03/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Observado que há uma divergência de cláusula no Contrato de Cessão quanto a periodicidade de revisão (se a cada 12 meses ou a cada 24 meses) do Laudo de Avaliação (Parecer Independente) definitivo elaborado pela Agente de Avaliação Externa, a Securitizadora emitirá um Aviso ao Mercado para fins de esclarecimentos quanto a periodicidade correta (a cada 24 meses) tendo em vista as características do ativo, de forma que posteriormente será assinado um aditamento ao contrato de cessão, no sentido de constar que a periodicidade do laudo é a cada 24 meses exclusivamente.	
Garantias: Regime Fiduciário, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Coobrigação, Fiança, Alienação Fiduciária de Cotas, Fundo de Obras e o Fundo de Liquidez	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 208	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 107.000.000,00	Quantidade de ativos: 107000
Data de Vencimento: 13/12/2035	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,9% a.a. na base 252.	

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia registrada no RTD SP do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão;
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou fidejussórias, sobre os CRI que contarão com as garantias dos créditos imobiliários, quais sejam: Alienação Fiduciária de Imóveis.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 209	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 13/12/2035	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia registrada no RTD SP do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão;	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou fidejussórias, sobre os CRI que contarão com as garantias dos créditos imobiliários, quais sejam: Alienação Fiduciária de Imóveis.	

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

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

Garantias: Os Créditos Imobiliários estão com as garantias constituídas no âmbito da emissão das Debêntures, sendo (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; e (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 216	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.815.000,00	Quantidade de ativos: 16815
Data de Vencimento: 20/07/2028	
Taxa de Juros: IGP-M + 8,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São (i) a Alienação Fiduciária; (ii) a Cessão Fiduciária; e (iii) o Fundo de Reserva.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 220	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Relatório de Destinação de Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios, tais como cronograma de avanço de obras dos Empreendimento Alvo e os arquivos no formato "XML", referente ao período de abril a dezembro de 2021; - Relatório Gerencial realizado pelo Servicer, contemplando todas as informações constante na cláusula 1.4.2 do Contrato de Cessão Fiduciária, referente ao mês fevereiro de 2022; - Verificação do Índice de Cobertura e Razão de Garantia, referente ao mês de fevereiro de 2022; - Celebração do 1º Aditamento à CCB, 1º Aditamento ao Termo de Securitização e 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, para refletir as deliberações da AGT realizada em 19/02/2021; e - Fundo de Obras referente aos meses de dezembro de 2021, janeiro e fevereiro de 2022;	
Garantias: (i) Aval na Cédula; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Quotas, sendo os itens ii e iii compartilhados entre os CRI da 221ª e 222ª séries da Emissora.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 221	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 360.	

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Relatório de Destinação de Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios, tais como cronograma de avanço de obras dos Empreendimento Alvo e os arquivos no formato "XML", referente ao período de abril a dezembro de 2021; - Relatório Gerencial realizado pelo Servicer, contemplando todas as informações constante na cláusula 1.4.2 do Contrato de Cessão Fiduciária, referente aos meses de abril a dezembro de 2021, janeiro e fevereiro de 2022; - Verificação do Índice de Cobertura e Razão de Garantia, referente aos meses de abril a dezembro de 2021, janeiro e fevereiro de 2022; - Celebração do 1º Aditamento à CCB, 1º Aditamento ao Termo de Securitização e 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, para refletir as deliberações da AGT realizada em 19/02/2021; e - Fundo de Obras referente aos meses de agosto de 2020 a dezembro de 2021, janeiro e fevereiro de 2022.

Garantias: Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas as seguintes garantias: (i) Aval na Cédula; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Quotas, sendo os itens ii e iii compartilhados entre os CRI da 220ª e 222ª séries da Emissora.

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

Série: 222

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$
10.000.000,00

Quantidade de ativos: 10000

Data de Vencimento: 24/07/2029

Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 360.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Relatório de Destinação de Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios, tais como cronograma de avanço de obras dos Empreendimento Alvo e os arquivos no formato "XML", referente ao período de Abril a Dezembro de 2021; - Relatório Gerencial realizado pelo Servicer, contemplando todas as informações constante na cláusula 1.4.2 do Contrato de Cessão Fiduciária, referente 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 - Verificação do Fundo de Obras, referente a Dezembro de 2021, Janeiro e Fevereiro de 2022.

Garantias: (i) o Aval; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, sendo os itens ii e iii compartilhados entre os CRI da 220ª e 221ª séries da Emissora.

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

Série: 224

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$
34.000.000,00

Quantidade de ativos: 34000

Data de Vencimento: 16/09/2039

Taxa de Juros: IGP-M + 10% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Coobrigação.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 226	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 65.000.000,00	Quantidade de ativos: 650
Data de Vencimento: 24/12/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Procuração da Turquesa outorgando poderes ao Debenturista (True) renovada; - Apólice de Seguro com cobertura de no mínimo R\$ 65.000.000,00, tendo a True (Credora) como beneficiária, devidamente atualizada a partir de abril de 2021; - Cópia do 1º Aditamento ao Contrato de Garantias, devidamente registrado no RTD de SP; - Cópia da Alteração Contratual da Vitacon Participações S.A., devidamente registrado na JUCESP, constando as alterações previstas do 1º Aditamento ao Contrato de Garantias; - Cópia do 1º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, que teve por objeto a alteração das características das Debêntures devidamente registrada no RTD SP; - Celebração dos Aditamentos aos Documentos da Operação para atualização das condições alteradas pela AGT realizada em 07 de dezembro de 2020; - Prorrogação do prazo para constituição das novas garantias, previsto na AGT realizada em 27 de outubro de 2020 até 26 de fevereiro de 2020, período no qual o Depósito permanecerá depositado na Conta Centralizadora da Emissão; - Relatório de Gestão referente ao mês de março de 2022; e - Formalização das assinaturas e registros dos documentos societários integrantes da Reorganização Societária, incluindo, mas não se limitando, os livros e/ou extratos das ações e/ou cotas em garantia e da Devedora; cópia registrada do instrumento de cisão da Devedora, da Turquesa, da transferência à Vitacon Investimentos, à Vitacon Properties e à Holding, bem como o Reestabelecimento da garantia de AF de Cotas da Turquesa e o aditamento ao TS e a Escritura de Debêntures prevendo alteração da destinação dos recursos, nos termos da AGT de 12/08/2020.	
Garantias: Fiança.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 229	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 10/10/2039	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação referente a Julho a Dezembro de 2020 e Junho a Dezembro de 2021.	

Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as Alienações Fiduciárias de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da Alienações Fiduciárias dos Imóveis nos termos da operação.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 230	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 10/10/2039	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação referente a Julho a Dezembro de 2020 e Junho a Dezembro de 2021.	
Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as Alienações Fiduciárias de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da Alienações Fiduciárias dos Imóveis nos termos da operação.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 231	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 10/10/2039	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação referente a Julho a Dezembro de 2020 e Junho a Dezembro de 2021.	
Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as Alienações Fiduciárias de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da Alienações Fiduciárias dos Imóveis nos termos da operação.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 232	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 10/10/2039	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação referente a Julho a Dezembro de 2020 e Junho a Dezembro de 2021.

Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as Alienações Fiduciárias de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da Alienações Fiduciárias dos Imóveis nos termos da operação.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 233	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 10/10/2039	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação referente a Julho a Dezembro de 2020 e Junho a Dezembro de 2021.	
Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as Alienações Fiduciárias de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da Alienações Fiduciárias dos Imóveis nos termos da operação.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 235	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 160.000.000,00	Quantidade de ativos: 160000
Data de Vencimento: 15/12/2023	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Atualizadas: - Verificamos que na DF da Devedora constou que o Agente Fiduciário é responsável pelo cálculo dos Índices Financeiros, conforme página 48 da DF. No entanto, na Escritura de Debêntures, cláusula 5.1.2 (p) e o Termo de Securitização 6.2.4 (p), é claro que a obrigação de cálculo/apuração dos índices financeiros é devida pelo Auditor Independente para fins de acompanhamento pela Securitizadora e não pelo Agente Fiduciário. Arquivamos as DF e o cálculo dos índices financeiros em excel, onde não há clara a identificação de que o Auditor Independente tenha procedido com os cálculos. Enviamos à Securitizadora pedidos de esclarecimentos junto à Devedora, para fins de retificação de sua DF, de forma que aguardamos da Devedora a retificação acima junto às suas DF/ índices financeiros; e	
Garantias: Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoas sobre os CRI.	

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 239	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 82.000.000,00	Quantidade de ativos: 82000
Data de Vencimento: 05/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: Serão constituídas as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 240	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 118.000.000,00	Quantidade de ativos: 118000
Data de Vencimento: 05/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 5,0508% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Verificar se ocorreu o Leilão para adquirir os CEPACs por parte das Emissoras das Debêntures; - Relatório Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior, para fins de caracterização dos recursos oriundos da Debêntures, nos termos do Termo de Securitização e da Debêntures conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019; - Confirmação de que não há necessidade de Aditar a Cessão Fiduciária, visando a incluir eventuais novos Direitos Emergentes de Exploração do Projeto Imobiliário; - Realizar o resgate antecipado obrigatório ou amortização extraordinária obrigatória, conforme o caso, das Debêntures em valor correspondente aos CEPAC por ela adquiridos e não vinculados em até 18 (dezoito) meses contados do final do Prazo para Vinculação dos CEPAC. O procedimento para o resgate antecipado obrigatório ou amortização extraordinária obrigatória seguirá o disposto na Cláusula 6.22.7 acima, mutatis mutandi; - Cópia da declaração do representante legal das Emissoras atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso, referente ao ano de 2020; - Cópia da declaração do representante legal das Emissoras atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso. Gentileza, informar se os documentos foram recebidos. Estamos ciente das postergações; - Balanço do Patrimônio Separado anual, (ii) Relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período ano (pode ser em excel), (iii) Relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário no respectivo período ano (pode ser em excel); - Fundo de Despesas e Fundo de Reserva referentes aos meses de dezembro de 2021, janeiro, fevereiro e março de 2022 - Fundo de despesas deve ser recomposto (mínimo de R\$70.000,00) sendo que apenas existe R\$35.295,45 na conta da operação; e - Demonstrações financeiras completas da BREF III, IV, V e VI, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes. Bem como, a declaração do representante legal das Emissoras atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso, referente ao ano de 2021.

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 241	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 82.000.000,00	Quantidade de ativos: 82000
Data de Vencimento: 05/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Verificar se ocorreu o Leilão para adquirir os CEPACs por parte das Emissoras das Debêntures; - Relatório Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior, para fins de caracterização dos recursos	

oriundos da Debêntures, nos termos do Termo de Securitização e da Debêntures conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019; - Confirmação de que não há necessidade de Aditar a Cessão Fiduciária, visando a incluir eventuais novos Direitos Emergentes de Exploração do Projeto Imobiliário; - Realizar o resgate antecipado obrigatório ou amortização extraordinária obrigatória, conforme o caso, das Debêntures em valor correspondente aos CEPAC por ela adquiridos e não vinculados em até 18 (dezoito) meses contados do final do Prazo para Vinculação dos CEPAC. O procedimento para o resgate antecipado obrigatório ou amortização extraordinária obrigatória seguirá o disposto na Cláusula 6.22.7 acima, mutatis mutandi; - Cópia da declaração do representante legal das Emissoras atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso, referente ao ano de 2020; - Cópia da declaração do representante legal das Emissoras atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso. Gentileza, informar se os documentos foram recebidos. Estamos ciente das postergações; - Balanço do Patrimônio Separado anual, (ii) Relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período ano (pode ser em excel), (iii) Relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário no respectivo período ano (pode ser em excel); - Fundo de Despesas e Fundo de Reserva referentes aos meses de dezembro de 2021, janeiro, fevereiro e março de 2022 - Fundo de despesas deve ser recomposto (mínimo de R\$70.000,00) sendo que apenas existe R\$35.295,45 na conta da operação; e - Demonstrações financeiras completas da BREF III, IV, V e VI, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes. Bem como, a declaração do representante legal das Emissoras atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso, referente ao ano de 2021.

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 244	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.064.579,53	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Celebração seguintes documentos: 1º Aditamento ao Termo de Securitização, 1º Aditamento a Escritura de CCI, 1º Aditamento ao Contrato de Cessão e do 1º Aditamento a AF de Imóveis, com vistas a formalizar a alteração do índice de IGP-M para IPCA conforme AGT realizada em 05/08/2021.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Fundo de Reserva.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 245	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000

Data de Vencimento: 22/02/2024
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Coobrigação; e (v) Fundo de Liquidez Temporário.

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 247	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 232.000.000,00	Quantidade de ativos: 232000
Data de Vencimento: 19/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,25% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Estatuto Social e Demonstrações Financeiras da G.C Participações S.A., referente ao ano de 2021; e - Declaração do Fiador Jaimes Bento de Almeida Junior) atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (ii) não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista na Escritura de Debêntures; e (iii) que possui patrimônio suficiente para quitar as obrigações da Fiança.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis Locação; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis Estacionamento Continente; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis Estacionamento Neumarkt; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; (v) Alienação Fiduciária de Ações; e (vi) Fiança.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 248	Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 84.250.000,00	Quantidade de ativos: 84250
Data de Vencimento: 19/01/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Estatuto Social e Demonstrações Financeiras da G.C Participações S.A., referente ao ano de 2021; - Destinação de Recursos - 2º Semestre de 2021; - Verificação da observância do índice de cobertura de serviço da dívida (ICSD), mínimo de 1,10 vezes à partir de abril de 2022 tendo em vista a carência entre mar/2020 a março/2022; - Cópia digitalizada do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e das matrículas 132.745, 132.746 e 132.747, devidamente registrado no 1º RI de Criciúma/SC; - Cópia digitalizada dos Jornais de Publicação da Almeida Junior da Ata de Reunião do Conselho de Administração; - Cópia digitalizada dos Jornais de Publicação da Devedora da Reunião do Conselho de Administração da Almeida Junior; - Cópia digitalizada da Reunião do Conselho de Administração da Almeida Junior, realizada em 21/01/2020, devidamente assinada e registrada JUCES; - Cópia digitalizada da Ata de Assembleia Geral de acionistas da Devedora, realizada em 21/01/2020, devidamente registrada JUCES;	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis de Locação; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis de Estacionamento; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; e (v) Fiança.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 249	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.845.767,12	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 14/03/2030	
Taxa de Juros: IGP-M + 6% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Confirmação se ocorreu o não registro e/ou averbação da construção do imóvel, na referida matrícula, conforme cl. 4.1.2 (ii) do Contrato de Cessão de Créditos - Cópia da Apólice de Seguro Patrimonial do Imóvel em Locação (Canindé 4.673). Obrigação prevista nas Condições Precedentes do Contrato de Cessão de Créditos, que não sendo cumprida poderá acarretar na rescisão de pleno direito do Contrato de Cessão de Créditos, conforme cláusula 2.5.2 do mesmo contrato; - Cópia da Declaração, nos termos do Anexo III, da Cedente (CCP 001) à Cessionária (True) acerca dos cumprimentos da cláusula 2.5, (g) do Contrato de Cessão de Créditos. Obrigação prevista nas Condições Precedentes do Contrato de Cessão de Créditos, era devida até 30/04/2020 e podia acarretar na rescisão de pleno direito do Contrato de Cessão de Créditos, conforme cláusula 2.5.2 do mesmo contrato; - Cópia autenticada do Contrato de Cessão de Créditos, devidamente registrado no RTD de SP/SP;.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (i) Fundo de Reserva.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 254	Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 06/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de verificação, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao 1º semestre de 2021 e dos atos societários que demonstrem a correta destinação; (Recebemos a declaração, porém é necessário recebermos os comprovantes para fins de verificação). - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cláusula 2.1. "(iii)" do Contrato de Cessão Fiduciária e, caso concluída: (i) aprovação do projeto da Torre Residencial perante os condôminos na matrícula do Imóvel e a Prefeitura do Município de São Paulo; (ii) retificação da incorporação do empreendimento com a atribuição de fração ideal à futura Torre Residencial, conforme previsto na assembleia realizada em 23 de dezembro de 2020; - cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT); - Demonstrativos Financeiros e/ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM.</p>	
<p>Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.</p>	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 255	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 2000
Data de Vencimento: 06/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de verificação, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao 1º semestre de 2021 e dos atos societários que demonstrem a correta destinação; (Recebemos a declaração, porém é necessário recebermos os</p>	

comprovantes para fins de verificação). - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cláusula 2.1. "(iii)" do Contrato de Cessão Fiduciária e, caso concluída: (i) aprovação do projeto da Torre Residencial perante os condôminos na matrícula do Imóvel e a Prefeitura do Município de São Paulo; (ii) retificação da incorporação do empreendimento com a atribuição de fração ideal à futura Torre Residencial, conforme previsto na assembleia realizada em 23 de dezembro de 2020; - cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT); - Demonstrativos Financeiros e/ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM.

Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 256	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 06/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
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; (Recebemos a declaração, porém é necessário recebermos os comprovantes para fins de verificação). - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cláusula 2.1. "(iii)" do Contrato de Cessão Fiduciária e, caso concluída: (i) aprovação do projeto da Torre Residencial perante os condôminos na matrícula do Imóvel e a Prefeitura do Município de São Paulo; (ii) retificação da incorporação do empreendimento com a atribuição de fração ideal à futura Torre Residencial, conforme previsto na assembleia realizada em 23 de dezembro de 2020; - cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava	

da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT); - Demonstrativos Financeiros e/ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM.

Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 257	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 06/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de verificação, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao 1º semestre de 2021 e dos atos societários que demonstrem a correta destinação; (Recebemos a - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cláusula 2.1. "(iii)" do Contrato de Cessão Fiduciária e, caso concluída: (i) aprovação do projeto da Torre Residencial perante os condôminos na matrícula do Imóvel e a Prefeitura do Município de São Paulo; (ii) retificação da incorporação do empreendimento com a atribuição de fração ideal à futura Torre Residencial, conforme previsto na assembleia realizada em 23 de dezembro de 2020; - cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT); - Demonstrativos Financeiros e/ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM.</p>	
<p>Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em</p>	

conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 258	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 06/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de verificação, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao 1º semestre de 2021 e dos atos societários que demonstrem a correta destinação; (Recebemos a declaração, porém é necessário recebermos os comprovantes para fins de verificação). - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cláusula 2.1. "(iii)" do Contrato de Cessão Fiduciária e, caso concluída: (i) aprovação do projeto da Torre Residencial perante os condôminos na matrícula do Imóvel e a Prefeitura do Município de São Paulo; (ii) retificação da incorporação do empreendimento com a atribuição de fração ideal à futura Torre Residencial, conforme previsto na assembleia realizada em 23 de dezembro de 2020; - cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT); - Demonstrativos Financeiros e/ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM.</p>	
<p>Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.</p>	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 259	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000

Data de Vencimento: 06/11/2026
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
<p>Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de verificação, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao 1º semestre de 2021 e dos atos societários que demonstrem a correta destinação; (Recebemos a declaração, porém é necessário recebermos os comprovantes para fins de verificação). - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cláusula 2.1. "(iii)" do Contrato de Cessão Fiduciária e, caso concluída: (i) aprovação do projeto da Torre Residencial perante os condôminos na matrícula do Imóvel e a Prefeitura do Município de São Paulo; (ii) retificação da incorporação do empreendimento com a atribuição de fração ideal à futura Torre Residencial, conforme previsto na assembleia realizada em 23 de dezembro de 2020; - cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT); - Demonstrativos Financeiros e/ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM.</p>
<p>Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.</p>

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 261	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 18/10/2024	
Taxa de Juros: IGP-M + 12% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia da apólice de seguro patrimonial dos Imóveis em garantia, constando endosso à Securitizadora, conforme cláusula 10.1, alínea (g) do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis dos seguintes imóveis: (a) Torre 1: apartamentos 401, 1104, 1306, 1406, 1701, 1706, 1901, 1906; (b) Torre 2: apartamentos 102, 103, 106, 204, 206, 1405; (c) Torre 3: apartamentos 203, 303, 304, 501, 604, 804, 901, 1002, 1203, 1601, 1904, 2003; (d) Torre 4: apartamentos 301, 402, 604, 1003, vale ressaltar que só identificamos as vendas dos imóveis destacados em negrito). Além disso, precisamos da</p>	

confirmação de quitação dos imóveis vendidos e o termo de liberação das garantias para a baixa as pendências do seguro.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas IPTU; e (vi) Fundo de Despesas.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 270	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 39.521.556,75	Quantidade de ativos: 27500
Data de Vencimento: 09/12/2029	
Taxa de Juros: IGP-M + 7,5% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Atualização quanto a constituição ou não de garantia suspensiva referente à Cessão Fiduciária de sublocação, pois ocorrendo sublocação deverá ser firmado o contrato de garantia; e	
Garantias: (i) Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iii) Coobrigação.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 272	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.932.000,00	Quantidade de ativos: 7932
Data de Vencimento: 12/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 41,89% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Contingências.	

Emissora: True Securitizadora S.A
--

Ativo: CRI	
Série: 277	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 203.045.000,00	Quantidade de ativos: 203045
Data de Vencimento: 20/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 4,95% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Declaração de Regularidade assinada por representante legais atestando a não ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures, que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Almeida Junior e inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias da Almeida Junior perante a True e o AF; e	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fiança.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 278	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 203.045.000,00	Quantidade de ativos: 203045
Data de Vencimento: 19/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Declaração de Regularidade assinada por representante legais atestando a não ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures, que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Almeida Junior e inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias da Almeida Junior perante a True e o AF; e	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fiança.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 279	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 16/11/2021	
Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências : - Apólice de Seguro renovada e endossada para as Salas Comercias Módulo Rebouças e Carlos Bratke; - Via física da Escritura de Emissão de CCI, devidamente assinada para fins de custódia; - Atualização dos processos de renegociação	

de alugueis das Salas Comercias que compõe os Créditos Imobiliários, bem como ações de despejo (Matéria deliberada na AGT de 13 de novembro de 2020); e

Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Despesas.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 280	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 15/03/2024	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências : - Apólice de Seguro renovada e endossada para as Salas Comercias Módulo Rebouças e Carlos Bratke; - Via física da Escritura de Emissão de CCI, devidamente assinada para fins de custódia; - Atualização dos processos de renegociação de alugueis das Salas Comercias que compõe os Créditos Imobiliários, bem como ações de despejo (Matéria deliberada na AGT de 13 de novembro de 2020); e	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Despesas.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 281	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 98.000.000,00	Quantidade de ativos: 980
Data de Vencimento: 28/11/2034	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fiança.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 283	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.482.590,00	Quantidade de ativos: 7482590
Data de Vencimento: 20/10/2020	
Taxa de Juros: IGP-M + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Apólice de Seguro de Perda de Receitas tendo a cláusula beneficiária a True Securitizadora renovado em 2021; - Envio do Termo de Vistoria Inicial que deverá atestar a situação do Imóvel cujo prazo expirou em julho de 2020; Cópia dos demais comprovante(s) de transferência bancária do Valor de Cessão Líquido; - Informações sobre a eventual Conclusão da Obras do BTS em caso concluído, confirmação se já foi contratado Seguro de Perda de Receitas em garantia do pagamento dos alugueis equivalente a 12 (doze) meses, com cláusula de beneficiária em favor da True à ser devido em até 15 (quinze) dias contados da data da efetiva conclusão, entrega e aceite das obras do respectivo Imóvel. Caso o Devedor não o faça, deverá contratar e manter contratado, o Seguro Fiança e o Seguro Patrimonial dos Imóveis;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Seguro de Perda de Receitas ou Seguro Fiança ou Seguro Patrimonial, conforme o caso e previsto neste relatório.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 284	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.900.327,00	Quantidade de ativos: 9900327
Data de Vencimento: 11/03/2031	
Taxa de Juros: IGP-M + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Apólice de Seguro de Perda de Receitas tendo a cláusula beneficiária a True Securitizadora renovado em 2021; - Envio do Termo de Vistoria Inicial que deverá atestar a situação do Imóvel cujo prazo expirou em julho de 2020; Cópia dos demais comprovante(s) de transferência bancária do Valor de Cessão Líquido; - Informações sobre a eventual Conclusão da Obras do BTS em caso concluído, confirmação se já foi contratado Seguro de Perda de Receitas em garantia do pagamento dos alugueis equivalente a 12 (doze) meses, com cláusula de beneficiária em favor da True à ser devido em até 15 (quinze) dias contados da data da efetiva conclusão, entrega e aceite das obras do respectivo Imóvel. Caso o Devedor não o faça, deverá contratar e manter contratado, o Seguro Fiança e o Seguro Patrimonial dos Imóveis;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Seguro de Perda de Receitas ou Seguro Fiança ou Seguro Patrimonial, conforme o caso e previsto neste relatório.	

Emissora: True Securitizadora S.A
--

Ativo: CRI	
Série: 285	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 77.000.000,00	Quantidade de ativos: 77000
Data de Vencimento: 28/12/2023	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ENCERRADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 293	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 58.000.000,00	Quantidade de ativos: 58000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os créditos e direitos do Patrimônio Separado; (ii) Fiança prestada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; (iii) Cessão Fiduciária sobre os direitos creditórios emergentes de indenizações ou prêmios devidos no âmbito da apólice do Seguro Pagamento, com objetivo de garantir o	

pagamento da integralidade dos valores devidos à Devedora nos termos dos Contratos SCP, o qual foi constituído por meio da Apólice de Seguro nº 1007607000016 renovado e válido até 04/05/2021, com endosso à Securitizadora e objeto do 1º Aditamento ao Contrato de AF de Quotas SCP; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas sobre a participação da Devedora na SCP, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas Sociais em Garantia e Outras Avenças e do 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de SCP; (v) Alienação Fiduciária de Ações de emissão da Devedora na qualidade de futura proprietária da Torre JFL, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel à ser constituída sobre a Torre JFL; e (vii) Cessão Fiduciária à ser constituída sobre os direitos creditórios emergentes de eventual excussão da alienação fiduciária das Unidades Corporativas da Torre JFL. As Garantias dos itens (ii) a (vii) acima são compartilhadas entre os CRI da 293ª e 294ª Séries da 1ª Emissão da Emissora.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 294	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 58.000.000,00	Quantidade de ativos: 58000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Cópia registrada no RGI do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças - Torre JFL, bem como a matrícula com o referido registro; - Cópia registrada no RTD do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - Torre JFL; e - Cópia do alvará da execução da Torre JFL previsto na cláusula 2.4 do SCP;	
Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os créditos e direitos do Patrimônio Separado; (ii) Fiança prestada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; (iii) Cessão Fiduciária sobre os direitos creditórios emergentes de indenizações ou prêmios devidos no âmbito da apólice do Seguro Pagamento, com objetivo de garantir o pagamento da integralidade dos valores devidos à Devedora nos termos dos Contratos SCP, o qual foi constituído por meio da Apólice de Seguro nº 1007607000016 renovado e válido até 04/05/2021, com endosso à Securitizadora e objeto do 1º Aditamento ao Contrato de AF de Quotas SCP; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas sobre a participação da Devedora na SCP, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas Sociais em Garantia e Outras Avenças e do 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de SCP; (v) Alienação Fiduciária de Ações de emissão da Devedora na qualidade de futura proprietária da Torre JFL, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel à ser constituída sobre a Torre JFL; e (vii) Cessão Fiduciária à ser constituída sobre os direitos creditórios emergentes de eventual excussão da alienação fiduciária das Unidades Corporativas da Torre JFL. As Garantias dos itens	

(ii) a (vii) acima são compartilhadas entre os CRI da 293ª e 294ª Séries da 1ª Emissão da Emissora.

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 311	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.138.812,82	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 14/02/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 7,23% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos, devidamente registrado; - Cópia da Auditoria Jurídica realizadas nos Créditos Imobiliários, com a finalidade de verificação e confirmação da constituição da garantia nos imóveis, conforme cláusula 2.2.1 do Termo de Securitização; - Celebração do 2º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT realizada em 01/09/2021; e - Celebração do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT realizada em 01/09/2021.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva;	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 312	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.716.060,84	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 14/02/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 27,8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos, devidamente registrado; - Cópia da Auditoria Jurídica realizadas nos Créditos Imobiliários, com a finalidade de verificação e confirmação da constituição da garantia nos imóveis, conforme cláusula 2.2.1 do Termo de Securitização; - Celebração do 2º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT realizada em 01/09/2021; e - Celebração do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT realizada em 01/09/2021.	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva;

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 313	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 75.155.434,72	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 12/05/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 7,07% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia da Auditoria Jurídica realizadas nos Créditos Imobiliários, com a finalidade de verificação e confirmação da constituição da garantia nos imóveis, conforme cláusula 2.2.1 do Termo de Securitização; - Celebração do 2º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT realizada em 01/09/2021; e - Celebração do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT realizada em 01/09/2021.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva;	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 314	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.692.527,20	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 12/05/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 34,47% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia da Auditoria Jurídica realizadas nos Créditos Imobiliários, com a finalidade de verificação e confirmação da constituição da garantia nos imóveis, conforme cláusula 2.2.1 do Termo de Securitização; - Celebração do 2º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT realizada em 01/09/2021; e - Celebração do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT realizada em 01/09/2021.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva;	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 319	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 13/03/2024	
Taxa de Juros: CDI + 1,11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do 2º Aditamentos à Escritura de Debêntures, devidamente registrados na JUCESP; - Cessão Fiduciária de Sobejo, devidamente	

assinada e registrada; - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrado, bem como cópia das matrículas dos imóveis em garantia constando o registro;

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas Windsor; (iv) Cessão Fiduciária de Sobejo; e (v) Fundo de Reserva

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 320	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 13/03/2026	
Taxa de Juros: .	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do 2º Aditamentos à Escritura de Debêntures, devidamente registrados na JUCESP; - Cessão Fiduciária de Sobejo, devidamente assinada e registrada; - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrado, bem como cópia das matrículas dos imóveis em garantia constando o registro;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas Windsor; (iv) Cessão Fiduciária de Sobejo; e (v) Fundo de Reserva	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 326	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.016.651,00	Quantidade de ativos: 16016651
Data de Vencimento: 06/03/2036	
Taxa de Juros: .	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas; e (iii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície.

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 341	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 175.390.000,00	Quantidade de ativos: 175390
Data de Vencimento: 15/01/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 5,2166% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos, nos moldes do Anexo V do Termo de Securitização, bem como o Relatório de Medição de Obras elaborado pelo responsável técnico e o Registro de Movimentações Operacionais (RMO) que contém o detalhamento descritivo dos gastos realizados durante o respectivo semestre. Adicionalmente deverá ser enviado os atos societários que comprovem a participação acionária da Devedora junto às suas SPEs Investidas, referente ao período de Janeiro a Junho de 2021 e de julho a dezembro de 2021; - Demonstrações Financeiras Auditadas da Devedora (BRZ), bem como memória do cálculo dos 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.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 344	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 30/12/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 6,85% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos nos moldes do Anexo IV da Escritura de Debêntures, acompanhado dos documentos societários atualizados das SPEs, dos cronogramas físico-financeiro e dos relatórios de medição de obras, referente aos 1º e 2º semestres de 2021; e

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 354	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 54.000.000,00	Quantidade de ativos: 54000
Data de Vencimento: 24/01/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 6,2% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Apólice de Seguro constando o Endosso a True Securitizadora renovada em dezembro de 2021; - Confirmação de Quitação da 3º Parcela da NP, no valor de R\$ 7.406.295,68 (a ser ajustada pelo CDI). Após a confirmação da quitação da NP, a Fração Ideal Nancy (15%), deverá ser constituída na operação por meio de Aditamento a Alienação Fiduciária de Imóvel para inclusão da Fração Ideal mencionada. Sendo certo que após a constituição da Fração ideal Nancy, será automaticamente extinta a garantia Fidejussória, independente de autorização do Titulares de CRI; - Cópia das Demonstrações Financeiras Auditadas da Emissora Derry, bem com Declaração de Conformidade, nos moldes da Escritura de Debêntures, referente ao ano de 2021; - Cópia do livro de registro de ações da Derry constando o gravame das ações em favor da True; - Confirmação de eventual desembolso à devedora no valor de R\$ 21.172,40, pois havendo tal desembolso deverá ocorrer aditamento à escritura de emissão de debêntures para fins de destinação imobiliária específica; e - Demonstrações Financeiras Auditadas, bem como declaração de Conformidade nos moldes da Escritura de Debêntures.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 365	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.056.560,00	Quantidade de ativos: 50000

Data de Vencimento: 15/03/2023
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Fundo de Despesas.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 44.667.125,40	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 21/11/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 7,69% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 170.000.000,00	Quantidade de ativos: 170000
Data de Vencimento: 17/03/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Fiança Bancária 1ª Integralização; (iii) Fiança Bancária 2ª Integralização; (iv) Coobrigação; (v) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada; (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (vii) Alienação Fiduciária de Ações; (viii) Alienação Fiduciária de Imóveis e (ix) Alienação Fiduciária de Cotas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 23

Volume na Data de Emissão: R\$ 8.742.461,59	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 26/04/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
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;	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 500000
Data de Vencimento: 14/06/2032	
Taxa de Juros: .	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) 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: 27
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00	Quantidade de ativos: 16000000
Data de Vencimento: 15/05/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Endossos dos Seguros; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Alienações Fiduciárias; (v) Cessão Fiduciária; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 23
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.185.615,39	Quantidade de ativos: 1000000
Data de Vencimento: 26/04/2032	

Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
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;

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

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 304	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.500.000,00	Quantidade de ativos: 24500
Data de Vencimento: 15/08/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Alienação Fiduciária de Equipamentos; e (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis sendo esta última compartilhada entre os CRI 304, 305 e 399 da True.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI

Série: 305	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.500.000,00	Quantidade de ativos: 35500
Data de Vencimento: 15/08/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Alienação Fiduciária de Equipamentos; e (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis sendo esta última compartilhada entre os CRI 304, 305 e 399 da True.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 347	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 16/04/2025	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências Consolidadas: Relatório Semestral de Destinação de Recursos nos moldes do Anexo VII da Escritura de Debêntures, referente ao último semestre civil, acompanhado do cronograma físico-financeiro e do relatório de obras elaborado pelo técnico responsável pelas obras dos imóveis, referente aos 1º e 2º semestres de 2021; Cópia do Aditamento Semestral da Cessão Fiduciária para atualizar a relação dos Contratos de Venda e respectivos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente; Relatório de Espelhamento, referente ao controle do recebimento dos Direitos Creditórios do mês de março e abril de 2022; Verificação do Fundo de Juros e seu enquadramento, referente ao mês de abril de 2022; Verificação do Fundo de IPTU e Condomínio referente ao mês de abril de 2022; Verificação do Fundo de Despesas (R\$55.000,00) referente ao mês de abril de 2022; Verificação da Razão de Garantia (180%) referente ao mês de abril de 2022; Relatório de Gestão referente aos meses de Março e Abril de 2022; Demonstrações Financeiras Anuais das Construtoras CAPITAL, SIMOIS, ERIDANO e SÃO SINFRÔNIO de 31/12/2021; Apesar de termos recebido o Laudo, não recebemos a validação pela Securitizadora dos valores e informações apresentadas pela Devedora e pelas Sociedades Proprietárias no Anexo III à Escritura de Debêntures, por meio do Laudo de Avaliação Inicial de abril de 2021. De forma que, caso a Securitizadora constatare que o Laudo de Avaliação Inicial aponte uma diferença a menor, superior a 5% (cinco) por cento dos valores totais informados, a Securitizadora deverá submeter a postura a ser adotada à deliberação da assembleia de titulares dos CRI.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) a Cessão Fiduciária; e (v) os Fundos.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 348	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000

Data de Vencimento: 15/10/2025
Taxa de Juros: CDI + 7,72% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências Consolidadas: Relatório Semestral de Destinação de Recursos nos moldes do Anexo VII da Escritura de Debêntures, referente ao último semestre civil, acompanhado do cronograma físico-financeiro e do relatório de obras elaborado pelo técnico responsável pelas obras dos imóveis, referente aos 1º e 2º semestres de 2021; Cópia do Aditamento Semestral da Cessão Fiduciária para atualizar a relação dos Contratos de Venda e respectivos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente; Relatório de Espelhamento, referente ao controle do recebimento dos Direitos Creditórios do mês de março e abril de 2022; Verificação do Fundo de Juros e seu enquadramento, referente ao mês de abril de 2022; Verificação do Fundo de IPTU e Condomínio referente ao mês de abril de 2022; Verificação do Fundo de Despesas (R\$55.000,00) referente ao mês de abril de 2022; Verificação da Razão de Garantia (180%) referente ao mês de abril de 2022; Relatório de Gestão referente aos meses de Março e Abril de 2022; Demonstrações Financeiras Anuais das Construtoras CAPITAL, SIMOIS, ERIDANO e SÃO SINFRÔNIO de 31/12/2021; Apesar de termos recebido o Laudo, não recebemos a validação pela Securitizadora dos valores e informações apresentadas pela Devedora e pelas Sociedades Proprietárias no Anexo III à Escritura de Debêntures, por meio do Laudo de Avaliação Inicial de abril de 2021. De forma que, caso a Securitizadora constate que o Laudo de Avaliação Inicial aponte uma diferença a menor, superior a 5% (cinco) por cento dos valores totais informados, a Securitizadora deverá submeter a postura a ser adotada à deliberação da assembleia de titulares dos CRI.
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) a Cessão Fiduciária; e (v) os Fundos.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 371	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 4,8444% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - 1º Aditamento a Escritura de Debêntures, devidamente registrada na JUCEMG.	

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

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 384	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 09/07/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fundo de Despesas.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 397	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia do 2º Aditamento à Escritura de Debêntures, devidamente registradas na Junta Comercial.

Garantias: Não foram constituídas garantias. Os CRI contam com o Regime Fiduciário e Patrimônio Separado sobre os créditos imobiliários lastro.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 399	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.850.000,00	Quantidade de ativos: 22850
Data de Vencimento: 15/08/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Alienação Fiduciária de Equipamentos e (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios sendo esta última compartilhada entre os CRI 304, 305 e 399 da True.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 401	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 120.000.000,00	Quantidade de ativos: 120000
Data de Vencimento: 20/06/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: Contrato de Alienação Fiduciária no Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos - SP; Relatório Semestral na forma do Anexo III da Escritura de Emissão de Debêntures, contendo os valores e percentuais destinados ao Empreendimento Alvo aplicado no respectivo período referente ao segundo semestre de 2021 contendo o valor destinado à quitação da dívidas, já que segundo informado pelo Modal as obras ainda não haviam sido iniciadas, além do extrato comprovando a quitação da dívida ali descrita e do termo de quitação emitido pelo referido credor da dívida quitada, na forma da cl. 5.2 da Escritura, e cópia do extrato do valor desembolsado à devedora; e	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel e (iv) Fundo de Despesas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 414	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 84.486.333,16	Quantidade de ativos: 1000000
Data de Vencimento: 25/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 360.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: os CRI contarão com o Fundo de Reserva, observada a ordem de prioridade de classes. Em Garantia dos Créditos Imobiliários, foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóvel. Ainda, as SPE assumiram as obrigações de Recompra Compulsória (durante o Período de Enquadramento) e pagamento da Multa de Indenizatória, que contam com a Coobrigação da Helbor

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 415	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.611.433,77	Quantidade de ativos: 1000000
Data de Vencimento: 24/07/2053	
Taxa de Juros: IGP-M + 7,75% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: os CRI contarão com o Fundo de Reserva, observada a ordem de prioridade de classes. Em Garantia dos Créditos Imobiliários, foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóvel. Ainda, as SPE assumiram as obrigações de Recompra Compulsória (durante o Período de Enquadramento) e pagamento da Multa de Indenizatória, que contam com a Coobrigação da Helbor	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 416	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.804.716,89	Quantidade de ativos: 1000000
Data de Vencimento: 24/07/2053	
Taxa de Juros: IGP-M + 6% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: os CRI contarão com o Fundo de Reserva, observada a ordem de prioridade de classes. Em Garantia dos Créditos Imobiliários, foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóvel. Ainda, as SPE assumiram as obrigações de Recompra Compulsória (durante o Período de Enquadramento) e pagamento da Multa de Indenizatória, que contam com a Coobrigação da Helbor	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 417	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000,00	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 24/07/2053	
Taxa de Juros: .	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: os CRI contarão com o Fundo de Reserva, observada a ordem de prioridade de classes. Em Garantia dos Créditos Imobiliários, foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóvel. Ainda, as SPE assumiram as obrigações de Recompra Compulsória (durante o Período de Enquadramento) e pagamento da Multa de Indenizatória, que contam com a Coobrigação da Helbor

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

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 425	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 54.133.000,00	Quantidade de ativos: 54133
Data de Vencimento: 08/07/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 426	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 54.133.000,00	Quantidade de ativos: 54133
Data de Vencimento: 08/07/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 360.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 427	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 29/07/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Foram constituídas as seguintes garantias para a Emissão: (i) Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Dividendos (Ecopark); (ii) Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Dividendos (Imperial V.I); (iii) Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Dividendos (Novo Oriente); (iv) Fundos de Despesa e Liquidez; e (v) Aval Paulo Cesar Malvezi e Bruno Maccagnan Malvezi.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 433	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 15/10/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 8,0804% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias da Emissão: (i) Coobrigação da Cedente perante à Emissora solidariamente com a Devedora; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis e (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	

Série: 439	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 15/08/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Verificação da Razão Mínima de Garantia da Alienação Fiduciária de Imóveis (Mínimo 153% do saldo devedor dos CRI) referentes aos meses de dezembro de 2021, janeiro a fevereiro de 2022.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) promessa da Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 440	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 56.000.000,00	Quantidade de ativos: 56000
Data de Vencimento: 15/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Verificação da Razão Mínima de Garantia da Alienação Fiduciária de Imóveis (Mínimo 153% do saldo devedor dos CRI) referentes aos meses de dezembro de 2021, janeiro a fevereiro de 2022.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) promessa da Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 445	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 20/08/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Cópia do Contrato de Cessão de Créditos, devidamente assinado; - Demonstrações Financeiras Auditadas, bem como a memória do cálculo dos Índices Financeiros, devidamente verificado pela Securitizadora e declaração de conformidade, conforme previsto na cláusula 6.1 (ix) (a); - Índices Financeiros com a memória de cálculo e Declaração de Conformidade; - Relatório de Gestão - Janeiro/2022 e Fevereiro/2022; - Relatório de Destinação de Recursos nos termos do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures acompanhado dos Relatório de Evolução da Obra elaborado pelo técnico responsável pelos Empreendimentos e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos do respectivo semestre relativos a construção do imóvel; e - Demonstrações Financeiras Auditadas, bem como a memória do cálculo dos Índices Financeiros, devidamente	

verificado pela Securitizadora e declaração de conformidade, conforme previsto na cláusula 6.1 (ix) (a) ref. ano de 2021.

Garantias: (i) Fiança dos Fiadores da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) alienação fiduciária dos Imóveis por meio do Contrato de Alienação Fiduciária; (iii) a cessão fiduciária de direitos creditórios oriundos das vendas dos imóveis objeto dos empreendimentos desenvolvidos pelas Cedentes por meio do Contrato de Cessão Fiduciária; e (iv) o Fundo de Reserva.

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 454	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 160.000.000,00	Quantidade de ativos: 160000
Data de Vencimento: 15/09/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienações Fiduciárias de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	

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

Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienações Fiduciárias de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 456	Emissão: 456
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 15/10/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência atualizadas: - Atualização sobre a anuência da Sodexo, nos moldes do Anexo II, haja vista que não há prazo para satisfação da referida Condição;	
Garantias: São garantias da Emissão: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrente da exploração desenvolvidas no imóvel de matrícula 135.871; (ii) a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, (iii) Alienação Fiduciária dos Imóveis de matrículas nº 23.037 e 23.038 da cidade de Duque de Caxias/RJ (iv) Alienação Fiduciária do Imóvel de matrícula nº 135.871 da cidade de Barueri/SP; (v) Fundo de Despesas no montante de 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) e (vi) Patrimônio Separado.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 460	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.911.644,00	Quantidade de ativos: 26911644
Data de Vencimento: 12/05/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 8,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: Foram constituídas: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Despesas e (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 465	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 81.000.000,00	Quantidade de ativos: 81000
Data de Vencimento: 08/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis registrado no RGI de São Paulo - SP referente ao imóvel de matrícula 413.176 e as respectivas matrículas 395 (unidades em estoque na época do contrato ou eventual saldo de estoque após as vendas) comprovando tal registro, observado; - Demonstrações Financeiras Auditadas consolidadas e Contrato Social Atualizado da (i) GAFISA S.A e (ii) GAFISA 80 PARTICIPAÇÕES SA (Fiduciantes) do ano de 2021 e Contrato Social da Devedora atualizado para verificação do valor nominal atualizado das Quotas.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Fiança; (iii) Fundo de Juros; (iv) Fundo de Obras; (v) Fundo de Reserva; (vi) Alienação fiduciária de Quota; (vii) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (viii) Cessão Fiduciária.	

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

Garantias: (i) Cessão Fiduciária, compartilhada entre os CRI da 473ª e 486ª séries da 1ª da Emissão da Securitizadora; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis compartilhada entre os CRI da 473ª e 486ª séries da 1ª da Emissão da Securitizadora; (iii) Fundo de Reserva e (iv) Fundo de Despesas.

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 478	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 69.880.000,00	Quantidade de ativos: 69880
Data de Vencimento: 15/12/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,75% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Alienação Fiduciária de Superfície.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 480	Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 23/02/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 486	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 105.000.000,00	Quantidade de ativos: 105000
Data de Vencimento: 22/11/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis e (ii) Cessão Fiduciária, sendo ambas compartilhadas entre os CRI das 473ª e 486ª séries da 1ª emissão da Securitizadora.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 493	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 21/03/2034	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 509	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 300.000.000,00	Quantidade de ativos: 300000
Data de Vencimento: 15/03/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 600.000.000,00	Quantidade de ativos: 600000
Data de Vencimento: 15/10/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Verificação por parte da Securitizadora, no âmbito da CPR-F como Credora, do Valor de Participação atualizado que	

deverá ser igual ou superior a 1,2 vezes o somatório dos valores devidos no âmbito da CPR-Financeira, nos termos previstos da Cessão Fiduciária na cláusula 3.5.

Garantias: Os Créditos do Agronegócio gozarão das seguintes garantias: (i) Aval; e (ii) Cessão Fiduciária das Obrigações Garantidas.

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 400.000.000,00	Quantidade de ativos: 400000
Data de Vencimento: 28/06/2023	
Taxa de Juros: CDI + 3,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Com exceção do Regime Fiduciário, os CRA não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Os Direitos Creditórios do Agronegócio contam com o Aval e a Hipoteca, observada a Condição Suspensiva prevista na CPR Financeira da operação.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 16
Volume na Data de Emissão: R\$ 480.000.000,00	Quantidade de ativos: 480000
Data de Vencimento: 15/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 6,9849% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia das Demonstrações Financeiras Auditadas, bem como os Índices Financeiros apurados pela Devedora e confirmado pela True Securitizadora, referente ao ano de 2020.	
Garantias: Os Créditos do Agronegócio gozaram da seguinte garantia: (i) Aval.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

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

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 32
Volume na Data de Emissão: R\$ 120.000.000,00	Quantidade de ativos: 120000
Data de Vencimento: 16/06/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 28
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 16/05/2029	
Taxa de Juros: .	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;

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

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 23	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 350.000.000,00	Quantidade de ativos: 350000
Data de Vencimento: 21/01/2025	
Taxa de Juros: 102% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência Não Pecuniária: - Demonstrações Financeiras completas da Devedora relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas do relatório da administração e do relatório dos auditores independentes, referente ao ano de 2021.	

ANEXO VI

TRIBUTAÇÃO

Tratamento fiscal

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, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF

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 (Imposto de Renda Retido na Fonte), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, estabelecidas pela Lei nº 11.033, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinquenta centésimos por cento); (b) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (c) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinquenta centésimos por cento); e (d) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033 e artigo 65 da Lei nº 8.981).

O IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) 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 dedução do IRPJ (Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas) apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981, artigo 51, parágrafo único da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996 e artigo 70, I da Instrução RFB nº 1.585).

O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ (Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas) e da CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido). Como regra geral, as alíquotas em vigor do IRPJ (Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas) correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro (real, presumido ou arbitrado) que exceder o equivalente à multiplicação de

R\$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme artigo 3º, § 1º da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995. Já a alíquota em vigor da CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%, conforme o artigo 3º, III da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, conforme alterada ("Lei nº 7.689").

Adicionalmente, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente conforme Decreto nº 8.426, de 01 de abril de 2015.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil e, nas aplicações de recursos das provisões, reservas técnicas e fundos, de seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte), nos termos do artigo 71, I e III, da Instrução RFB nº 1.585 e do artigo 77, *caput*, I da Lei nº 8.981.

Não obstante a isenção 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 tributados pelo IRPJ (Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas), à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), às alíquotas definidas no artigo 3º da Lei nº 7.689, conforme alteração trazida pela Lei nº 14.183, de 14 de julho de 2021, conforme alterada, de: (i) 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022 para pessoas jurídicas de seguros privados, de capitalização, às distribuidoras de valores mobiliários, às corretoras de câmbio e de valores mobiliários, às sociedades de crédito, financiamento e investimentos, às sociedades de crédito imobiliário, às administradoras de cartões de crédito, às sociedades de arrendamento mercantil, às associações de poupança e empréstimo, e às cooperativas de créditos, e (ii) 20% (vinte por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022 no caso dos bancos de qualquer espécie. Já as carteiras de fundos de investimentos, regra geral, estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, "a" da Lei nº 9.532, de 10 de

dezembro de 1997). No caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (IRRF e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, II da Lei nº 11.033.

De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único da Instrução RFB nº 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Já as pessoas jurídicas isentas e tributadas pelo SIMPLES Nacional terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, II da Lei nº 8.981 e no artigo 13, § 1º, V e § 2º da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006. 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 nº 8.981.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país respeitando as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373/14, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) à alíquota de 15% (artigo 88 e 89, II da Instrução RFB nº 1.585). Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos, regra geral, aqueles 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 de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes ("JTF"). Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI são isentos de imposto de renda na fonte, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados em JTF favorecida, por força do entendimento expresso pela RFB no artigo 85, §4º e artigo 88 parágrafo único da Instrução RFB nº 1.585.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução RFB nº 1.037/10.

Imposto sobre Operações Financeiras ("IOF")

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 na Resolução CMN nº 4.373/14, 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 e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme artigo 15-B, XVI e XVII do Decreto nº 6.306/07. 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 operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

IOF/Títulos

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme artigo 32, § 2º, VI do Decreto nº 6.306/07. 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% (um por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento), limitado a percentual de rendimento da operação, em função do prazo de aplicação. Esse limite percentual decresce à medida que aumenta o número de dias corridos entre a aplicação e o resgate de cotas, de acordo com o artigo 32, § 1º, I do Decreto nº 6.306/07 e o Anexo do referido Decreto. Para os resgates efetuados a partir do trigésimo dia da data de aplicação, não haverá cobrança do IOF.

ANEXO VII
CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI			
#	Datas de Pagamento	Pagamento de Juros	% Amortizado
01	17/10/2022	SIM	-
02	16/11/2022	SIM	-
03	16/12/2022	SIM	-
04	16/01/2023	SIM	-
05	16/02/2023	SIM	-
06	16/03/2023	SIM	-
07	17/04/2023	SIM	-
08	16/05/2023	SIM	-
09	16/06/2023	SIM	-
10	17/07/2023	SIM	-
11	16/08/2023	SIM	-
12	18/09/2023	SIM	-
13	16/10/2023	SIM	-
14	16/11/2023	SIM	-
15	18/12/2023	SIM	-
16	16/01/2024	SIM	-
17	16/02/2024	SIM	-
18	18/03/2024	SIM	-
19	16/04/2024	SIM	-
20	16/05/2024	SIM	-
21	17/06/2024	SIM	-
22	16/07/2024	SIM	-
23	16/08/2024	SIM	-
24	16/09/2024	SIM	-
25	16/10/2024	SIM	-
26	18/11/2024	SIM	-
27	16/12/2024	SIM	-
28	16/01/2025	SIM	-
29	17/02/2025	SIM	-
30	17/03/2025	SIM	-
31	16/04/2025	SIM	-

32	16/05/2025	SIM	-
33	16/06/2025	SIM	-
34	16/07/2025	SIM	-
35	18/08/2025	SIM	-
36	16/09/2025	SIM	-
37	16/10/2025	SIM	-
38	17/11/2025	SIM	-
39	16/12/2025	SIM	-
40	16/01/2026	SIM	-
41	18/02/2026	SIM	-
42	16/03/2026	SIM	-
43	16/04/2026	SIM	-
44	18/05/2026	SIM	-
45	16/06/2026	SIM	-
46	16/07/2026	SIM	-
47	17/08/2026	SIM	-
48	16/09/2026	SIM	4,0000%
49	16/10/2026	SIM	4,1666%
50	16/11/2026	SIM	4,3478%
51	16/12/2026	SIM	4,5454%
52	18/01/2027	SIM	4,7619%
53	16/02/2027	SIM	5,0000%
54	16/03/2027	SIM	5,2631%
55	16/04/2027	SIM	5,5555%
56	17/05/2027	SIM	5,8823%
57	16/06/2027	SIM	6,2500%
58	16/07/2027	SIM	6,6666%
59	16/08/2027	SIM	7,1428%
60	16/09/2027	SIM	7,6923%
61	18/10/2027	SIM	8,3333%
62	16/11/2027	SIM	9,0909%
63	16/12/2027	SIM	10,0000%
64	17/01/2028	SIM	11,1111%
65	16/02/2028	SIM	12,5000%
66	16/03/2028	SIM	14,2857%
67	17/04/2028	SIM	16,6666%

68	16/05/2028	SIM	20,0000%
69	16/06/2028	SIM	25,0000%
70	17/07/2028	SIM	33,3333%
71	16/08/2028	SIM	50,0000%
72	18/09/2028	SIM	100,0000%

ANEXO VIII

Tabela "a"

IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Empreendimento Imobiliário	SPE	Endereço	Matrícula e RGI	Montante De Recursos Destinados Ao Empreendimento Decorrentes De Outras Fontes De Recursos (saldo devedor na data base 31/07/2022)	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Possui habite-se?	Está sob regime de incorporação ?
Arbo Alto de Pinheiros	Baskerville Empreendimento Imobiliário Ltda.	Rua Coelho de Carvalho n.º 315, 365 e Rua Cerro Cora, n.º 2207, 2225, 2235 e 2121, São Paulo, SP, 10ª Circunscrição Imobiliária da Capital – SP - CEP 05468-020	159.573 (Matrículas antigas 47.531, 63.770, 31.327, 18.677, 21.627, 15.218, 38.830, 23.005, 46.004,	R\$ 9.978.930,39	NÃO	Não	Sim

			79.591, 10.814, 23.707, 47.185, 22.161, 75.337, 15.601, 5.543, 5.544, 24.888, 22.117, 22.047, 22.046, 22.045, 54.211, 157.211, 157.411, 92.880, 79.632, 72.365, 98.214, 103.903. Transcrição s Antigas 68.654, 79.592, 114.205,				
--	--	--	---	--	--	--	--

			125.517)				
			10º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - SP				
Diogenes	ESP 96/13 Empreendim ento Imobiliário Ltda.	Av. Diógenes Ribeiro de Lima, Nºs 2.412, 2.426, 2.458, 2.510, 2.516, 2.518, 2.524, 2.526, 2.546, 2.554, 2.566, 2.756 e 3.020/3.022 Rua Majubim, Nºs 56, 60, 80, 90 e 96 Rua Bergamota, Nº62 , São Paulo - SP	46.257, 99.060, 101.987, 33.229, 109.963, 79.623, 80.986, 98.954, 99.649, 20.665, 19.687, 16.037, 75.556, 35.771, 81.276, 25.398, 6.289, 60.029, 60.030, 28.500,	NÃO SE APLICA	NÃO	Não	Não

			58.431, 76.624, 99.060, 11.236, 86.825, 20.771, 164.129, 164.131, 160.577,16 0.578, 164.130, 14.663. 10º Oficial de Registro de Imóveis				
Malzoni	Even SP 107 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Rua Cardeal Arcoverde, nºs. 2.977, 2.987, 2.993, 3.001, 3.013, 3.019 e 3.041 Avenida Eusébio Matoso, nºs. 366, 374 e 400 Rua Diogo Moreira,	157.035 e 157.842 10º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - SP	NÃO SE APLICA	NÃO	Não	Não

		nºs.312, 316 e 322 Rua dos Cariris, nºs. 357, 377, 391/ 395 , 403, 415/421,433,437 e 441 , São Paulo - SP					
Manuel da Nobrega	Ruiru Empreendim ento Imobiliário Ltda.	Rua dos Bombeiros, nºs. 37, 45, 49, 51, 55, 71, 87, 97, 105, 107, 117 Avenida Brigadeiro Luiz Antônio, nºs. 3.221 e 3.215 Rua Manuel da Nobrega, nºs, 928, 930, 940, 944, 950, 954, 956 e 958 , São Paulo - SP	MATRÍCUL AS 1.687, 9.090, 11.986, 13.280, 28.968, 43.398, 43.399, 48.027, 73.935, 104.289, 41.072, 135.116, 39.774, 50.274, 56.106, 64.758, 74.963, 83.449 1º Oficial	NÃO SE APLICA	NÃO	Não	Não

			de Registro de Imóveis da Capital - SP				
--	--	--	---	--	--	--	--

Tabela "b"

DEMONSTRATIVO DE VINCULAÇÃO DOS RECURSOS DESPENDIDOS E PROGRAMADOS CONFORME ORÇAMENTOS

Empreendimento Imobiliário	Orçamento Total (A)	Valores já gastos (B)	Valores a serem gastos no âmbito da Emissão C = (A - B)	Valores a serem destinados em função de outros CRIs (D)	Diferença entre: (a) os valores a serem gastos no âmbito da Emissão e (b) Valores a serem destinados em função de outros CRIs E = (C - D)
	(R\$)	(R\$)	(R\$)	(R\$)	(R\$)
Arbo Alto de Pinheiro	20.461.400,00	20.461.400,00	0,00	0,00	0,00
Diógenes	55.228.570,92	53.186.064,56	2.042.506,36	0,00	2.042.506,36
Malzoni	212.916.232,53	186.731.665,16	26.184.567,37	0,00	26.184.567,37
Manuel da Nobrega	71.393.796,55	65.890.582,45	5.503.214,10	0,00	5.503.214,10
Total	360.000.000,00	326.269.712,17	33.730.287,83	0,00	33.730.287,83

ANEXO IX

FORMA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS REFERENTES AO REEMBOLSO

Despesas a serem reembolsadas pela Emissora para aquisição e/ou construção dos Empreendimentos Imobiliários, totalizando o montante de R\$ R\$326.269.712,17 (trezentos e vinte e seis milhões, duzentos e sessenta e nove mil, setecentos e doze reais e dezessete centavos).

Projeto	Empreendimento Imobiliário	Uso dos recursos da presente Emissão	Valor dos recursos a ser alocado (R\$) (*)	Percentual do valor de recursos da Emissão (%) (*)	Data de pagamento da parcela objeto do reembolso
Arbo Alto de Pinheiro	Baskrville Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	20.461.400,00	5,684%	13/05/2022
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	2.587.670,25	0,719%	27/08/2021

Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	183.333,33	0,051%	30/08/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	183.333,33	0,051%	30/08/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	183.333,33	0,051%	30/08/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	675.892,72	0,188%	31/08/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	25.000,00	0,007%	01/09/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	25.256,46	0,007%	01/11/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	25.472,42	0,007%	01/12/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	25.643,69	0,007%	03/01/20 22

Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	25.732,46	0,007%	25/02/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	25.732,46	0,007%	01/02/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	26.015,45	0,007%	01/04/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	26.238,46	0,007%	02/05/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	25.000,00	0,007%	01/09/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	25.005,39	0,007%	24/09/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	25.256,46	0,007%	01/11/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	25.472,42	0,007%	01/12/20 21

Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	25.643,69	0,007%	03/01/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	25.732,46	0,007%	25/02/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	25.732,46	0,007%	01/02/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	26.015,45	0,007%	01/04/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	26.238,46	0,007%	02/05/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	4.333,33	0,001%	01/09/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	6.994,61	0,002%	24/09/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	4.373,13	0,001%	01/11/20 21

Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	4.410,52	0,001%	01/12/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	4.440,17	0,001%	03/01/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	4.455,55	0,001%	25/02/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	4.455,55	0,001%	01/02/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	4.504,55	0,001%	01/04/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	4.543,16	0,001%	02/05/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	4.000,00	0,001%	24/09/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	4.333,33	0,001%	01/09/20 21

Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	4.382,57	0,001%	01/11/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	4.420,05	0,001%	01/12/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	4.449,76	0,001%	03/01/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	4.465,17	0,001%	01/02/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	4.465,17	0,001%	25/02/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	4.514,27	0,001%	01/04/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	4.552,97	0,001%	02/05/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	4.000,00	0,001%	24/09/20 21

Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	4.333,33	0,001%	01/09/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	4.382,57	0,001%	01/11/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	4.420,05	0,001%	01/12/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	4.449,76	0,001%	03/01/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	4.465,17	0,001%	01/02/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	4.465,17	0,001%	25/02/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	4.514,27	0,001%	01/04/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	4.552,97	0,001%	02/05/20 22

Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	9.695,47	0,003%	03/09/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	9.752,20	0,003%	04/10/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	9.838,34	0,003%	03/11/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	9.952,44	0,003%	02/12/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	10.076,87	0,003%	03/01/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	10.172,59	0,003%	02/02/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	10.172,59	0,003%	25/02/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	10.302,15	0,003%	04/04/20 22

Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	10.406,24	0,003%	02/05/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	500.000,00	0,139%	09/09/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	500.000,00	0,139%	08/10/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	50.656,95	0,014%	09/11/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	50.935,31	0,014%	09/12/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	51.277,78	0,014%	10/01/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	51.455,30	0,014%	09/02/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	51.822,27	0,014%	09/03/20 22

Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	52.021,18	0,014%	11/04/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	52.467,12	0,015%	09/05/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	480.000,00	0,133%	24/09/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	240.000,00	0,067%	24/09/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	240.000,00	0,067%	24/09/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	708.860,27	0,197%	01/10/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	708.860,27	0,197%	01/10/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	1.601.283,63	0,445%	07/10/20 21

Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	620.000,00	0,172%	07/10/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	150.975,06	0,042%	16/11/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	150.975,06	0,042%	12/11/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	456.201,39	0,127%	11/11/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	275.627,01	0,077%	11/11/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	169.675,76	0,047%	11/11/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	132.454,59	0,037%	11/11/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	40.014,39	0,011%	11/11/20 21

Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	40.014,35	0,011%	11/11/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	40.012,60	0,011%	11/11/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	361.330,44	0,100%	16/11/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	793.327,85	0,220%	07/12/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	5.500.000,00	1,528%	17/12/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	5.491.248,00	1,525%	17/12/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	108.752,00	0,030%	28/01/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	444.596,98	0,123%	26/01/20 22

Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	444.596,98	0,123%	26/01/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	355.677,59	0,099%	26/01/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	50.000,00	0,014%	23/08/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	8.448.639,57	2,347%	06/05/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	668.828,59	0,186%	20/05/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	668.828,59	0,186%	20/05/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	5.987.256,96	1,663%	24/08/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	1.700.000,00	0,472%	10/09/20 21

Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	3.400.000,00	0,944%	19/08/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	1.166.666,67	0,324%	30/08/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	1.166.666,67	0,324%	30/08/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	1.166.666,67	0,324%	30/08/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	5.000,00	0,001%	01/09/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	5.004,17	0,001%	13/09/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	5.027,39	0,001%	01/10/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	5.053,18	0,001%	01/11/20 21

Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	5.096,39	0,001%	01/12/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	5.130,66	0,001%	03/01/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	5.148,42	0,001%	01/02/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	5.148,42	0,001%	25/02/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	5.205,04	0,001%	01/04/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	5.249,66	0,001%	02/05/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	850.000,00	0,236%	09/09/20 21
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	2.200.000,00	0,611%	06/10/20 21

Malzoni	Even SP 107 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de SPE Imobiliária	8.818.131,63	2,449%	18/05/20 21
Malzoni	Even SP 107 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de SPE Imobiliária	9.014.565,49	2,504%	15/06/20 21
Malzoni	Even SP 107 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de SPE Imobiliária	9.209.303,75	2,558%	16/07/20 21
Malzoni	Even SP 107 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de SPE Imobiliária	9.287.216,93	2,580%	16/08/20 21
Malzoni	Even SP 107 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de SPE Imobiliária	9.330.308,96	2,592%	16/09/20 21
Malzoni	Even SP 107 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de SPE Imobiliária	9.377.167,80	2,605%	15/10/20 21
Malzoni	Even SP 107 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de SPE Imobiliária	9.458.363,79	2,627%	16/11/20 21
Malzoni	Even SP 107 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de SPE Imobiliária	9.521.959,29	2,645%	16/12/20 21

Malzoni	Even SP 107 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de SPE Imobiliária	9.554.923,70	2,654%	14/01/20 22
Malzoni	Even SP 107 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de SPE Imobiliária	9.623.066,70	2,673%	16/02/20 22
Malzoni	Even SP 107 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de SPE Imobiliária	9.660.002,73	2,683%	16/03/20 22
Malzoni	Even SP 107 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de SPE Imobiliária	9.742.810,93	2,706%	14/04/20 22
Malzoni	Even SP 107 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de SPE Imobiliária	9.835.141,07	2,732%	16/05/20 22
Malzoni	Even SP 107 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de SPE Imobiliária	10.059.745,88	2,794%	15/06/20 22
Malzoni	Even SP 107 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de SPE Imobiliária	1.944.875,37	0,540%	18/05/20 21
Malzoni	Even SP 107 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de SPE Imobiliária	1.988.208,02	0,552%	15/06/20 21

Malzoni	Even SP 107 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de SPE Imobiliária	2.031.158,53	0,564%	16/07/20 21
Malzoni	Even SP 107 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de SPE Imobiliária	2.048.342,67	0,569%	16/08/20 21
Malzoni	Even SP 107 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de SPE Imobiliária	2.057.846,84	0,572%	16/09/20 21
Malzoni	Even SP 107 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de SPE Imobiliária	2.068.173,10	0,574%	15/10/20 21
Malzoni	Even SP 107 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de SPE Imobiliária	2.086.089,98	0,579%	16/11/20 21
Malzoni	Even SP 107 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de SPE Imobiliária	2.100.116,29	0,583%	16/12/20 21
Malzoni	Even SP 107 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de SPE Imobiliária	2.107.386,76	0,585%	14/01/20 22
Malzoni	Even SP 107 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de SPE Imobiliária	2.122.416,04	0,590%	16/02/20 22

Malzoni	Even SP 107 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de SPE Imobiliária	2.130.562,47	0,592%	16/03/20 22
Malzoni	Even SP 107 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de SPE Imobiliária	2.148.826,24	0,597%	14/04/20 22
Malzoni	Even SP 107 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de SPE Imobiliária	2.169.190,12	0,603%	16/05/20 22
Malzoni	Even SP 107 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de SPE Imobiliária	2.218.727,84	0,616%	15/06/20 22
Manuel da Nobrega	Ruiru Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	2.227.892,00	0,619%	18/05/20 22
Manuel da Nobrega	Ruiru Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	3.329.036,00	0,925%	02/05/20 22
Manuel da Nobrega	Ruiru Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	3.689.827,00	1,025%	27/04/20 22
Manuel da Nobrega	Ruiru Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	785.086,14	0,218%	26/04/20 22

Manuel da Nobrega	Ruiru Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	785.086,14	0,218%	26/04/2022
Manuel da Nobrega	Ruiru Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	785.086,14	0,218%	25/04/2022
Manuel da Nobrega	Ruiru Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	785.086,14	0,218%	25/04/2022
Manuel da Nobrega	Ruiru Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	1.551.719,40	0,431%	26/04/2022
Manuel da Nobrega	Ruiru Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	1.269.588,60	0,353%	26/04/2022
Manuel da Nobrega	Ruiru Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	470.000,00	0,131%	05/05/2022
Manuel da Nobrega	Ruiru Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	3.739.405,00	1,039%	05/05/2022
Manuel da Nobrega	Ruiru Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	41.000.000,00	11,389%	30/03/2022

Manuel da Nobrega	Ruiru Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	500.000,00	0,139%	18/04/2022
Manuel da Nobrega	Ruiru Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	3.534.927,00	0,982%	27/04/2022
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	26.487,12	0,007%	01/06/2022
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	26.487,12	0,007%	02/06/2022
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	4.586,21	0,001%	01/06/2022
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	4.596,12	0,001%	01/06/2022
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	4.596,12	0,001%	01/06/2022
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	10.574,80	0,003%	02/06/2022

Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	52.964,33	0,015%	09/06/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	2.823,05	0,001%	20/06/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	2.823,05	0,001%	20/06/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	5.299,41	0,001%	01/06/20 22
Malzoni	Even SP 107 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de SPE Imobiliária	10.221.637,18	2,839%	15/04/20 21
Malzoni	Even SP 107 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de SPE Imobiliária	2.254.429,09	0,626%	15/04/20 21
Manuel da Nobrega	Ruiru Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	5.084,38	0,001%	20/06/20 22
Manuel da Nobrega	Ruiru Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	34.332,22	0,010%	06/06/20 22

Manuel da Nobrega	Ruiru Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	444.975,96	0,124%	08/06/2022
Manuel da Nobrega	Ruiru Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	5.032,00	0,001%	07/06/2022
Manuel da Nobrega	Ruiru Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	5.032,00	0,001%	07/06/2022
Manuel da Nobrega	Ruiru Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	7.114,64	0,002%	15/06/2022
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	2.887,52	0,001%	20/07/2022
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	4.701,08	0,001%	01/07/2022
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	54.173,88	0,015%	11/07/2022
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	27.092,01	0,008%	01/07/2022

Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	2.887,52	0,001%	20/07/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	4.701,08	0,001%	01/07/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	27.092,01	0,008%	01/07/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	4.690,94	0,001%	01/07/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	5.379,90	0,001%	01/07/20 22
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	10.686,91	0,003%	04/07/20 22
Manuel da Nobrega	Ruiru Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	35.116,26	0,010%	06/07/20 22
Manuel da Nobrega	Ruiru Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	20.215,77	0,006%	08/07/20 22

Manuel da Nobrega	Ruiru Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	7.548,07	0,002%	07/07/2022
Manuel da Nobrega	Ruiru Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	5.138,28	0,001%	18/07/2022
Manuel da Nobrega	Ruiru Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	7.190,07	0,002%	18/07/2022
Manuel da Nobrega	Ruiru Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	7.548,07	0,002%	07/07/2022
Manuel da Nobrega	Ruiru Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	7.190,07	0,002%	08/07/2022
Manuel da Nobrega	Ruiru Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	423.162,55	0,118%	02/06/2022
Manuel da Nobrega	Ruiru Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	421.793,55	0,117%	25/05/2022
Manuel da Nobrega	Ruiru Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de Imóvel	1.369,00	0,000%	06/06/2022

Malzoni	Even SP 107 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de SPE Imobiliária	10.274.808,89	2,854%	15/07/20 22
Malzoni	Even SP 107 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Aquisição de SPE Imobiliária	2.266.161,08	0,629%	15/07/20 22

(*) Os valores e percentuais acima indicados dos Empreendimento Imobiliários foram calculados com base no valor total da emissão das Debêntures, qual seja, R\$360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões de reais), na primeira Data de Integralização, observado o disposto na Cláusula 3.3.1 da Escritura de Emissão de Debêntures.

ANEXO X

CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS REFERENTES ÀS DESPESAS FUTURAS

Cronograma Tentativo e Indicativo de utilização dos Recursos nos Empreendimentos Imobiliários

Despesas a serem incorridas pela Emissora para aquisição e/ou construção dos Empreendimentos Imobiliários, totalizando o montante de R\$ R\$ R\$ 33.730.287,83 (trinta e três milhões, setecentos e trinta mil, duzentos e oitenta e sete reais e oitenta e três centavos).

CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (valores em reais)

Projeto	Empreendimento Imobiliário	(%) (*)	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R\$) (*)	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal
				2022	2023	2023	2024	2024	2025	2025	2026	2026	2027	2027	2028	2028
				R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$
Arbo Alto de Pinheiros	Baskerville Empreendimento Imobiliário Ltda.	0,0 %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diógenes	ESP 96/13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	0,6 %	R\$ 2.042.506	R\$ 349.718	R\$ 382.373	R\$ 390.949	R\$ 396.829	R\$ 389.422	R\$ 129.744	R\$ 3.473	-	-	-	-	-	-

Malzoni	Even SP 107 Empreendimento to Imobiliário Ltda.	7,3 %	R\$ 26.184.567	R\$ 26.184.567	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Manuel da Nobrega	Ruiru Empreendimento to Imobiliário Ltda.	1,5 %	R\$ 5.503.214	R\$ 3.751.335	R\$ 384.882	R\$ 394.028	R\$ 400.277	R\$ 409.789	R\$ 162.903	-	-	-	-	-	-	-
Total		9,4 %	R\$ 33.730.287,83	R\$ 30.285.620	R\$ 767.255	R\$ 784.976	R\$ 797.106	R\$ 799.211	R\$ 292.647	R\$ 3.473	-	-	-	-	-	-

(*) Os valores e percentuais acima indicados dos Empreendimentos Imobiliários foram calculados com base no valor total da emissão das Debêntures, qual seja, R\$360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões de reais), na primeira Data de Integralização, observado o disposto na Cláusula 3.3.1 da Escritura de Emissão de Debêntures.

ANEXO XI

**CRONOGRAMA HISTÓRICO DE AQUISIÇÃO, DESENVOLVIMENTO E CONSTRUÇÃO DE
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM GERAL**

Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral (Em milhares de reais)	
01 a 12 de 2019	(R\$ 1.730.553)
01 a 12 de 2020	(R\$ 1.488.426)
01 a 12 de 2021	(R\$ 2.090.795)
Total	(R\$ 5.309.774)

**Valores extraídos das demonstrações financeiras da Devedora.*

ANEXO XII

MODELO DE RELATÓRIO PARA DESPESAS FUTURAS

Ref.: 15ª (décima quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Even Construtora e Incorporadora S.A. ("Emissão")

Período de [•] a [•]:

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta na categoria "A" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1400, 2º andar, conjunto 22, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 43.470.988/0001-65, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"), vem, por meio do presente, declarar que, no período compreendido entre [•] e [•], transferiu R\$[•] ([•]) dos recursos relativos ao "Instrumento Particular de Escritura da 15ª (décima quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Even Construtora e Incorporadora S.A.", aos Empreendimentos Imobiliários conforme abaixo descritos e conforme notas fiscais [e/ou] contratos [e/ou] comprovante de depósito de pagamento ou de transferências eletrônicas de pagamento da parcelas dos custos e/ou despesas que seguem em anexo:

Endereço	Cartório/ Matrícula
[•]	[•]

Descrição do Serviço	Data de Pagamento	Razão Social / Nome	Nº da Nota Fiscal (NF-e)	Valor Total do Serviço	Porcentagem do lastro Utilizado (%)	Total Utilizado
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
Total					[•]%	R\$ [•]

Acompanham a presente declaração os documentos comprobatórios da destinação dos recursos, nos termos do anexo.

A Emissora declara que as notas fiscais, comprovantes de pagamento, e demais documentos acima



elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Emissora e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

São Paulo, [•] de [•] de [•].

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

ANEXO XIII

DECLARAÇÃO RELATIVA ÀS DESPESAS OBJETO DE REEMBOLSO

A **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora com registro nº 663 perante a CVM, 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 de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Emissora"), na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários 40ª emissão, em série única, da Emissora ("CRI"), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que as despesas a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários na destinação.

Em vista das questões relativas à formalização eletrônica deste instrumento, a Emissora reconhece e concorda que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos da presente declaração retroagem à data abaixo descrita.

São Paulo, 09 de agosto de 2022

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Nome: Karine Simone Bincoletto
CPF: 350.460.308-96
Cargo: Diretora

Nome: Rodrigo Henrique Botani
CPF: 224.171.888-21
Cargo: Diretor