



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 500ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA

True Securitizadora S.A.
Companhia Aberta
CNPJ n.º 12.130.744/0001-00

Celebrado entre

True Securitizadora S.A.
na qualidade de Emissora

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
na qualidade de Agente Fiduciário

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

SEÇÃO I – PARTES

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

True Securitizadora S.A., sociedade com sede na Avenida Santo Amaro, n.º 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos;

e, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10, inciso IV, da Lei 9.514 e da Resolução CVM 17:

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos.

Resolvem firmar o presente *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 500ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*, celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, de acordo com a Lei 9.514, a Resolução CVM 60 e a Instrução CVM 476, conforme os termos e condições a seguir descritos.

SEÇÃO II – TERMOS DEFINIDOS E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

1. Definições. Para os fins deste instrumento, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento, observado o disposto adiante:

“Agente Fiduciário” e “Instituição Custodiante”	A Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. , qualificado(a) no preâmbulo deste instrumento.
“Alienações Fiduciária de Imóveis”	As alienações fiduciárias a serem constituídas sobre o(s) Imóvel(is) Garantia para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos dos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis.
“ANBIMA”	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA , pessoa jurídica de direito privado com sede na Avenida República do Chile, n.º 230, 13º andar, CEP 20.031-919, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.271.171/0001-77.
“Assembleia” ou “AGT”	Qualquer assembleia geral de Titulares dos CRI.
“B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3”	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestação de serviços de depositária central e liquidação financeira, com sede na Praça Antonio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01.010-901, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25.
“Banco Depositário”	A QI Sociedade de Crédito Direto S.A. , instituição financeira, com

	sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, conjunto 12, sala A, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 32.402.502/0001-35.
“Banco Liquidante”	O Itaú Unibanco S.A. , instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, que será o banco responsável pela operacionalização do pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI.
“Boletim de Subscrição (CRI)”	O boletim de subscrição dos CRI, cujo modelo consta do anexo ao Contrato de Distribuição.
“Boletim de Subscrição (Debêntures)”	O boletim de subscrição das Debêntures, cujo modelo integra o “Anexo – Boletim de Subscrição” da Escritura de. Emissão de Debêntures.
“CCI”	A Cédula de Crédito Imobiliário a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI e da Lei 10.931 para representar a integralidade dos Créditos Imobiliários.
“Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”	A cessão fiduciária a ser constituída sobre os Direitos Creditórios e a Conta Vinculada para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
“CMN”	O Conselho Monetário Nacional.
“CNPJ”	O Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia, Fazenda e Planejamento.
“Código Civil”	A Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002.
“Código de Processo Civil”	A Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015.
“Código Penal”	O Decreto-Lei n.º 2.848, de 7 de dezembro de 1940.
“COFINS”	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
“Companhia”	A MV4 Participações S.A. , sociedade com sede na Avenida Conselheiro Aguiar, n.º 1.748, sala 302, Edifício Ítalo Brasil Renda, Boa Viagem, Recife, PE, CEP 51.111-010, inscrita no CNPJ sob o n.º 21.557.713/0001-20.
“Condições Precedentes”	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Condições Precedentes (Integralização dos CRI); (ii) Condições Precedentes (Primeira Integralização Debêntures); e (iii) Condições Precedentes (Segunda Integralização Debêntures).

“Condições Precedentes (Integralização dos CRI)”	São as condições precedentes, conforme descritas na Escritura de Emissão de Debêntures, que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que a integralização dos CRI possa ser realizada, nos termos deste instrumento e da Escritura de Emissão de Debêntures.
“Condições Precedentes (Primeira Integralização Debêntures)”	São as condições precedentes, conforme descritas na Escritura de Emissão de Debêntures, que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que a Primeira Integralização (Debêntures) possa ser realizada e, portanto, para que a Primeira Liberação possa ser realizada, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
“Condições Precedentes (Segunda Integralização Debêntures)”	São as condições precedentes, conforme descritas na Escritura de Emissão de Debêntures, que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que a Segunda Integralização (Debêntures) possa ser realizada e, portanto, para que a Segunda Liberação possa ser realizada, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
“Conta Centralizadora”	A conta corrente n.º 57689-8, mantida na agência n.º 0350, do Banco Itaú Unibanco S.A. (banco n.º 341), de titularidade da Emissora.
“Conta da Companhia”	A conta corrente n.º 11145-7, agência n.º 2960, do Banco Bradesco S.A. (banco n.º 237), de titularidade da Companhia.
“Conta da Japaratinga”	A conta corrente n.º 32370-0, agência n.º 1247, do Banco Itaú Unibanco S.A. (banco n.º 341), de titularidade da Japaratinga.
“Conta da Salinas”	A conta corrente n.º 50493-7, agência n.º 1247, do Banco Itaú Unibanco S.A. (banco n.º 341), de titularidade da Sol Salinas.
“Conta Vinculada (Japaratinga)”	A conta corrente n.º 10376-1, agência n.º 0001, mantida na Instituição Financeira, devidamente identificada no Contrato de Conta Vinculada (Japaratinga), de titularidade da Companhia, que será movimentada exclusivamente pelo Banco Depositário, de acordo com as ordens emitidas pela Emissora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e do Contrato de Conta Vinculada (Japaratinga), para os fins e nas condições estabelecidas nos referidos instrumentos.
“Conta Vinculada (Salinas)”	A conta corrente, mantida na Instituição Financeira, a ser devidamente identificada no Contrato de Conta Vinculada (Salinas), de titularidade da Companhia, que será movimentada exclusivamente pelo Banco Depositário, de acordo com as ordens emitidas pela Emissora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e do Contrato de Conta Vinculada (Salinas), para os fins e nas condições estabelecidas nos referidos instrumentos. Se e quando aberta pela Companhia, a Conta Vinculada (Salinas) será englobada pela Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
“Conta(s) Vinculada(s)”	São, quando mencionadas em conjunto:

	<p>(i) Conta Vinculada (Japaratinga); e</p> <p>(ii) Conta Vinculada (Salinas).</p>
“Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”	<i>O Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Conta(s) Bancária(s) Sob Condição Suspensiva em Garantia e Outras Avenças</i> , a ser celebrado pelas Fiduciárias Creditórias e pela Companhia, na qualidade de fiduciárias, e pela Emissora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
“Contrato de Conta Vinculada (Japaratinga)”	<i>O Contrato de Prestação de Serviço de Cobrança de Recursos e Outras Avenças</i> , celebrado pela Companhia, na qualidade de contratante, pelo Banco Depositário, na qualidade de contratado, e pela Emissora e pela Japaratinga, na qualidade de intervenientes.
“Contrato de Conta Vinculada (Salinas)”	<i>O Contrato de Prestação de Serviço de Cobrança de Recursos e Outras Avenças</i> , a ser celebrado pela Companhia, na qualidade de contratante, pelo Banco Depositário, na qualidade de contratado, e pela Emissora e pela Sol Salinas, na qualidade de intervenientes, conforme modelo constante no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
“Contrato(s) de Conta Vinculada”	São, quando mencionados em conjunto: <p>(i) Contrato de Conta Vinculada (Japaratinga); e</p> <p>(ii) Contrato de Conta Vinculada (Salinas).</p>
“Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis”	<i>Os Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças</i> , a serem celebrados pelas Fiduciárias Imobiliárias, na qualidade de fiduciárias, pela Emissora, na qualidade de fiduciária, e pela Companhia, na qualidade de interveniente, para a constituição das Alienações Fiduciárias de Imóveis.
“Contrato de Distribuição”	<i>O Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 500ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.</i> , celebrado entre a Emissora e o Coordenador Líder.
“Contratos de Garantia”	São, quando mencionados em conjunto: <p>(i) Escritura de Emissão de Debêntures, para os fins da Fiança.</p> <p>(ii) Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis;</p> <p>(iii) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e</p> <p>(iv) Qualquer instrumento de constituição de qualquer garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas.</p>

“Controlada”	Qualquer sociedade cujo Controle é detido por uma pessoa física ou jurídica.
“Controlador”	Qualquer pessoa física ou jurídica que detenha o Controle de determinada sociedade.
“Controle”	O controle societário de uma sociedade, de acordo com a definição de “controle” estipulada pelo artigo 116 da Lei 6.404.
“Coordenador Líder”	A Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. , instituição financeira, com sede na Rua Joaquim Floriano, n.º 100, 5º andar, CEP 04.534-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.751.794/0001-13.
“CPF”	O Cadastro de Pessoas Físicas.
“Créditos Imobiliários”	Todos os direitos creditórios decorrentes das Debêntures e representados pela CCI, correspondentes à obrigação da Companhia de pagar a totalidade dos créditos oriundos das Debêntures, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Companhia, ou titulados pela Emissora, por força do referido instrumento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Remuneração, atualizações (se aplicáveis), Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas na Escritura de Emissão de Debêntures.
“CRI em Circulação”	<p>Para fins de constituição de quórum, serão considerados como “CRI em Circulação” todos aqueles CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora e/ou a Companhia possua em tesouraria e/ou os que sejam de propriedade de:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Controlador direto e/ou indireto da Emissora, da Companhia e/ou dos Garantidores; (ii) Qualquer das Controladas ou coligadas, direta ou indiretamente da Emissora, da Companhia e/ou dos Garantidores; (iii) Diretores ou conselheiros da Emissora, da Companhia e/ou dos Garantidores e respectivos cônjuges; (iv) Funcionários (e respectivos cônjuges) da Emissora, da Companhia e/ou dos Garantidores; e (v) Titular dos CRI que não tenha aportado recursos na Conta Centralizadora em montante suficiente para arcar com sua respectiva parte de obrigações de aporte de recursos no Patrimônio Separado para cobrir despesas eventualmente necessárias para manutenção do referido patrimônio e defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, se aplicável.

“CRI”	Os certificados de recebíveis imobiliários da 500ª série da 1ª emissão da Emissora.
“Cronograma de Destinação”	O cronograma tentativo e semestral estipulado no “Anexo – Destinação de Recursos” que estabelece a previsão de Destinação de Recursos (Gastos Futuros), pela Companhia, dos recursos líquidos captados pela Companhia com a Operação.
“Cronograma de Pagamentos”	O cronograma de pagamentos estipulado no “Anexo – Cronograma de Pagamentos” , que estabelece cada uma das Datas de Pagamento nas quais ocorrerão os pagamentos das obrigações devidas aos Titulares dos CRI..
“CSLL”	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
“CVM”	A Comissão de Valores Mobiliários.
“Data de Emissão”	O dia 23 de março de 2022, para fins de cálculo.
“Data de Vencimento”	A última Data de Pagamento estipulada no Cronograma de Pagamentos e identificada na Cláusula 3.1.
“Data de Verificação”	O 1º (primeiro) Dia Útil de cada mês, sendo certo, no entanto, que a primeira Data de Verificação será a data do atendimento integral e cumulativo das Condições Precedentes (Segunda Liberação).
“Data de Integralização dos CRI”	Qualquer data em que forem integralizados (parcial ou totalmente) os CRI pelos Titulares dos CRI.
“Data de Integralização das Debêntures”	Qualquer data em que forem integralizadas (parcial ou totalmente) as Debêntures, observado que para fins de cálculo da Remuneração a primeira Data de Integralização das Debêntures deverá ser considerada a mesma data da primeira data de integralização dos CRI.
“Data de Pagamento”	Cada data de pagamento de principal e cada data de pagamento de Remuneração, conforme estipuladas no Cronograma de Pagamentos.
“Debêntures”	As debêntures emitidas pela Companhia, por meio da Escritura de Emissão De Debêntures, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária a ser convolada em espécie com garantia real.
“Decreto 10.278”	O Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020.
“Decreto 6.306”	O Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007.
“Decreto 7.487”	O Decreto n.º 7.487, de 23 de maio de 2011.

“Decreto 8.426”	O Decreto n.º 8.426, de 1º de abril de 2015.
“Decreto-Lei 2.394”	O Decreto n.º 2.394, de 21 de dezembro de 1987.
“Despesas da Operação”	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Despesas Iniciais; (ii) Despesas Recorrentes; (iii) Despesas Extraordinárias; (iv) Despesas da emissão das Debêntures; (v) Despesas da Emissão; e (vi) Despesas do Patrimônio Separado.
“Despesas Extraordinárias”	São as despesas eventualmente necessárias para manutenção da Operação.
“Despesas Imobiliárias”	São despesas de natureza imobiliária, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma dos Imóvel(is) Destinatário(s), conforme “Anexo – Destinação de Recursos” , sendo certo, no entanto, que estão excluídas desta definição as despesas com marketing, assessores legais, tributos, dentre outras, nos termos das normas da CVM.
“Despesas Iniciais”	São as despesas necessárias para realização da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Iniciais” no “Anexo – Despesas da Operação” da Escritura de Emissão de Debêntures.
“Despesas Recorrentes”	São as despesas necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Recorrentes” no “Anexo – Despesas da Operação” da Escritura de Emissão de Debêntures.
“Destinação de Recursos (Gastos Futuros)”	A parcela da Destinação de Recursos que será aplicada no pagamento de Despesas Imobiliárias a incorrer, conforme “Anexo – Destinação de Recursos” , e cuja comprovação ao Agente Fiduciário será realizada pela Companhia, por meio da apresentação de Relatórios Semestrais com os respectivos Documentos Comprobatórios (Destinação).
“Destinação de Recursos”	A destinação dos recursos captados pela Companhia com a Operação, a ser implementada de acordo com os termos da Escritura de Emissão de Debêntures, i.e., a Destinação de Recursos (Gastos Futuros).
“Dia(s) Útil(eis)”	É qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
“Direitos Creditórios”	São, quando mencionados em conjunto:

	<p>(i) Direitos Creditórios (Japaratinga); e</p> <p>(ii) Direitos Creditórios (Salinas Maceió)</p>
“Direitos Creditórios (Japaratinga)”	<p>Todos os direitos creditórios, presentes e futuros, de titularidade da Japaratinga, oriundos da prestação de serviços de hospedagem no Empreendimento Japaratinga, pela Japaratinga aos seus clientes, incluído os valores oriundos da comercialização de produtos e serviços nas respectivas unidades hoteleiras pertencentes ao Empreendimento Japaratinga, a que fazem jus a Japaratinga, que compreendem os pagamentos pelos clientes nas modalidades de boleto bancário, débito em conta corrente, dinheiro, cheque, e ainda, as operações realizadas por meio de transações efetuadas por portadores de cartões junto a todas as credenciadoras e/ou subcredenciadoras das quais a Japaratinga seja credenciada/afiliada, autorizadas a capturar, processar e liquidar as respectivas transações, nos termos dos documentos e/ou contratos de credenciamento/afiliação, conforme aplicável, firmados entre a Japaratinga e as respectivas credenciadoras, conforme identificados no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. Nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, os Direitos Creditórios (Japaratinga) deverão ser integral e exclusivamente depositados na Conta Vinculada (Japaratinga).</p>
“Direitos Creditórios (Salinas Maceió)”	<p>Todos os direitos creditórios, futuros, de titularidade da Sol Salinas, oriundos da prestação de serviços de hospedagem no Empreendimento Salinas Maceió, pela Sol Salinas aos seus clientes, incluído os valores oriundos da comercialização de produtos e serviços nas respectivas unidades hoteleiras pertencentes ao Empreendimento Salinas Maceió, a que fazem jus a Sol Salinas, que compreendem os pagamentos pelos clientes nas modalidades de boleto bancário, débito em conta corrente, dinheiro, cheque, e ainda, as operações realizadas por meio de transações efetuadas por portadores de cartões junto a todas as credenciadoras e/ou subcredenciadoras das quais a Sol Salinas seja credenciada/afiliada, autorizadas a capturar, processar e liquidar as respectivas transações, nos termos dos documentos e/ou contratos de credenciamento/afiliação, conforme aplicável, firmados entre a Sol Salinas e as respectivas credenciadoras, conforme identificados no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. Nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, os Direitos Creditórios (Salinas Maceió) deverão ser integral e exclusivamente depositados na Conta Vinculada (Salinas).</p>
“Dívidas Existentes”	<p>São, quando mencionadas em conjunto:</p> <p>(i) <i>Escritura Pública de Constituição de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e Fiança</i>, celebrada em 22 de junho de 2016 entre Japaratinga Resort Ltda. e o Banco do Nordeste do Brasil S.A.;</p>

	<ul style="list-style-type: none"> (ii) <i>Cédula de Crédito Bancário n.º 12108201</i>, emitida em 16 de maio de 2019, pela Sol Salinas Hotelaria e Serviços Ltda., em benefício do Banco Bradesco S.A.; (iii) <i>Cédula de Crédito Bancário n.º 12059134</i>, emitida em 24 de abril de 2019, pela Japaratinga Resort Ltda., em benefício do Banco Bradesco S.A.; (iv) <i>Cédula de Crédito Bancário n.º 1167231</i>, emitida em 27 de dezembro de 2018, pela Japaratinga Resort Ltda., em benefício do Banco Safra S.A.; (v) <i>Cédula de Crédito Bancário n.º 3336784</i>, emitida em 17 de abril de 2020, pela Japaratinga Resort Ltda., em benefício do Banco Safra S.A.; (vi) <i>Cédula de Crédito Bancário n.º 3329583</i>, emitida em 25 de junho de 2019, pela Sol Salinas Hotelaria e Serviços Ltda., em benefício do Banco Safra S.A.; (vii) <i>Cédula de Crédito Bancário n.º 3331162</i>, emitida em 25 de julho de 2019, pela Sol Salinas Hotelaria e Serviços Ltda., em benefício do Banco Safra S.A.; (viii) <i>Cédula de Crédito Bancário n.º 3336814</i>, emitida em 17 de abril de 2020, pela Sol Salinas Hotelaria e Serviços Ltda., em benefício do Banco Safra S.A.; (ix) <i>Cédula de Crédito Bancário n.º 1167576</i>, emitida em 11 de fevereiro de 2019, pela Japaratinga Resort. Ltda em benefício do Banco Safra S.A.; (x) <i>Cédula de Crédito Bancário n.º 3336792</i>, emitida em 17 de abril de 2020, pela Japaratinga Resort em benefício do Banco Safra S.A.; (xi) <i>Cédula de Crédito Bancário n.º 1222.1547-8</i>, emitida em favor do Banco Itaú Unibanco S.A.; (xii) <i>Instrumento Particular de Contrato de Fiança e Outros Pactos n.º 3335052</i>, celebrado em 1º de outubro de 2019 entre Japaratinga Resort Ltda. e Banco Safra S.A.; (xiii) <i>Instrumento Particular de Contrato de Fiança e Outros Pactos n.º 3354383</i>, celebrado em 12 de agosto de 2021 entre Japaratinga Resort Ltda e Banco Safra S.A.; e (xiv) <i>Instrumento Particular de Contrato de Constituição de Garantias e Outras Avenças n.º 20819235</i>, celebrado em 1º de novembro de 2019, entre Banco Bradesco e Japaratinga Resort Ltda.
“Documentos Comprobatórios (Destinação)”	Os termos de quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transfêrencia, cronograma físico-financeiro, relatório de medição de obras, acompanhadas de notas fiscais e de seus arquivos no formato “XML”

	de autenticação das notas fiscais, comprovantes de pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Debêntures.
“Documentos da Operação”	<p>São, quando mencionados em conjunto:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) Escritura de Emissão de CCI; (iii) Contratos de Garantia; (iv) Contrato(s) de Conta Vinculada; (v) Termo de Securitização; (vi) Contrato de Distribuição; (vii) Boletim(ins) de Subscrição (Debêntures); (viii) Boletim(ins) de Subscrição (CRI); e (ix) Quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados.
“Emissão”	A emissão dos CRI, de acordo com este instrumento.
“Empreendimento Japaratinga”	O empreendimento imobiliário denominado “Japaratinga Lounge Resort” desenvolvido pela Japaratinga.
“Empreendimento Salinas Maceió”	O empreendimento imobiliário denominado “Sol Salinas Ipioca Resort” desenvolvido pela Sol Salinas.
“Encargos Moratórios”	<p>São os encargos devidos pela Companhia e/ou pelos Garantidores, forma imediata e independentemente de qualquer notificação, em caso de mora de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas nos Documentos da Operação. Esses encargos serão aplicáveis pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da obrigação, e serão calculados, cumulativamente, da seguinte forma:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) <u>Multa</u>: 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido dos encargos calculados nos itens (ii) e (iii), abaixo; (ii) <u>Juros Moratórios</u>: 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i>, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (iii) <u>Despesas</u>: reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Securitizadora na cobrança do crédito.
“Escritura de Emissão de CCI”	O <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural</i> , a ser celebrado pela Emissora, na qualidade de emissora da CCI, e pela Instituição

	Custodiante, na qualidade de Instituição Custodiante da CCI.
“Escritura” ou “Escritura de Emissão de Debêntures”	O <i>Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, da MV4 Participações S.A.</i> , celebrada pela Companhia, na qualidade de emissora das Debêntures, pela Securitizadora, na qualidade de debenturista, e pelos Garantidores.
“Escriturador dos CRI”	A Itaú Corretora de Valores S.A. , instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º Andar, Parte, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, que será o responsável pela escrituração dos CRI.
“Eventos de Vencimento Antecipado”	É qualquer um dos eventos de vencimento antecipado listados na cláusula sétima da Escritura de Emissão de Debêntures, cuja ocorrência pode ensejar o vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, o resgate dos CRI.
“Fiadores”	São, quando mencionados em conjunto: <ul style="list-style-type: none"> (i) Mário Gonçalo Moraes e Vasconcellos, brasileiro, engenheiro eletrônico, casado sob o regime de separação total de bens, portador da cédula de identidade RG nº 4.262.528 (SSP/PE), inscrito no CPF sob o nº 935.769.864-72, residente e domiciliado na Avenida Boa Viagem, nº 1.662, apto. 1.501, Boa Viagem, Recife, PE, CEP 51.111-000; e (ii) Márcia Luiza Moraes e Vasconcellos, brasileira, engenheira civil, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, portadora da cédula de identidade RG nº 6.697.583 (SSP/SP), inscrita no CPF sob o nº 779.767.384-53, residente e domiciliada na Avenida Álvaro Otacílio, nº 3.815, apto. 402, bloco 02, Ponta Verde, Maceió, AL, CEP 57.035-180.
“Fiança”	A garantia fidejussória prestada pelos Fiadores, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
“Fiduciantes Imobiliárias” ou “Fiduciantes Creditórias”	São, quando mencionados em conjunto: <ul style="list-style-type: none"> (i) Japaratinga; e (ii) Sol Salinas.
“Fundo de Despesas”	O fundo de despesas, que conterà recursos necessários para pagamento das Despesas da Operação, durante a Operação, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
“Fundo de Reserva”	O fundo de reserva, que conterà recursos necessários para compor o

	Percentual Mínimo Mensal (se e quando necessário), nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
“Fundos”	São, quando mencionados em conjunto: (i) Fundo de Despesas; e (ii) Fundo de Reserva.
“Garantias”	São, quando mencionados em conjunto: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança; (iv) Fundos; e (v) Qualquer garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas.
“Garantidores”	São, quando mencionados em conjunto: (i) Companhia, na qualidade de fiduciante da(s) Conta(s) Vinculada(s); (ii) Fiduciárias Imobiliárias, na qualidade de fiduciárias do(s) Imóvel(is) Garantia; (iii) Fiduciárias Creditórias, na qualidade de fiduciárias dos Direitos Creditórios; (iv) Fiadores; e (v) Qualquer pessoa física ou jurídica que eventualmente constitua garantia adicional para cumprimento das Obrigações Garantidas.
“IBGE”	O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
“IGP-M”	O Índice Geral de Preços do Mercado, publicado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.
“Imóveis”	São, quando denominados em conjunto: (i) Imóvel(is) Destinatário(s); e (ii) Imóvel(is) Garantia.
“Imóvel(is) Destinatário(s)”	O(s) imóvel(is) que será(ão) objeto da Destinação de Recursos, conforme identificado(s) no “Anexo – Destinação de Recursos” .
“Imóvel(is) Garantia”	O(s) imóvel(is) e/ou respectivas frações ideais que será(ão) objeto das Alienações Fiduciárias de Imóveis, conforme identificado(s) no “Anexo – Imóvel(is) Garantia” da Escritura de Emissão de Debêntures e nos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis.

“INPC”	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor, divulgado pelo IBGE.
“Instrução CVM 476”	A Instrução da CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009.
“Instrução CVM 480”	A Instrução da CVM n.º 480, de 07 de dezembro de 2009.
“Instrução CVM 547”	A Instrução da CVM n.º 547, de 5 de fevereiro de 2014.
“Instrução CVM 625”	A Instrução da CVM n.º 625, de 14 de maio de 2020.
“Investidores Profissionais”	<p>São aqueles definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30, quais sejam:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) Companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) Entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) Pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o anexo A da Resolução CVM 30; (v) Fundos de investimento; (vi) Clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; (vii) Agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (viii) Investidores não residentes.
“Investidores Qualificados”	<p>São aqueles definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, quais sejam:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Investidores Profissionais; (ii) Pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o anexo B da Resolução CVM 30; (iii) As pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e (iv) Clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por

	um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados.
“Investimentos Permitidos”	São, quando mencionados em conjunto: (i) Fundos de renda fixa de baixo risco com liquidez diária; (ii) Certificados de Depósitos Bancários – CDBs/Compromissadas com liquidez diária de instituição financeira na qual a Conta Centralizadora é mantida; ou (iii) Títulos públicos federais.
“IOF”	O Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários.
“IPCA”	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado mensalmente pelo IBGE.
“IRRF”	O Imposto de Renda Retido na Fonte.
“ISS”	O Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza.
“Japaratinga”	A Japaratinga Resort Ltda. , sociedade com sede na Rodovia AL 101 Norte, s/n, Sítio Boca do Rio, Gleba A, Zona Rural, Japaratinga, AL, CEP 57.950-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.022.762/0001-91.
“Juros Remuneratórios”	Os juros remuneratórios descritos na Cláusula 3.1., e calculados de acordo com o disposto na Cláusula Quarta.
“Lei 10.931”	A Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004.
“Lei 11.101”	A Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005.
“Lei 12.846”	A Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013.
“Lei 13.476”	A Lei n.º 13.476, de 28 de agosto de 2017.
“Lei 13.874”	A Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019.
“Lei 6.404”	A Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976.
“Lei 9.514”	A Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997.
“Liberações”	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Primeira Liberação; e (ii) Segunda Liberação.
“Medida Provisória 2.158-35”	A Medida Provisória n.º 2.158-35, de 24 de agosto de 2001.
“Medida Provisória 2.189-49”	A Medida Provisória n.º 2.189-49, de 23 de agosto de 2001.

“Medida Provisória 2.200-2”	A Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.
“Medida Provisória 983”	A Medida Provisória n.º 983, de 16 de junho de 2020.
“Obrigações Garantidas”	<p>São, quando mencionadas em conjunto:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Companhia e/ou pelos Garantidores por força da Escritura de Emissão de Debêntures (e suas posteriores alterações) e ainda as obrigações assumidas pela Companhia e pelos Garantidores nos demais Documentos da Operação, o que inclui o pagamento de todos os Créditos Imobiliários, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as despesas do Patrimônio Separado; (ii) Obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Emissora perante os Titulares dos CRI, sobretudo aquelas referentes ao pagamento de juros e amortização dos CRI nos termos do Termo de Securitização; incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; (iii) Qualquer custo ou despesa incorrido pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos; (iv) Qualquer outro montante devido pela Companhia e/ou pelos Garantidores; (v) Qualquer custo ou Despesa da Operação, incluindo aqueles incorridos para emissão e manutenção da CCI e dos CRI; e (vi) Inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as Garantias. <p>(iii) A enunciação das Obrigações Garantidas não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo a Companhia e/ou qualquer dos Garantidores se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e retardar a execução das Garantias.</p>
“Oferta”	A oferta pública dos CRI, distribuída com esforços restritos, a ser realizada nos termos da Instrução CVM 476.

“Ônus” e o verbo correlato “Onerar”	<p>É, para os fins deste instrumento:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Qualquer garantia (real ou fidejussória), gravame, cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade; (ii) Qualquer outro ônus, real ou não, gravame; ou (iii) Qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior..
“Ônus Vigentes”	<p>As alienações fiduciárias sobre os Imóvel(is) Garantia e a cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios, as quais foram constituídas para garantir as obrigações garantidas envolvidas nas Dívidas Existentes.</p>
“Operação”	<p>A presente operação financeira estruturada, que envolve a emissão das Debêntures e a Emissão e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes deste instrumento e dos demais Documentos da Operação.</p>
“Ordem de Prioridade Pagamentos”	<p>A ordem de prioridade de pagamentos abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários (incluindo, se e quando aplicável, Direitos Creditórios e valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias), devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Pagamento das Despesas da Operação incorridas e não pagas, incluindo, provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Emissora, limitadas ao valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório do assessor legal contratado às expensas do Patrimônio Separado; (ii) Pagamento da(s) parcela(s) de Remuneração vencida(s) e não paga(s), e Encargos Moratórios, caso existam; (iii) Pagamento de amortização(ões) programada(s) das Debêntures, vencida(s) e não paga(s), e Encargos Moratórios, caso existam; (iv) Recomposição dos Fundos, observado o disposto nas Cláusulas 5.6., 5.7. e 5.8. a esse respeito; (v) Pagamento da parcela mensal de Remuneração imediatamente vincenda, de acordo com o Cronograma de Pagamentos;

	<ul style="list-style-type: none"> (vi) Amortização programada das Debêntures imediatamente vincenda, de acordo com o Cronograma de Pagamentos; (vii) Amortização extraordinária compulsória das Debêntures; e (viii) Eventuais recursos excedentes após a aplicação prevista nos itens (i) a (vii) acima, serão devolvidos à Companhia, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva Data de Pagamento, por meio de depósito na Conta da Companhia.
“Partes”	Os signatários deste instrumento.
“Patrimônio Separado”	<p>O patrimônio separado dos CRI, a ser constituído pela Emissora, por meio da instituição de regime fiduciário, nos termos do artigo 9º da Lei 9.514, o qual, de acordo com o disposto no Termo de Securitização e neste instrumento, será composto por:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Créditos Imobiliários; (ii) CCI; (iii) Garantias; (iv) Conta Centralizadora; (v) Rendimentos líquidos auferidos com Investimentos Permitidos após a instituição do regime fiduciário; e (vi) Quaisquer valores existentes na Conta Centralizadora, incluindo nos Fundos.
“PIS”	O Programa de Integração Social.
“Percentual Mínimo Mensal”	É a razão calculada de acordo com as respectivas regras, percentuais e fórmula constantes do “Anexo – Fórmulas” da Escritura de Emissão de Debêntures.
“Preço de Integralização”	O preço de integralização dos CRI estipulado na Cláusula 3.13.
“Período(s) de Capitalização”	<p>O intervalo de tempo que se inicia na:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Primeira Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, inclusive; ou (ii) Data de Pagamento dos CRI imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na próxima Data de Pagamento dos CRI imediatamente subsequente. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade.
“Prazo de Colocação dos CRI”	O prazo de 6 (seis) meses contados da emissão, nos termos da Instrução CVM 476.
“Prêmio de Pagamento Antecipado”	O prêmio a ser pago pela Companhia, em caso de resgate antecipado facultativo das Debêntures. Esse prêmio será calculado de acordo com as respectivas regras, percentuais e fórmula constantes do “Anexo –

	Fórmulas da Escritura de Emissão de Debêntures.
“Primeira Integralização (Debêntures)”	A primeira integralização das Debêntures, que será equivalente a R\$ 39.000.000,00 (trinta e nove milhões de reais).
“Primeira Liberação”	A primeira parcela de recursos das Debêntures a ser liberada à Companhia, após as Retenções, o que ocorrerá de acordo com o cumprimento das Condições Precedentes (Primeira Integralização Debêntures), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.
“Recursos Livres”	São, quando mencionados em conjunto: (i) Recursos Livres (Fundo de Reserva); (ii) Recursos Livres (Japaratinga); e (iii) Recursos Livres (Salinas).
“Recursos Livres (Fundo de Reserva)”	São os recursos eventualmente mantidos no Fundo de Reserva, no respectivo mês, e que não sejam necessários para compor o Percentual Mínimo Mensal, conforme verificado nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
“Recursos Livres (Japaratinga)”	São os recursos eventualmente disponíveis na Conta Vinculada (Japaratinga), no respectivo mês, e que não sejam necessários para compor o Percentual Mínimo Mensal, conforme verificado nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
“Recursos Livres (Salinas)”	São os recursos eventualmente disponíveis na Conta Vinculada (Salinas), no respectivo mês, e que não sejam necessários para compor o Percentual Mínimo Mensal, conforme verificado nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
“Relatório Semestral”	O relatório, na forma do “Anexo – Relatório Semestral” da Escritura de Emissão de Debêntures, a ser entregue semestralmente pela Companhia ao Agente Fiduciário, com cópia para a Emissora, para verificação da Destinação de Recursos (Gastos Futuros).
“Remuneração”	A remuneração dos CRI, que tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.1.
“Representantes”	As sociedades integrantes do grupo econômico de uma pessoa jurídica, bem como respectivos sócios, acionistas, quotistas, conselheiros, diretores, procuradores, funcionários, e quaisquer terceiros, incluindo assessores ou prestadores de serviço agindo em seus respectivos benefícios.
“Resolução CMN 2.724”	A Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 2.724, de 31 de maio de 2000.

“Resolução CVM 17”	A Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021.
“Resolução CVM 30”	A Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021.
“Resolução CVM 60”	A Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021.
“Retenções”	São os recursos retidos, pela Emissora, por conta e ordem da Companhia, sobre os primeiros recursos de integralização dos CRI a serem disponibilizados à Companhia, quais sejam, os montantes necessários para: (i) a constituição dos Fundos; e (ii) o pagamento das Despesas Iniciais.
“RFB”	A Receita Federal do Brasil.
“RG”	Registro Geral de identificação do cidadão Brasileiro.
“Segunda Integralização (Debêntures)”	A segunda integralização das Debêntures em montante equivalente ao saldo da emissão após a realização da Primeira Integralização (Debêntures).
“Segunda Liberação”	A segunda e última parcela de recursos das Debêntures a ser liberada à Companhia, após as Retenções e a Primeira Liberação, o que ocorrerá de acordo com o cumprimento das Condições Precedentes (Segunda Integralização Debêntures), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.
“Securitizadora” ou “Emissora”	A True Securitizadora S.A. , devidamente qualificada no preâmbulo deste instrumento.
“Sol Salinas”	A Sol Salinas Hotelaria e Serviços Ltda. , sociedade com sede na Rodovia AL 101 Norte, s/n, Maceió, AL, CEP 57.039-700, inscrita no CNPJ sob o n.º 07.811.608/0001-45.
“Taxa DI”	A variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “ <i>over extra grupo</i> ”, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, por meio do informativo diário disponível na página na internet (http://www.b3.com.br).
“Termo(s) de Quitação”	Os respectivos termos de quitação de cada Dívida Existente, perfeitamente formalizado pelos respectivos credores das Dívidas Existentes, e cujo teor deve demonstrar, em termos satisfatórios, a exclusivo critério da Emissora, a formalização do pagamento das Dívidas Existentes e liberação de toda e qualquer garantia vinculada à referida operação, i.e., formalizar o fato de que o(s) Imóvel(is) Garantia e os Direitos Creditórios não estão mais sujeitos aos Ônus Vigentes.
“Termo” ou “Termo de	O presente instrumento.

Securitização	
“Titulares dos CRI”	São os Investidores Profissionais que vierem a subscrever ou adquirir os CRI.
“Valor de Constituição do Fundo de Despesas”	O valor equivalente a R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).
“Valor de Constituição do Fundo de Reserva”	O valor necessário para que o Percentual Mínimo Mensal seja atingido, o qual será apurado, pela Emissora, na primeira Data de Verificação.
“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”	O valor equivalente a R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).
“Valor dos Créditos Imobiliários”	O valor nominal dos Créditos Imobiliários na Data de Emissão, conforme indicado na Cláusula 2.10.
“Valor Nominal Unitário”	O valor nominal unitário de cada um dos CRI, estipulado na Cláusula 3.1.

2. Regras de Interpretação. O presente instrumento deve ser lido e interpretado de acordo com as seguintes determinações:

- (i) Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa;
- (ii) Qualquer referência a "R\$" ou "Reais" deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;
- (iii) O preâmbulo e os Anexos que integram este instrumento deverão vigorar e produzir os mesmos efeitos como se estivessem expressamente previstos no corpo deste instrumento, sendo certo que qualquer referência a este instrumento deve incluir todos os itens do preâmbulo e todos os Anexos;
- (iv) Referências a este ou a qualquer outro Documento da Operação devem ser interpretadas como referências a este instrumento ou a tal outro Documento da Operação, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;
- (v) Quando a indicação de prazo contado por dia no presente Termo de Securitização não vier acompanhada da indicação de "Dia Útil", entende-se que o prazo é contado em dias corridos;
- (vi) As expressões "deste instrumento", "neste instrumento" e "conforme previsto neste instrumento" e palavras de significado semelhante quando empregadas neste instrumento, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este documento como um todo e não a uma disposição específica dele;
- (vii) Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências à Cláusula, sub-cláusula, item, alínea, adendo e/ou anexo, são referências a Cláusula, sub-cláusula, item, alínea adendo e/ou anexo deste instrumento;

- (viii) Todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos;
- (ix) Os cabeçalhos e títulos deste instrumento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam;
- (x) Os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente”, “especialmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”;
- (xi) Referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente;
- (xii) Referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas;
- (xiii) Todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados;
- (xiv) As palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento e nos Documentos da Operação, deverão ser compreendidas e interpretadas, com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro; e
- (xv) Na hipótese de incongruências, diferenças ou discrepâncias entre os termos e/ou regras dispostos neste instrumento e os termos e/ou regras dispostas em outro Documento da Operação, prevalecerão os termos e regras deste instrumento, exceto no caso de incongruências, diferenças ou discrepâncias com os termos da Escritura de Emissão de Debêntures, quando prevalecerão os termos da referida Escritura.

SEÇÃO III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – APROVAÇÃO

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

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários. A Emissora realiza neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI aos CRI, conforme as características descritas na Cláusula Terceira.

2.2. Origem dos Créditos Imobiliários. A CCI, representativa dos Créditos Imobiliários, foi emitida pela Emissora, sob a forma escritural, nos termos da Lei 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI.

2.3. Titularidade. A titularidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, foi adquirida pela Emissora através da subscrição das Debêntures, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão pagos diretamente na Conta Centralizadora, de acordo com a Escritura de Emissão de Debêntures.

2.4. Lastro dos CRI. A Emissora declara que foram vinculados aos CRI, pelo presente Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários representados pela CCI, com valor nominal total de R\$ 115.000.000,00 (cento e quinze milhões de reais), na Data de Emissão.

2.5. Pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os pagamentos recebidos relativos aos Créditos Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação.

2.5.1. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI, por força do Patrimônio Separado constituído pela Emissora, em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários:

- (i) Constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (ii) Permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (iii) Destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração do Patrimônio Separado nos termos deste Termo de Securitização;
- (iv) Estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, sem prejuízo do disposto na seção Fatores de Risco constante deste Termo de Securitização;
- (v) Não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) Somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

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

2.6. Custódia. A Instituição Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda dos documentos comprobatórios dos Créditos Imobiliários até a Data de Vencimento ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

2.6.1. Os documentos comprobatórios da existência dos Créditos Imobiliários deverão ser mantidos pela Instituição Custodiante, que será fiel depositária com as funções de:

- (i) Receber os documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários;
- (ii) Fazer a custódia e guarda dos documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários até a Data de Vencimento ou a data de liquidação total do Patrimônio Separado; e
- (iii) Diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os documentos comprobatórios da existência dos Créditos Imobiliários.

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

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

2.7.1. As atribuições de controle e dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas ou liquidação da Companhia caberão à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação aplicável, na Escritura de Emissão de Debêntures.

2.7.2. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, à excussão das Garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI.

2.7.3. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, sem ordem de preferência ou subordinação entre si, permanecendo segregados de outros recursos.

2.8. Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Companhia.

2.9. Características dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, contam com as seguintes características:

- (i) *Emissor da CCI.* Emissora;
- (ii) *Devedor dos Créditos Imobiliários.* Companhia;
- (iii) *Imóvel a que estejam vinculados.* O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) descritos na Escritura de Emissão de Debêntures;
- (iv) *Cartório de Registro de Imóveis em que o(s) Imóvel(is) Destinatário(s) está(ão) registrado(s).* O(s) Cartório(s) de Registro de Imóveis indicado na Escritura de Emissão de Debêntures;
- (v) *Matrícula(s) do(s) Imóvel(is) Destinatário(s).* A(s) matrícula(s) indicada(s) na Escritura de Emissão de Debêntures

- (vi) *Situação do Registro.* O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) está(ão) devidamente formalizado(s) e registrado(s) na(s) respectiva(s) matrícula(s);
- (vii) *Emissora e Titular da CCI.* Emissora;
- (viii) *Valor dos Créditos Imobiliários.* O valor total dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão, equivale a R\$ 115.000.000,00 (cento e quinze milhões de reais), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures;
- (ix) *Atualização Monetária.* Os Créditos Imobiliários não serão atualizados monetariamente;
- (x) *Remuneração dos Créditos Imobiliários.* Sobre os Créditos Imobiliários incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,0% (quatro inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e
- (xi) *Escritura de Emissão de Debêntures.* A Emissora foi inscrita no “Livro de Registro de Debêntures Nominativas” da Companhia como titular das Debêntures, nos termos dos artigos 63 e 31 da Lei 6.404 e pelo respectivo Boletim de Subscrição (Debêntures) aplicável. Nesse sentido, o Livro de Registro de Debêntures Nominativas e o Livro de Transferência de Debêntures Nominativas serão escriturados e mantidos pela Companhia, com observância das normas legais e regulamentares pertinentes.

2.10. Liberação dos Recursos. A integralização de Debêntures somente será realizada quando do integral e cumulativo cumprimento das Condições Precedentes (ou de sua dispensa, via Assembleia, conforme o caso), nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. Os recursos oriundos da Integralização dos CRI serão depositados na Conta Centralizadora e, então, liberados, pela Emissora à Companhia, por meio de integralização das Debêntures, de acordo com as regras estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures e neste instrumento, observadas as Retenções.

CLÁUSULA TERCEIRA – IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E DA FORMA E DISTRIBUIÇÃO

3.1. Características dos CRI. Os CRI, objeto da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possui as seguintes características:

Características	500ª Série
Emissão:	1ª
Série:	500ª
Quantidade de CRI:	115.000 (cento e quinze mil) unidades.
Forma:	Nominativo e Escritural.
Valor Total da Emissão:	R\$ 115.000.000,00 (cento e quinze milhões de reais).
Valor Nominal Unitário:	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Prazo da Emissão de CRI:	2.924 (dois mil novecentos e vinte e quatro) dias corridos contados da Data de Emissão.
Atualização Monetária:	Os CRI não serão atualizados monetariamente.
Juros Remuneratórios:	100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,0% (quatro inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Periodicidade de Pagamento de Amortização Programada:	De acordo com as datas de amortização indicadas no “ Anexo – Cronograma de Pagamento ”.

Periodicidade de Pagamento de Remuneração:	De acordo com as Datas de Pagamento de Remuneração indicadas no “Anexo – Cronograma de Pagamento” .
Período de Carência para a Amortização Programada:	Conforme Cronograma de Pagamentos constante do “Anexo – Cronograma de Pagamento” , e o primeiro pagamento de amortização programada devido em 25 de setembro de 2023.
Primeiro Pagamento de Amortização Programada:	25 de setembro de 2023
Primeiro Pagamento da Remuneração:	25 de abril de 2022
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica:	B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3.
Data de Emissão dos CRI:	23 de março de 2022
Data de Vencimento:	25 de março de 2030
Encargos Moratórios	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela Companhia; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares dos CRI, apesar de o pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela Companhia à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios. Todos os encargos serão revertidos, pela Emissora, em benefício dos Titulares dos CRI, e deverão ser, na seguinte ordem: (i) destinados de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos; e (ii) rateados entre os Titulares dos CRI, observada sua respectiva participação no valor total da Emissão.
Local de Emissão:	São Paulo – SP.
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI.
Atraso no Recebimento dos Pagamentos	O não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
Regime Fiduciário:	Sim.
Coobrigação da Emissora:	Não há.
Subordinação:	Não há.
Garantias dos Créditos Imobiliários:	(i) Fiança; (ii) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iv) Fundos.
Garantia Flutuante:	Não.
Classificação de Risco	Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
Fatores de Riscos	Conforme “Anexo - Fatores de Risco” .

Classificação Anbima:	I. Categoria: Corporativo II. Concentração: Concentrado III. Tipo de segmento: Hotel IV. Tipo de contrato com lastro: valores mobiliários representativos de dívida;
------------------------------	---

3.2. Depósito para Distribuição e Negociação. Os CRI serão depositados para distribuição no mercado primário por meio do MDA, sendo a liquidação financeira por meio da B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, e para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, sendo a liquidação financeira da negociação e dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, observado que a distribuição primária será realizada pelo Coordenador Líder.

3.3. Oferta dos CRI. Os CRI serão objeto de distribuição pública com esforços restritos, coordenada pelo Coordenador Líder, nos termos da Instrução CVM 476, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição, tendo como público-alvo Investidores Profissionais.

3.4. Forma de Distribuição dos CRI. A distribuição dos CRI é destinada exclusivamente a Investidores Profissionais e estará automaticamente dispensada de registro perante a CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476 devendo ser registrada na ANBIMA, nos termos do artigo 4º, parágrafo único e do artigo 12 do Código ANBIMA e das normas estabelecidas nas “Regras e Procedimentos para Envio de Informações para a Base de Dados n.º 04, de 03 de junho de 2019, com as alterações introduzidas pelas Regras e Procedimentos n.º 07/21” da ANBIMA, exclusivamente para fins de informação ao banco de dados da ANBIMA.

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

3.4.2. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores Profissionais, devendo estes fornecer, por escrito, no ato da subscrição, declaração atestando que:

- (i) Estão cientes que a Oferta não foi registrada na CVM;
- (ii) Os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476; e
- (iii) São Investidores Profissionais, nos termos definidos neste instrumento e na legislação aplicável.

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

3.6. Início da Oferta. Em conformidade com o artigo 7º-A da Instrução CVM 476, o início da Oferta será informado pela Emissora, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da primeira procura a potenciais investidores, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores.

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

mundial de computadores.

3.8. Distribuição Parcial. Não será admitida a distribuição parcial dos CRI.

3.9. Declarações. Para fins de atender o que prevê a Resolução CVM 60, seguem como anexo ao presente Termo de Securitização, declarações emitidas pelo Coordenador Líder, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário.

3.10. Lista de Investidores. A Emissora deverá manter lista contendo: (i) o nome das pessoas procuradas; (ii) o número do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ); (iii) a data em que foram procuradas; e (iv) a sua decisão em relação à Oferta.

3.11. Titularidade. A titularidade dos CRI será comprovada por extrato emitido pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 em nome dos Titulares dos CRI, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3.

3.11.1. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI, o extrato em nome dos Titulares dos CRI emitido pelo Escriturador dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, quando os CRI estiverem eletronicamente custodiados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3.

3.11.2. Caso os CRI deixem de ser eletronicamente custodiados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, todos os respectivos pagamentos aos Titulares dos CRI passarão a ser realizados por meio de Transferência Eletrônica Disponível (TED).

3.12. Prazo de Colocação. A subscrição dos CRI deve ser realizada no Prazo de Colocação dos CRI, nos termos da Instrução CVM 476. Caso o Prazo de Colocação dos CRI seja prorrogado, o Coordenador Líder deverá realizar a comunicação referida no artigo 8º, da Instrução CVM 476 com os dados então disponíveis, complementando-os semestralmente até o encerramento, conforme o caso. O prazo máximo de colocação dos CRI será até 24 (vinte e quatro) meses contados da data de início da Oferta, conforme definido no artigo 7º-A da Instrução CVM 476.

3.13. Integralização. Os CRI serão integralizados no ato da subscrição, na respectiva Data de Integralização, em moeda corrente nacional, à vista, pelo Preço de Integralização, conforme disposições do Boletim de Subscrição (CRI) e observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 e neste Termo de Securitização, devendo a respectiva Data de Integralização constar do respectivo Boletim de Subscrição (CRI).

3.14. Preço de Integralização. O preço de integralização dos CRI será correspondente: (i) ao Valor Nominal Unitário na primeira Data de Integralização; ou (ii) ao saldo do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada desde a primeira Data de Integralização ou desde a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior (conforme o caso) até a Data de Integralização em questão.

3.15. Ágio ou Deságio Não será admitida a colocação dos CRI com ágio ou deságio.

3.16. Destinação dos Recursos. Os recursos líquidos (i.e., descontados das Retenções) obtidos por meio da Emissão serão utilizados, integral e exclusivamente, para custeio das despesas de natureza imobiliária, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma do(s) Imóvel(is) Destinatário(s), especificamente por meio da Destinação de Recursos, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

3.16.1. A Companhia se comprometeu, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão, exclusivamente conforme a Escritura de Emissão de Debêntures.

3.16.2. O percentual de recursos captados a ser aplicado no(s) Imóvel(is) Destinatário(s) poderá ser alterado, sendo certo, no entanto, que qualquer alteração dos referidos percentuais deve ser formalizada por meio de aditamento a este instrumento, bem como de aditamento a qualquer outro Documento da Operação que se faça necessário.

3.16.3. Adicionalmente, até a data de vencimento dos CRI, conforme neste instrumento, será possível a inserção, por meio de aditamento a Escritura de Emissão de Debêntures, de novos Imóvel(is) Destinatário(s), além daqueles inicialmente previstos no referido instrumento, desde que aprovado em Assembleia, cuja regras de convocação, instalação e deliberação são aquelas estipuladas neste instrumento.

3.16.4. A Companhia declarou que, excetuados os recursos obtidos por meio da presente Emissão, o(s) Imóvel(is) Destinatário(s) não recebeu(ram) recursos oriundos de qualquer outra captação por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

3.16.5. Adicionalmente ao disposto acima, sempre que razoavelmente solicitado por escrito pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de autoridades ou órgãos reguladores e fiscalizadores, a Companhia deverá entregar à Emissora e ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação – ou em prazo menor, conforme comprovadamente exigido pelos referidos órgãos – cópia dos Documentos Comprobatórios (Destinação) que julgar necessários para acompanhamento da Destinação de Recursos.

3.16.6. A Emissora e o Agente Fiduciário não realizarão, diretamente ou por meio de consultores contratados para este fim, o acompanhamento físico de quaisquer obras, estando tal fiscalização, quando aplicável, restrita ao envio, pela Companhia ao Agente Fiduciário dos relatórios e documentos previstos nesta Cláusula. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações eventualmente fornecidas pela Companhia a respeito de qualquer acompanhamento físico da Destinação de Recursos.

3.16.7. O Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Emissão para Destinação de Recursos pela análise dos Documentos Comprobatórios (Destinação) fornecidos pela Companhia, nos termos desta Cláusula Segunda.

3.16.8. Uma vez atingida e comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos desta Emissão em observância à Destinação de Recursos, a Companhia ficará desobrigada com relação ao envio de relatórios e documentos referidos nesta Cláusula (exceto se em razão de determinação de autoridade ou órgão fiscalizador), assim como o Agente Fiduciário ficará desobrigado da responsabilidade de verificação da Destinação de Recursos.

3.16.9. A Companhia se obrigou, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares dos CRI, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da Emissão de

forma diversa da estabelecida nesta Cláusula, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé dos Titulares dos CRI, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário.

3.16.10. O valor da indenização prevista acima está limitado, em qualquer circunstância ao Valor Total da Emissão, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até o efetivo pagamento, bem como dos Encargos Moratórios, caso aplicável.

3.16.11. Destinação de Recursos (Gastos Futuros). Os recursos captados por meio da presente Emissão para Destinação de Recursos (Gastos Futuros) deverão ser destinados ao(s) Imóvel(is) Destinatário(s) até a Data de Vencimento (conforme o Cronograma de Destinação), observado o disposto abaixo.

3.16.12. O Cronograma de Destinação é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do Cronograma de Destinação não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado e tampouco exigirá o aditamento do referido cronograma. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma de Destinação 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.

3.16.13. A Companhia enviará ao Agente Fiduciário, com cópia para a Emissora, semestralmente, no último Dia Útil dos meses de junho e dezembro, Relatório Semestral com descrição detalhada e exaustiva da Destinação de Recursos (Gastos Futuros), descrevendo os valores e percentuais destinados ao(s) Imóvel(is) Destinatário(s) aplicado no respectivo período, juntamente com os respectivos Documentos Comprobatórios (Destinação).

3.16.14. A Companhia se comprometeu a disponibilizar ao Agente Fiduciário e à Emissora, até o 60º (sexagésimo) dia anterior à Data de Vencimento, os Documentos Comprobatórios (Destinação) que atestem a aplicação integral dos recursos oriundos desta Emissão em observância à Destinação de Recursos.

CLÁUSULA QUARTA – REMUNERAÇÃO

4.1. Remuneração. A Remuneração dos CRI será composta pelos Juros Remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário, desde a primeira Data de Integralização.

4.2. Cálculo da Remuneração. A Remuneração dos CRI será devida nas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos, e será calculada de acordo com a respectiva fórmula constante do “Anexo – Fórmulas”.

4.2.1. Os recursos recebidos como produto do pagamento de Remuneração deverão ser aplicados pela Emissora de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

CLÁUSULA QUINTA – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE TOTAL DOS CRI

5.1. Amortização Programada dos CRI. Os CRI serão ordinariamente amortizados nos montantes e nas Datas de Pagamentos estipuladas no Cronograma de Pagamentos.

5.2. Cálculo da Amortização. As parcelas de amortização do Valor do Nominal Unitário atualizado serão

calculadas de acordo com a respectiva fórmula constante do “**Anexo – Fórmulas**”.

5.3. Cronograma de Pagamentos. O Cronograma de Pagamentos, inicialmente, é aquele constante do “**Anexo – Cronograma de Pagamento**” e poderá ser alterado pela Emissora para refletir eventuais alterações nos fluxos de amortização dos CRI.

5.3.1. Em caso de alteração da tabela de amortização, a Emissora deverá disponibilizar à B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 e ao Agente Fiduciário os novos fluxos de pagamento dos CRI, por meio físico ou eletrônico, na forma prevista neste Termo de Securitização.

5.4. Amortização Extraordinária e Resgate Total dos CRI. Os CRI serão amortizados extraordinariamente ou resgatados (conforme o caso) com todo e qualquer recurso oriundo dos Créditos Imobiliários, dos Direitos Creditórios, inclusive na ocorrência de pagamentos antecipados ou de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários (e execução das Garantias), de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos, nas respectivas Datas de Pagamento.

5.4.1. Os recursos recebidos pela Emissora no respectivo mês de arrecadação em decorrência do pagamento dos Créditos Imobiliários, dos Direitos Creditórios serão utilizados pela Emissora para a amortização extraordinária ou resgate antecipado total dos CRI no próximo mês, sempre na próxima Data de Pagamento, alcançando, primeiramente, todos os CRI, e observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

5.4.2. Sem prejuízo do acima disposto os CRI poderão ser amortizados extraordinariamente ou resgatados (conforme o caso), em caso de resgate antecipado facultativo ou amortização extraordinária facultativa das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures. Sendo certo que, nestas hipóteses o valor da amortização extraordinária facultativa ou resgate antecipado facultativo das Debêntures, deverá ser acrescido do Prêmio de Pagamento Antecipado

5.4.3. Os CRI e seu valor de principal serão amortizados extraordinariamente (ou, conforme o caso, resgatados antecipadamente), observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, nas hipóteses de qualquer tipo de pagamento antecipado, cujos recursos serão recebidos pela Emissora na Conta Centralizadora que, então, adotará as providências conforme dispostas neste Termo de Securitização.

5.4.4. A Emissora deverá informar a B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis de antecedência em relação à data estipulada para a referida amortização extraordinária ou resgate antecipado total dos CRI, conforme o caso, com cópia ao Agente Fiduciário.

5.5. Cálculo do Resgate Total dos CRI. O cálculo do resgate total dos CRI será realizado de acordo com a respectiva fórmula constante do “**Anexo – Fórmulas**”.

CLÁUSULA SEXTA – ORDEM DE PRIORIDADE DE PAGAMENTOS

6.1. Ordem de Prioridade de Pagamentos. Observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures a esse respeito, os valores depositados na Conta Centralizadora como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias, devem ser aplicados de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

CLÁUSULA SÉTIMA – GARANTIAS

7.1. Garantias. Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, foram constituídas, em favor da Emissora as Garantias, conforme dispostas nesta Cláusula Sétima.

7.2. Disposições Comuns à Todas as Garantias. As disposições previstas nesta Cláusula 7.2. e seguintes se aplicam a todas as Garantias.

7.2.1. As Garantias serão constituídas diretamente em favor da Emissora.

7.2.2. As Garantias devem estar perfeitamente constituídas no prazo estipulado no respectivo Contrato de Garantia. Para esse fim, todas as medidas necessárias para a efetiva constituição da respectiva Garantia, conforme determinadas no respectivo Contrato de Garantia, devem ter sido concluídas no prazo ali estipulado, observada a possibilidade de eventuais prorrogações previstas nos referidos contratos.

7.2.3. As Garantias serão outorgadas em caráter irrevogável e irretratável e entrarão em vigor na data de assinatura do respectivo Contrato de Garantia (o que vale, inclusive, para Garantias fiduciárias), sendo, a partir dessa data, válidas em todos os seus termos e vinculando seus respectivos sucessores até o pagamento integral das Obrigações Garantidas, observado o disposto nos Documentos da Operação.

7.2.4. Por meio da constituição das Garantias fiduciárias, a Emissora, na qualidade de fiduciária, passará a ter propriedade fiduciária dos respectivos ativos objeto da Garantia, nos limites e condições descritos nos Contratos de Garantia.

7.2.5. Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Companhia e os Garantidores reconheceram que, de acordo com o artigo 49, parágrafo terceiro, da Lei 11.101, uma vez constituída, a propriedade fiduciária sobre os ativos objeto da respectiva Garantia fiduciária, sejam eles imóveis, móveis, ações, quotas, créditos e/ou direitos creditórios, entre outros, em razão das referidas Garantias, a partir de sua constituição, não se submetem aos efeitos de eventual falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia e/ou dos Garantidores, prevalecendo, nestas hipóteses, conforme originalmente contratados, ou seja, a propriedade fiduciária dos ativos mencionados permanecerá em poder da Emissora, até o cumprimento das respectivas Obrigações Garantidas, sendo certo que a Emissora poderá, na forma prevista na lei, imputá-los na solução da dívida, até sua liquidação total.

7.2.6. Em caso de declaração de vencimento antecipado, a Emissora continuará tendo o direito ao recebimento dos Créditos Imobiliários, dos Direitos Creditórios, bem como poderá executar qualquer das Garantias, de acordo com os procedimentos estipulados para tanto neste instrumento e no respectivo Contrato de Garantia, sendo certo que, especificamente no caso da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, aplicar-se-á o disposto nos artigos 18 a 20 da Lei 9.514, de forma que, para essa Garantia, eventual excussão/execução não dependeria da efetiva declaração do vencimento antecipado.

7.2.7. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Emissora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência da Emissora e em benefício dos Titulares dos CRI, ficando ainda estabelecido, que, desde que observados os procedimentos previstos nos

Documentos da Operação aplicáveis, a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Emissora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.

7.2.8. Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e demais Documentos da Operação, caberá unicamente à Emissora definir a ordem de excussão das garantias constituídas para assegurar o fiel adimplemento das Obrigações Garantidas, sendo que a execução de cada garantia outorgada será procedida de forma independente e em adição a qualquer outra execução de garantia, real ou pessoal, concedida à Emissora, para satisfação das Obrigações Garantidas.

7.2.9. A Companhia e os Garantidores não poderão, em qualquer hipótese, se abster do cumprimento de suas obrigações previstas nos Documentos da Operação em razão da constituição de qualquer Fundo, ou ainda, solicitar à Emissora que utilize os recursos de um determinado Fundo para quitação de eventuais obrigações inadimplidas.

7.2.10. A excussão de alguma Garantia não ensejará, em hipótese alguma, perda da opção de se executar ou excutir, conforme o caso, as demais Garantias eventualmente existentes.

7.2.11. Caso seja necessário para a manutenção da Operação e defesa dos direitos e melhores interesses dos Titulares dos CRI, a Emissora poderá utilizar os recursos eventualmente existentes em um determinado Fundo, para os objetivos de outro Fundo e/ou, até, para o pagamento das Obrigações Garantidas e quaisquer obrigações assumidas nos Documentos da Operação. Essa hipótese não altera em qualquer aspecto as obrigações da Companhia em cumprir suas obrigações pecuniárias e não pecuniárias, tais como a obrigação de recomposição dos Fundos, conforme regras estipuladas abaixo, e tampouco o pagamento das Obrigações Garantidas.

7.2.12. Eventuais recursos existentes em um determinado Fundo, que excedam o valor de tal Fundo, serão utilizados de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos, incluindo, mas não apenas ao pagamento de despesas e recomposição de outros Fundos.

7.2.13. Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, correrão por conta da Companhia todas as despesas direta ou indiretamente incorridas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, para:

- (i) A excussão/execução, por qualquer meio judicial ou extrajudicial, de qualquer das Garantias;
- (ii) O exercício de qualquer outro direito ou prerrogativa previsto nas Garantias;
- (iii) Formalização das Garantias; e
- (iv) Pagamento de todos os tributos que vierem a incidir sobre as Garantias ou seus objetos.

7.2.14. No caso de contratação de escritório de advocacia para que a Emissora possa fazer valer seus direitos, será contratado escritório de renome, de notório reconhecimento e reputação idônea, com reconhecida experiência e capacidade de execução do trabalho indicado pela Emissora.

7.2.15. Caso, após a aplicação dos recursos advindos da excussão de Garantias no pagamento das Obrigações Garantidas, seja verificado que ainda existe de saldo devedor das referidas obrigações, a Companhia permanecerá responsável pelo pagamento deste saldo, o qual deverá ser

imediatamente pago nos termos previstos no parágrafo 2º do artigo 19 da Lei 9.514.

7.2.16. Os recursos que sobejarem, após a integral e inequívoca quitação de todas as obrigações devidas aos Titulares dos CRI e da totalidade das Obrigações Garantidas, deverão ser liberados em favor da Companhia, líquidos de tributos, na Conta da Companhia, nos termos do artigo 19, inciso IV, da Lei 9.514, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

7.3. Fiança. O(s) Fiador(es) comparece(m) à Escritura de Emissão de Debêntures para prestar garantia fidejussória solidária, mediante a aposição de sua(s) assinatura(s) no referido instrumento, na condição de solidariamente coobrigado(s) e principal(is) pagador(es) das Obrigações Garantidas, de acordo com o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures a esse respeito.

7.4. Alienações Fiduciárias de Imóveis. A Operação contará com a garantia real imobiliária representada pelas Alienações Fiduciárias de Imóveis, nos termos dos respectivos Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis.

7.4.1. Em caso de declaração de vencimento antecipado, a Emissora poderá executar as Alienações Fiduciárias de Imóveis sobre o(s) Imóvel(is) Garantia, de acordo com os procedimentos estipulados para tanto nos respectivos Contratos de Garantia.

7.5. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. A Operação contará com a garantia real representada pela Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios .

7.5.1. Os Direitos Creditórios, nesta data, estão sujeitos aos Ônus Vigentes. Deste modo, a celebração do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios será realizada com condição suspensiva, nos termos do artigo 125 do Código Civil, nos termos do respectivo instrumento. Uma vez implementada a condição suspensiva, i.e. a celebração dos respectivos Termos de Quitação, os respectivos Direitos Creditórios passarão a integrar a referida Garantia.

7.5.2. Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, uma vez implementada a condição suspensiva prevista no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios referente aos Direitos Creditórios (Salinas Maceió), a Conta Vinculada (Salinas) deverá integrar a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e, para tanto, a Companhia deverá celebrar os documentos listados na Escritura de Emissão de Debêntures, nos prazos estabelecidos para tanto no referido instrumento.

7.5.3. Nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, os recursos oriundos dos Direitos Creditórios (Japaratinga) serão integral e diretamente pagos na Conta Vinculada (Japaratinga) e os recursos oriundos dos Direitos Creditórios (Salinas Maceió) serão integral e diretamente pagos na Conta Vinculada (Salinas), e serão utilizados de acordo com o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

7.5.4. Caso quaisquer recursos oriundos dos Direitos Creditórios sejam recebidos pelas Fiduciárias Creditórias, em conta diversa à(s) respectiva(s) Conta(s) Vinculada(s), estas se obrigam a repassar os referidos recursos à Emissora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento indevido, mediante depósito na Conta Centralizadora.

7.5.5. Na hipótese de atraso no repasse acima previsto, as Fiduciárias Creditórias estarão sujeitas às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário, conforme previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, inclusive Encargos Moratórios e, eventualmente, o vencimento antecipado das Debêntures.

7.5.6. Em caso de descumprimento de obrigação pela Companhia e/ou pelos Garantidores, não sanada no prazo estipulado para tanto (se aplicável), a Emissora poderá excutir a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, de acordo com os procedimentos estipulados para tanto no respectivo Contrato de Garantia.

7.6. Fundo de Despesas. Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Companhia e a Emissora concordaram em constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas, o que será feito com recursos retidos, pela Emissora, por conta e ordem da Companhia, sobre os primeiros recursos de integralização dos CRI a serem disponibilizados à Companhia, em montante equivalente ao Valor de Constituição do Fundo de Despesas.

7.6.1. Os recursos do Fundo de Despesas serão utilizados para pagamento das Despesas da Operação .

7.6.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas e os recursos depositados na Conta Centralizadora no respectivo mês não sejam suficientes para recompor o Valor de Constituição do Fundo de Despesas (nos termos da Ordem de Prioridade de Pagamentos), a Companhia estará obrigada depositar recursos na Conta Centralizadora em montante suficiente para a recomposição do referido limite, em até 15 (quinze) Dias Úteis contados do envio de comunicação, pela Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, nesse sentido.

7.7. Fundo de Reserva. Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Companhia e a Emissora concordaram em constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Reserva, com recursos retidos, pela Emissora, por conta e ordem da Companhia, sobre os recursos a serem disponibilizados à Companhia, em montante equivalente ao Valor de Constituição do Fundo de Reserva.

7.7.1. Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

CLÁUSULA OITAVA – PERCENTUAL MÍNIMO MENSAL, UTILIZAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E CONTA(S) VINCULADA(S)

8.1. Administração da(s) Conta(s) Vinculada(s). A partir da celebração do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a Emissora assumirá a gestão dos recursos depositados e existentes na(s) Conta(s) Vinculada(s), mediante instruções ou ordens a serem comunicadas ao Banco Depositário acerca das movimentações e transferências de recursos da(s) Conta(s) Vinculada(s), em estrito cumprimento ao disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, no(s) respectivo(s) Contrato(s) de Conta Vinculada e nos Documentos da Operação.

8.2. Movimentação da Conta Vinculada. A movimentação da(s) Conta(s) Vinculada(s) caberá, exclusivamente, ao Banco Depositário de acordo com as orientações expressas da Emissora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

8.3. Restrições à Movimentação. A partir da data de celebração do(s) respectivo(s) Contrato(s) de Conta Vinculada, a Companhia não terá direito de movimentar os recursos depositados na(s) respectiva(s) Conta(s) Vinculada(s), ficando proibida de fornecer quaisquer instruções diretamente ao Banco Depositário relativas à(s) Conta(s) Vinculada(s), sem a prévia e expressa anuência da Emissora, de acordo com os procedimentos estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures.

8.4. Retenção dos Direitos Creditórios. Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, todos os recursos depositados na(s) respectiva(s) Conta(s) Vinculada(s) no período entre a Data de Verificação do mês anterior (inclusive) e a Data de Verificação do mês corrente (exclusive), serão retidos e mantidos na(s) respectiva(s) Conta(s) Vinculada(s).

8.4.1. Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a retenção mensal prevista na Cláusula 8.4. estará limitada ao montante suficiente para que tais recursos retidos atendam, por si só, o Percentual Mínimo Mensal aplicável para o respectivo mês, observado o disposto abaixo.

8.4.1.1. Até a celebração do Contrato de Conta Vinculada (Salinas), a Emissora deverá reter os recursos existentes na Conta Vinculada (Japaratinga), em montante suficiente para que tais recursos retidos atendam, por si só, o Percentual Mínimo Mensal aplicável para o respectivo mês.

8.4.1.2. Após a celebração do Contrato de Conta Vinculada (Salinas), a Emissora deverá reter os recursos existentes nas Contas Vinculadas, em montante suficiente para que tais recursos retidos atendam, por si só, o Percentual Mínimo Mensal aplicável para o respectivo mês, observado, no entretanto, que deverá reter preferencialmente e, quando assim for possível, do montante necessário para constituir o Percentual Mínimo Mensal a proporção de: (i) até 70% (setenta por cento) dos recursos da Conta Vinculada (Japaratinga); e (ii) até 30% (trinta por cento) dos recursos da Conta Vinculada (Salinas).

8.5. Percentual Mínimo Mensal. As Partes desde já concordam que o Percentual Mínimo Mensal deverá ser observado, a todo tempo, a partir da primeira Data de Verificação e até a integral quitação das Obrigações Garantidas.

8.6. Verificação do Percentual Mínimo Mensal. O cumprimento do Percentual Mínimo Mensal será atestado pela Emissora, mensalmente, nas respectivas Datas de Verificação, sem prejuízo de verificações realizadas em outras datas que não sejam Datas de Verificação, a exclusivo critério da Emissora.

8.6.1. As Partes concordam que a Companhia e/ou as Fiduciárias Creditórias deverá(ão) (conforme o caso), sempre que solicitado pela Emissora enviar, por correio eletrônico, relatório que contenha informação acerca do fluxo de pagamentos dos Direitos Creditórios, bem como quaisquer outras informações que sejam necessárias à apuração do Percentual Mínimo Mensal pela Emissora, nos termos da Cláusula 8.6.

8.7. Transferência dos Direitos Creditórios. Caso em uma determinada Data de Verificação seja constatado que o Percentual Mínimo Mensal está atendido, a Emissora deverá liberar à Companhia e/ou às Fiduciárias Creditórias (conforme o caso) os respectivos Recursos Livres, nos termos da Cláusula 8.7.1. e seguintes.

8.7.1. As Partes, para fins de esclarecimento, concordam que toda e qualquer liberação a ser feita nos termos da Cláusula 8.7. estará sempre limitada aos valores eventualmente disponíveis na(s) respectiva(s) Conta(s) Vinculada(s) e/ou mantidos no Fundo de Reserva, de forma que, a Emissora nunca estará obrigada a disponibilizar qualquer recurso adicional ao existente na(s) Conta(s) Vinculada(s) e/ou mantido no Fundo de Reserva.

8.7.2. Para fins do acima disposto na Cláusula 8.7., a Emissora deverá, na seguinte ordem: (i) transferir os Recursos Livres (Fundo de Reserva) desde o Fundo de Reserva para a Companhia, mediante depósito na Conta Companhia; e/ou (ii) emitir ordem ao Banco Depositário para que este

transfira (a) os Recursos Livres (Japaratinga) desde a Conta Vinculada (Japaratinga) à Japaratinga, por meio de depósito na Conta da Japaratinga; e (b) os Recursos Livres (Salinas) à Salinas, por meio de depósito na Conta da Salinas (conforme o caso), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva Data de Verificação.

8.7.3. Sem prejuízo do acima disposto, a partir do dia do mês em que os recursos existentes na(s) Conta(s) Vinculada(s), sejam suficientes, por si só, para cumprimento do Percentual Mínimo Mensal e até a próxima Data de Verificação, os valores que sejam excedentes ao limite aqui mencionado depositados: (i) na Conta Vinculada (Japaratinga), serão liberados à Japaratinga; e (ii) na Conta Vinculada (Salinas), serão liberados à Sol Salinas, conforme aplicável, diária e automaticamente, nos termos do(s) respectivo(s) Contrato(s) de Conta Vinculada.

8.7.4. Sem prejuízo do disposto acima, a Companhia poderá optar, a seu exclusivo critério, por utilizar os Recursos Livres que devem ser liberados, nos termos previstos nesta Cláusula 8.7., para complementação do Fundo de Reserva. Nesta hipótese, a Companhia, então, deverá informar à Emissora, com, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis de antecedência da respectiva Data de Verificação, a destinação pretendida para os referidos recursos.

8.7.5. Caso a Companhia não faça a comunicação mencionada acima no prazo estabelecido para tanto, os recursos serão liberados, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

8.7.6. Uma vez descumprida qualquer obrigação assumida pela Companhia e/ou por qualquer dos Garantidores nos Documentos da Operação, os Recursos Livres deixarão de ser transferidos para as respectivas contas indicadas na Escritura de Emissão de Debêntures e passarão a ser transferidos exclusivamente para a Conta Centralizadora até que a Companhia e os Garantidores estejam em dia com todas as suas obrigações.

8.7.7. As Partes concordam que os Recursos Livres eventualmente depositados na Conta Centralizadora serão sempre mantidos no Fundo de Reserva (i.e. ou seja, não serão aplicados na Ordem de Prioridade de Pagamentos), sendo certo que, uma vez decretado o vencimento antecipado das Debêntures, esses recursos passarão a ser utilizados para quitação de todas as Obrigações Garantidas, na ordem que seja necessária, conforme entendimento da Emissora.

8.8. Descumprimento do Percentual Mínimo Mensal. Caso seja constatado, a qualquer tempo, que o Percentual Mínimo Mensal foi descumprido a Emissora tomará as seguintes medidas:

- (i) Reter os recursos oriundos dos Direitos Creditórios depositados n(a) Conta(s) Vinculada(s), em montante suficiente para reestabelecer integralmente Percentual Mínimo Mensal, os quais deverão ser transferidos para a Conta Centralizadora e utilizados para complementação do Fundo de Reserva; ou
- (ii) Caso os recursos oriundos dos Direitos Creditórios depositados n(a) Conta(s) Vinculada(s) no respectivo mês, sejam insuficientes para reestabelecer o Percentual Mínimo Mensal, a Emissora deverá notificar a Companhia para que realize o depósito, na Conta Centralizadora, de recursos próprios, os quais deverão, ser utilizados para complementação dos recursos do Fundo de Reserva.

8.8.1. Para os fins do item (ii) acima, a Companhia deverá realizar o depósito de recursos na Conta Centralizadora, em montante suficiente para reestabelecer integralmente o Percentual Mínimo Mensal, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de notificação mencionada acima e, na mesma

data deverá informar a Emissora a destinação pretendida para os recursos próprios aportados nos termos acima.

CLÁUSULA NONA – VENCIMENTO ANTECIPADO

9.1. Eventos de Vencimento Antecipado. As obrigações da Companhia constantes da Escritura de Emissão de Debêntures poderão ser declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, na ocorrência de qualquer das hipóteses identificadas na Escritura de Emissão de Debêntures como “Eventos de Vencimento Antecipado”.

9.1.1. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado poderá acarretar o vencimento antecipado das Debêntures, e consequentemente dos CRI. Nessas hipóteses, caberá à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário convocar uma Assembleia para deliberar sobre o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI.

9.1.2. Caso a Assembleia mencionada acima, seja instalada em primeira ou segunda convocação, e os Titulares dos CRI decidam pela declaração do vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, em quórum suficiente para atender o mínimo exigido neste Termo de Securitização para tanto, será formalizada uma ata de Assembleia aprovando a declaração do vencimento antecipado.

9.1.3. Observado o disposto acima, caso a Assembleia convocada para deliberação de vencimento antecipado não seja instalada ou, ainda, se instalada em primeira ou segunda convocação, o quórum mínimo exigido neste Termo de Securitização para declaração do vencimento antecipado não seja alcançado, as Debêntures e, portanto, os CRI, serão considerados como antecipadamente vencidos e será formalizada uma ata de Assembleia constatando a declaração do vencimento antecipado.

9.2. Pagamento do Vencimento Antecipado. Em caso de decretação do vencimento antecipado das Debêntures, pela Assembleia, a Companhia deverá efetuar o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização, ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia e/ou por qualquer dos Garantidores, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação, em até 2 (dois) Dias Úteis a contar do envio de notificação pela Emissora comunicando a respeito da declaração de vencimento antecipado das Debêntures.

CLÁUSULA DEZ – OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

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

- (i) Administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
- (ii) Elaborar e publicar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviar ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social, qual seja o último dia de 30 de junho de cada ano;

- (iii) Informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito em até 1 (um) Dia Útil a contar de sua ciência, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;
- (iv) Fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado:
 - (a) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;
 - (b) Dentro de 90 (noventa) dias contados do término de cada exercício social ou na data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia das demonstrações financeiras completas e auditadas da Emissora relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, acompanhadas do relatório da administração e do relatório de auditoria dos auditores independente;
 - (c) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Companhia e desde que por ela entregue, nos termos da legislação vigente;
 - (d) Dentro de 2 (dois) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;
 - (e) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI; e
 - (f) Cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI, recebida pela Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.
- (v) Submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, bem como as demonstrações financeiras relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria e em observância ao disposto na Instrução CVM 480;
- (vi) Informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pela Companhia e/ou por eventuais prestadores de serviços contratados

em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;

- (vii) Efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, o pagamento de todas as despesas incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI ou para a realização de seus créditos;
- (viii) Manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta perante a CVM;
- (ix) Manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante;
- (x) Não realizar negócios e/ou operações (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (xi) Não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (xii) Comunicar, em até 2 (dois) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;
- (xiii) Não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (xiv) Manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Emissora;
- (xv) Manter:
 - (a) Válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
 - (b) Seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na junta comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei 6.404, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem; e

- (c) Em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal ou está em discussão na esfera administrativa ou judicial, cuja aplicabilidade e/ou exigibilidade esteja suspensa;
- (xvi) Manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI;
- (xvii) Fornecer aos Titulares dos CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Créditos Imobiliários;
- (xviii) Caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência dos Titulares dos CRI por meio de Assembleia ou outro ato equivalente, desde que não prejudique no pagamento da remuneração do CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento. Nesta hipótese, caso a remuneração dos novos prestadores de serviços seja superior àquela paga aos atuais, tal substituição deverá ser aprovada previamente e por escrito pela Companhia;
- (xix) Informar e enviar todos os dados financeiros, atos societários e organograma necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do relatório anual do Agente Fiduciário; e
- (xx) Informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado, no prazo de até 1 (um) Dia Útil a contar de sua ciência.

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

10.2.1. A Emissora neste ato declara que:

- (i) É uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) Está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) Os representantes legais que assinam este Termo e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

- (iv) É legítima e única titular dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, das Garantias e da Conta Centralizadora;
- (v) Os Créditos Imobiliários representados pela CCI e as Garantias encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo e os demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (vi) Não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários representados pela CCI, as Garantias, a Conta Centralizadora ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;
- (vii) Não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (viii) Este Termo e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (ix) A celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações:
 - (a) Não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários ou constitutivos;
 - (b) Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada;
 - (c) Não violam qualquer instrumento ou contrato que tenha firmado, bem como não geram o vencimento antecipado de nenhuma dívida contraída; e
 - (d) Não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;
- (x) Cumpre e faz com que suas respectivas afiliadas, acionistas e funcionários, conforme aplicável, cumpram as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Lei 12.846, conforme alterada, na medida em que:
 - (a) Mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas;
 - (b) Dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a parte; e

- (c) Abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no interesse da outra parte ou para seu benefício, exclusivo ou não;
- (xi) Assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a oferta;
- (xii) Não há conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento pelos aos investidores;
- (xiii) Assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários representados pela CCI que lastreiem a emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;
- (xiv) Assegurará que os Créditos Imobiliários representados pela sejam registrados e atualizados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação; e
- (xv) Assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI que lastreiam a emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3.

10.2.2. A Emissora compromete-se a notificar o Agente Fiduciário que, por sua vez, compromete-se a notificar os Titulares dos CRI e o Coordenador Líder (durante o prazo de colocação no mercado primário dos CRI) caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

CLÁUSULA ONZE – PATRIMÔNIO SEPARADO E SUA ADMINISTRAÇÃO

11.1. Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado é único e indivisível.

11.2. Separação Patrimonial. O Patrimônio Separado, sujeito ao regime fiduciário ora constituído, é destacado do patrimônio da Emissora e passa a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado e se manterá apartado do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, nos termos do artigo 11 da Lei 9.514.

11.3. Isenção do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado:

- (i) Responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e pelos respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização;
- (ii) Está isento de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares dos CRI; e

- (iii) Não é passível de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

11.4. Responsabilidade da Emissora. A Emissora será responsável, no limite do Patrimônio Separado, perante os Titulares dos CRI, pelo ressarcimento do valor do respectivo Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da Emissora, no caso de aplicação do artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35.

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

11.5. Responsabilidade da Companhia e da Emissora. A Emissora se obriga a arcar, por conta e ordem da Companhia, com as Despesas Iniciais cujo valor será retido do valor a ser disponibilizado à Companhia em razão da integralização das Debêntures, bem como as demais Despesas da Operação com os recursos disponíveis no Fundo de Despesas, incluindo, mas não limitando, aos custos relacionados ao depósito dos CRI perante a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 e a ANBIMA, emissão, custódia. Sendo certo que, despesas eventuais serão de responsabilidade da Companhia, conforme listadas na Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo, mas não se limitando, aos custos de registro dos Documentos da Operação, honorários relativos aos assessores e despesas com a avaliação das Garantias.

11.6. Responsabilidade dos Titulares dos CRI. Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 9.514, e da Medida Provisória 1.103, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas neste Termo de Securitização, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela Companhia, parte obrigada por tais pagamentos. Ainda que tais despesas sejam pagas pelos Titulares dos CRI, as mesmas deverão ser acrescidas ao conceito de Obrigações Garantidas, compondo o montante total devido pela Companhia quando de eventual execução dos Créditos Imobiliários e das Garantias.

11.7. Administração do Patrimônio Separado. A Emissora administrará ordinariamente, sujeita às disposições da Escritura de Emissão de Debêntures e deste Termo de Securitização, o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento recebidos na Conta Centralizadora, bem como das parcelas de amortização do principal, Remuneração e demais encargos acessórios.

11.7.1. Em relação aos recursos que venham a ser depositados na Conta Centralizadora fica estabelecido que a Emissora somente poderá aplicar tais recursos nos Investimentos Permitidos, aplicando a integralidade dos recursos retidos na Conta Centralizadora de acordo com a melhor opção de investimento disponível, a critério da Emissora, exclusivamente nos Investimentos Permitidos sem necessidade de autorização prévia.

11.7.2. Os recursos retidos na Conta Centralizadora somente poderão ser aplicados em Investimentos Permitidos que tenham valores, prazos ou datas de resgate que permitam o pagamento das Obrigações Garantidas.

11.7.3. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 30 de junho de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas por auditor independente e enviadas ao Agente Fiduciário no prazo de até 3 (três) meses contados do término do exercício social do Patrimônio Separado.

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

11.9. Requisitos Normativos. Para fins do disposto na Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

- (i) A custódia de 1 (uma) via original assinada digitalmente da Escritura de Emissão de CCI e 1 (uma) cópia simples assinada digitalmente da Escritura de Emissão de Debêntures e seus eventuais aditamentos será realizada pela Instituição Custodiante, cabendo à Emissora a guarda e conservação de 1 (uma) via original assinada digitalmente da Escritura de Emissão de CCI e 1 (uma) via original assinada digitalmente da Escritura de Emissão de Debêntures e seus eventuais futuros aditamentos;
- (ii) A arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora; e
- (iii) A Emissora será responsável pela emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas e mediante anuência do Agente Fiduciário, do termo de liberação das Garantias.

11.10. Remuneração da Emissora. A Emissora fará jus ao recebimento mensal da taxa de administração, no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), devendo a primeira parcela ser paga, até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais serem pagas mensalmente, nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI.

11.10.1. A taxa de administração será reajustada pela variação acumulada 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. A taxa de administração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o a Emissora ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão.

11.10.2. A taxa de administração será acrescida de ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

11.10.3. Adicionalmente, será devida a parcela única no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) à título de implantação, a qual deverá ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização. A referida remuneração poderá ser faturada por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a True One Participações S.A., inscrita no CNPJ sob n.º 29.267.914/0001-03.

11.10.4. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

11.10.5. Em qualquer Reestruturação (conforme definida abaixo) 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 dos Titulares dos CRI, ou enquanto os CRI estiverem sob hipótese de resgate antecipado obrigatório, será devida, pela Emissora à Securitizadora, uma

remuneração adicional, equivalente a R\$1.000,00 (mil reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pela variação acumulada do IPCA no período anterior, acrescida dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, 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. Também, a Emissora deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre a Securitizadora e a Emissora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. Tal valor de remuneração adicional estará limitado a, no máximo, R\$15.000,00 (quinze mil reais). O pagamento da remuneração prevista nesta Cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora e também será arcado pela Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da entrega, pela Securitizadora do respectivo relatório de horas, com as horas efetivamente trabalhadas e o valor efetivamente devido pela Emissora.

CLÁUSULA DOZE – AGENTE FIDUCIÁRIO

12.1. Nomeação. A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e da Escritura de Emissão de Debêntures e deste Termo de Securitização.

12.2. Declarações. Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara:

- (i) Aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Termo de Securitização;
- (ii) Aceita integralmente este Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições;
- (iii) Está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv) A celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (v) Verificou a legalidade e a ausência de vícios da operação objeto do presente Termo de Securitização, incluindo a aquisição dos Créditos Imobiliários e a constituição das Garantias, observando manutenção de sua suficiência e exequibilidade, além de verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora e contidas no Termo de Securitização;
- (vi) Recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Emissora e ao Coordenador Líder;
- (vii) Exceto conforme indicado em contrário neste Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários consubstanciam o Patrimônio Separado, estando vinculados única e exclusivamente aos CRI;
- (viii) Não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei 6.404;

- (ix) Não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17 conforme disposto na respectiva declaração contida nos Anexos;
- (x) Presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Emissora descritas no respectivo Anexo;
- (xi) Assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, Controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário; e
- (xii) Não possui qualquer relação com a Emissora e/ou com a Companhia que o impeça de exercer suas funções de forma diligente.

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

12.4. Obrigações do Agente Fiduciário. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, sem prejuízo de outras obrigações estabelecidas neste Termo de Securitização:

- (i) Exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (ii) Proteger os direitos e interesses dos Titulares dos 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 de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia 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 veracidade das informações relativas às Garantias, e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi) Diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, neste caso, registrado na Instituição Custodiante, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (vii) Acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (viii) Manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços;

- (ix) Acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora;
- (x) Opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições do CRI;
- (xi) Ter analisado e verificado, diligentemente, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora e contidas no Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade das garantias que recai sobre o(s) Imóvel(is) Garantia e o registro do registro da Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Participações e da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, na medida em que forem registradas junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes e dos atos societários quando do registro nos Cartórios de Títulos e Documentos, Cartório de Registro de Imóveis e/ou Juntas Comerciais competentes, nos prazos previstos nos Documentos da Operação. Dessa forma, em que pese a Emissora possuir os direitos sobre o objeto das garantias na data de assinatura do presente Termo de Securitização, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão caso as condições acima não sejam implementadas. Adicionalmente, segundo convencionados pelas partes nos instrumentos, as garantias poderão ser, em conjunto in/suficientes em relação ao saldo devedor dos CRI na data de assinatura deste Termo de Securitização, entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros.;
- (xii) Examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (xiii) Intimar a Companhia a reforçar as Garantias, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (xiv) Solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede da Emissora ou da Companhia conforme o caso;
- (xv) Solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado;
- (xvi) Calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu *website* (www.oliveiratrust.com.br);
- (xvii) Fornecer à Emissora relatório de encerramento, no prazo de 5 (cinco) dias após satisfeitos os créditos dos titulares a comprovação de liquidação dos CRI em Circulação à época da extinção do Patrimônio Separado;

- (xviii) Convocar, quando necessário, a Assembleia, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas as regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei 6.404;
- (xix) Comparecer à Assembleia a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (xx) Fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xxi) Comunicar aos Titulares dos CRI, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da sua ciência, qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas às Garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto; e
- (xxii) Deverá divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão.

12.4.1. No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI.

12.5. Remuneração do Agente Fiduciário. Serão devidos ao Agente Fiduciário honorários a título do exercício das funções de agente fiduciário, parcelas anuais no valor de R\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da presente data, o que ocorrer primeiro, e as demais a serem pagas no mesmo dia dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. Caso a operação seja desmontada, a primeira parcela será devida a título de “*abort fee*”. Adicionalmente, será devida a parcela única de R\$ 3.000,00 (três mil reais) à título de implantação, a qual deverá ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização dos CRI.

12.5.1. As parcelas citadas acima serão reajustadas 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.

12.5.2. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die.

12.5.3. As parcelas citadas acima e na Cláusula 12.5.5., serão acrescidas de ISS, PIS, COFINS, CSLL e o IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

12.5.4. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die.

12.5.5. As remunerações definidas nas Cláusulas 12.5 e 12.6.4 continuarão sendo devidas mesmo após o vencimento dos CRI caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da remuneração do Agente Fiduciário, os Titulares de CRI arcarão com sua remuneração mediante aporte junto ao Patrimônio Separado, na forma prevista neste instrumento.

12.6. Despesas. A Emissora, exclusivamente às expensas da Companhia ou do Patrimônio Separado, conforme o caso, ressarcirá o Agente Fiduciário, com recursos oriundos do Patrimônio Separado, de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos neste instrumento a partir da Data de Emissão e proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Emissora, os Titulares dos CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário:

- (i) Publicação de relatórios, avisos e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto na Escritura de Emissão e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;
- (ii) Despesas com conferências e contatos telefônicos;
- (iii) Obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, obtenção de cópias autenticadas, traslados, lavratura de escrituras, procurações;
- (iv) Locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas;
- (v) Hora-homem pelos serviços prestados pelo Agente Fiduciário;
- (vi) Revalidação de laudos de avaliação, conforme o caso, nos termos do Ofício Circular CVM n.º 1/2021 SRE.

12.6.1. O ressarcimento a que se refere a Cláusula acima será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

12.6.2. O Agente Fiduciário poderá, em caso de inadimplência da Companhia no pagamento das despesas a que se referem os incisos acima por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos Titulares dos CRI adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis e comprovadas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e pela Emissora, e adiantadas pelos Titulares dos CRI, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Companhia, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI, na proporção de seus créditos, (i) incluem os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Companhia, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Titulares dos CRI; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais

serão igualmente suportadas pelos Titulares dos CRI bem como sua remuneração; e (ii) excluem os Titulares dos CRI impedidos por lei a fazê-lo, devendo os demais Titulares dos CRI ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso aos Titulares dos CRI que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles Titulares dos CRI que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação e o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Titulares dos CRI que não tenha sido saldado na forma prevista acima será acrescido à dívida da Companhia, tendo preferência sobre estas na ordem de pagamento.

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

12.6.4. Em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, pela Companhia, realização de assembleias ou de reestruturação das condições da Emissão, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) comentários aos documentos da Emissão durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; (ii) execução das garantias; (iii) comparecimento em reuniões formais, assembleias ou conferências telefônicas com a Emissora, os debenturistas ou demais partes da Emissão; (iv) análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Emissão e atas de assembleia; e (v) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo “Relatório de Horas”.

12.7. Substituição. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos.

12.7.1. 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.

12.7.2. Se a convocação da Assembleia não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na Cláusula 12.7., cabe à Emissora 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.

12.7.3. O agente fiduciário eleito em substituição nos termos desta Cláusula, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

12.7.4. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao Termo de Securitização.

12.7.5. Juntamente com a comunicação acima, devem ser encaminhadas à CVM a declaração e demais informações exigidas na Resolução CVM 17.

12.7.6. Os Titulares dos CRI poderão nomear substituto provisório nos casos de vacância por meio de voto da maioria absoluta destes.

CLÁUSULA TREZE – ASSUNÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. Administração do Patrimônio Separado. Caso seja verificada a insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas neste Termo de Securitização, o Agente Fiduciário, conforme disposto na Cláusula 13.3., deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários, pelas Garantias e pela Conta Centralizadora, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado na hipótese em que a Assembleia venha a deliberar assunção da administração do Patrimônio Separado na forma acima e sobre tal liquidação.

13.1.1. Em até 30 (trinta) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia, na forma estabelecida na Cláusula Quatorze, e na Lei 9.514.

13.1.2. A Assembleia deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, neste caso, sendo devida remuneração desta última.

13.2. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar em até 2 (dois) Dias Úteis uma Assembleia, para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado:

- (i) Pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) Extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não contestado ou elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora;
- (iii) Desvio de finalidade do Patrimônio Separado; e
- (iv) Descumprimento das normas que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública.

13.2.1. A Emissora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário.

13.2.2. Ajustam as Partes, desde logo, que (i) não estão inseridos no conceito de insolvência da Emissora de que trata a Cláusula 13.2. o inadimplemento e/ou mora da Emissora em decorrência de inadimplemento e/ou mora da Companhia; e (ii) a liquidação do Patrimônio Separado não implica e/ou configura qualquer evento de resgate antecipado dos CRI.

13.2.3. A Assembleia deverá deliberar (i) pela liquidação total ou parcial do Patrimônio Separado,

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

13.2.4. A não realização da Assembleia acima mencionada, por qualquer motivo, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data em que tomar ciência do referido evento será interpretada como manifestação favorável à liquidação do Patrimônio Separado.

13.3. Liquidação. Na hipótese da Cláusula 14.2., e destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário ou à referida instituição administradora (i) administrar os Créditos do Patrimônio Separado, (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Direitos Creditórios, bem como de suas garantias, caso aplicável, (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, e (iv) transferir os créditos oriundos dos Direitos Creditórios e garantias eventualmente não realizadas aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos por cada um.

13.3.1. Os Titulares dos CRI têm ciência que, no caso de liquidação do Patrimônio Separado, obrigam-se a: (i) possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos e bens e direitos inerentes ao Patrimônio Separado; e (ii) indenizar, defender, eximir, manter indene de responsabilidade a Emissora, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados internos ou externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais, demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos à Emissora, direta ou indiretamente, independentes de sua natureza, em razão da liquidação do Patrimônio Separado.

13.3.2. O Agente Fiduciário deverá fornecer à Emissora, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a partir da extinção do regime fiduciário a que está submetida a CCI, relatório de encerramento do CRI e extinção do Regime Fiduciário, que servirá para baixa na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 e junto à Instituição Custodiante da CCI. Tal ato importará, no caso de extinção do Patrimônio Separado, na reintegração dos eventuais créditos que sobejarem após o pagamento integral dos CRI. Na hipótese de extinção do Patrimônio Separado, os Titulares dos CRI receberão os créditos oriundos da CCI e do Patrimônio Separado em dação em pagamento pela dívida resultante dos CRI, obrigando-se o Agente Fiduciário ou terceiro, conforme o caso, a restituir prontamente à Companhia eventuais créditos que sobejarem a totalidade dos valores devidos aos Titulares dos CRI, cujo montante já deverá estar acrescido dos custos e despesas que tiverem sido incorridas pelo Agente Fiduciário ou terceiro com relação à cobrança dos referidos créditos derivados da CCI e dos demais Documentos da Operação.

CLÁUSULA QUATORZE – ASSEMBLEIA GERAL

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

14.1.1. Aplicar-se-á à Assembleia, no que couber, o disposto na Lei 9.514, bem como o disposto na Lei 6.404, e, conforme o caso, na Medida Provisória 1.103.

14.2. Competência da Assembleia. Compete privativamente à Assembleia, observados os respectivos

quóruns de instalação e deliberação, deliberar sobre:

- (i) A substituição do Agente Fiduciário;
- (ii) A liquidação do Patrimônio Separado;
- (iii) A modificação dos termos e condições estabelecidos neste Termo de Securitização; e
- (iv) A modificação das características atribuídas aos CRI.

14.3. Convocação. A Assembleia poderá ser convocada:

- (i) Pela Emissora;
- (ii) Pelo Agente Fiduciário; e
- (iii) Por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

14.3.1. A convocação da Assembleia far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias e a segunda convocação com antecedência mínima de 8 (oito) dias contados da data da não instalação da primeira convocação, na forma e veículo utilizado pela Emissora para divulgação de suas informações societárias e em sua página na rede mundial de computadores, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

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

14.3.3. Independentemente da convocação prevista nesta Cláusula, será considerada regular a Assembleia, à qual comparecerem todos os Titulares dos CRI em Circulação, nos termos do parágrafo 4º do artigo 124 da Lei 6.404.

14.4. Local. A Assembleia 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, o lugar da reunião. É permitido aos Titulares dos CRI participar da Assembleia por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, entretanto deverão manifestar o voto em Assembleia por comunicação escrita ou eletrônica, observado o que dispõe a Instrução CVM 481.

14.5. Assembleia Digital. A critério exclusivo da Emissora, as Assembleias poderão ser realizadas de forma exclusivamente digital, observado o disposto na Instrução CVM 625.

14.6. Presidência. A presidência da Assembleia caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

- (i) Ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes;

- (ii) Ao representante da Emissora;
- (iii) Ao Agente Fiduciário; ou
- (iv) À pessoa designada pela CVM.

14.7. Representantes da Emissora. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 14.7., a Emissora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

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

14.9. Quórum. Todas e quaisquer deliberações a serem tomadas em Assembleia serão tomadas pelos Titulares dos CRI representando a maioria dos CRI em Circulação presentes à Assembleia.

14.9.1. Sem prejuízo do acima disposto as matérias específicas listadas a seguir somente serão aprovadas por, no mínimo, 80% (oitenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI presentes na Assembleia:

- (i) Insolvência da Emissora;
- (ii) Ocorrência dos eventos mencionados na Cláusula 14.2.;
- (iii) Alterações e renúncias feitas pela Emissora em relação à Ordem de Prioridade de Pagamentos prevista neste Termo de Securitização; e
- (iv) Decretação de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários.

14.9.2. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia a que comparecem os titulares da totalidade dos CRI em Circulação, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

14.10. Cálculo de Quórum. Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia, serão considerados apenas os CRI em Circulação. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto na Assembleia, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia.

14.11. Vinculação. As deliberações tomadas em Assembleias, observados o respectivo quórum de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia e, ainda que nela tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo legalmente estabelecido para tanto.

14.12. Manifestações da Emissora. A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo

sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Companhia.

14.12.1. Somente após a orientação dos Titulares dos CRI, a Emissora deverá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso os Titulares dos CRI não compareçam à Assembleia, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

14.13. Alterações sem Assembleia. O presente Termo de Securitização, assim como os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI, sempre que, e somente nas hipóteses previstas na Cláusula 20.8.

CLÁUSULA QUINZE – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

15.1. Despesas do Patrimônio Separado. São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado, caso não sejam arcadas pelo Fundo Despesas, observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

- (i) As despesas com a gestão, cobrança, realização, administração e liquidação do Patrimônio Separado, inclusive, as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;
- (ii) Despesas com registros e movimentação perante a CVM, B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, ANBIMA, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, conforme o caso, da documentação societária da Emissora relacionada aos CRI, a este Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;
- (iii) Remuneração dos prestadores de serviço do CRI (custodiante, escriturador, auditor independente, agente fiduciário, instituição financeira, contador, dentre outros);
- (iv) As despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas;
- (v) Honorários e demais verbas e despesas ao Agente Fiduciário e da Instituição Custodiante, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados mediante aprovação prévia em Assembleia, em razão do exercício de suas funções nos termos deste Termo de Securitização;
- (vi) Liquidação, registro, resgate, negociação e custódia de operações com ativos, créditos imobiliários, CCI etc.;
- (vii) Custos inerentes à liquidação e resgate do CRI, se assim houver;
- (viii) As eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar

os interesses dos Titulares dos CRI e realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado;

- (ix) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais em razão da cobrança, realização, administração e liquidação do Patrimônio Separado;
- (x) Despesas com a publicação de atos societários da Emissora relacionada aos CRI e necessárias à realização de Assembleias Gerais, na forma da regulamentação aplicável;
- (xi) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado;
- (xii) Honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários especificamente previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Emissora;
- (xiii) Os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI, que, pela legislação então em vigor, sejam ou venham a ser devidos pelo Patrimônio Separado;
- (xiv) Os tributos incidentes sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários e a Garantia, desde que os Titulares dos CRI sejam considerados responsáveis tributários;
- (xv) Quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;
- (xvi) As custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Companhia ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os créditos oriundos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (xvii) As despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (xviii) Eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência;
- (xix) Despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste instrumento, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias;
- (xx) As perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios, arbitrados pelo juiz, resultantes, diretamente da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas que: (a) forem resultantes de inadimplemento ou dolo por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes ou empresas

Controladas ou coligadas; ou (b) sejam de responsabilidade da Companhia ou puderem ser a ela atribuída como de sua responsabilidade;

- (xxi) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado;
- (xxii) Registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas em regulamentação específica;
- (xxiii) Expedição de correspondência de interesse dos Titulares dos CRI, inclusive despesas de publicação em jornais de grande circulação;
- (xxiv) Parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro;
- (xxv) Prêmios de seguro ou custos com derivativos, se houverem;
- (xxvi) Todo e quaisquer custos inerentes à realização de assembleia geral ordinária ou extraordinária dos Titulares dos CRI, inclusive, mas não exclusivamente, à necessidade de locação de espaço para sua realização, bem como com a contratação de serviços extraordinários para a sua realização;
- (xxvii) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas feitas em defesa dos interesses dos titulares do CRI, em juízo ou fora dele, inclusive valores devidos por força de decisão, como sucumbência, inclusive os honorários para fins de auditoria e do parecer legal dos CRI;
- (xxviii) Remuneração da agência classificadora de risco e da sua renovação, se aplicável;
- (xxix) Custos de adequação de sistemas com o fim específico de gerir os créditos ou o Patrimônio Separado dos CRI, bem como os índices e critérios de elegibilidade, se houverem, inclusive aqueles necessários para acompanhar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;
- (xxx) Outras despesas, mesmo que acima não relatadas, que surjam após a emissão dos CRI, para a cobrança judicial ou extrajudicial dos créditos inadimplidos e todos os procedimentos necessários para a execução das garantias envolvidas;
- (xxxi) Quaisquer outras despesas previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, que não sejam arcadas pelo Fundo Despesas e/ou pela Companhia; e
- (xxxii) Demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável ou neste Termo.

15.2. Responsabilidade dos Titulares dos CRI. Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 9.514, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 15.1., tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, independentemente de subordinação, sendo aplicáveis os mesmos procedimentos de reembolso, pela Companhia.

15.3. Despesas de Responsabilidade de Titulares dos CRI. Observado o disposto nas Cláusulas 15.1. a 15.2., são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

- (i) Eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas

na descrição da Cláusula 15.1.;

- (ii) Todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, quando houver insuficiência do Patrimônio Separado, sem a devida recomposição por parte da Companhia; e
- (iii) Tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

15.3.1. No caso de destituição da Emissora nas condições previstas neste Termo, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário utilizando-se o Patrimônio Separado ou, caso insuficiente, pelos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detida por estes, na data da respectiva aprovação.

15.3.2. Em razão do quanto disposto no item (ii) da Cláusula 15.3., as despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem, exemplificativamente:

- (i) As despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas;
- (ii) As custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Companhia ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os créditos oriundos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (iii) As despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (iv) Eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou
- (v) A remuneração e as despesas reembolsáveis da Emissora e do Agente Fiduciário, nos termos deste instrumento, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DEZESSEIS – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS TITULARES DOS CRI

16.1. Tratamento Tributário. Serão de responsabilidade dos investidores todos os tributos diretos e indiretos mencionados no “**Anexo – Tributação dos Titulares dos CRI**”, ressaltando-se que os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI,

devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Titulares dos CRI.

CLÁUSULA DEZESSETE – PUBLICIDADE

17.1. Local de Publicação. Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, bem como as convocações para as respectivas Assembleias, serão objeto de publicação na forma adotada pela Emissora, nos termos da lei, sendo sempre publicada em sua página da rede mundial de computadores, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares.

17.1.1. A Emissora informará todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, mediante publicação na imprensa ou conforme autorizado pela Instrução CVM 547, assim como prontamente informará tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

17.1.2. As despesas decorrentes do acima disposto serão pagos pela Emissora com recursos do Patrimônio Separado.

17.2. Local de Divulgação Demais Informações. As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais - IPE da CVM.

CLÁUSULA DEZOITO – REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

18.1. Registro da Instituição Custodiante. O Termo de Securitização será registrado na Instituição Custodiante da CCI, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931.

CLÁUSULA DEZENOVE – COMUNICAÇÕES

19.1. Comunicações. Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com o presente instrumento, devam ser feitos por escrito serão considerados válidos mediante o envio de mensagem eletrônica enviada através da rede mundial de computadores – internet – ou carta registrada com aviso de recebimento, remetidos aos endereços abaixo, ou a qualquer outro endereço posteriormente comunicado, por escrito, pela destinatária a outra parte.

True Securitizadora S.A.

Avenida Santo Amaro, n.º 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição

CEP 04.506-000, São Paulo, SP

At.: Arley Custódia Fonseca

Tel.: (11) 3071-4475

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

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A..

Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi

CEP 04.534-004, São Paulo, SP

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

Telefone: (21) 3514-0000

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

af.estrutura@oliveiratrust.com.br

19.1.1. As Partes se obrigam a manter a outra informada, mediante comunicação escrita, sobre qualquer alteração de endereço, telefone e outros dados referentes à sua localização. Não havendo informação atualizada, todas as correspondências remetidas por uma Parte, bem como os seus eventuais sucessores, conforme o caso, ao endereço existente nos seus registros serão, para todos os efeitos legais, consideradas recebidas.

CLÁUSULA VINTE – DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1. Sucessão. O presente instrumento vincula as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas Cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

20.2. Negócio Jurídico Complexo. As Partes declaram que o presente instrumento integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste instrumento, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum desses documentos deverá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

20.2.1. Os direitos, recursos, poderes e prerrogativas estipulados neste instrumento são cumulativos e não exclusivos de quaisquer outros direitos, poderes ou recursos estipulados pela lei.

20.2.2. As Garantias serão parte integrante e inseparável das Obrigações Garantidas, declarando as Partes ter integral conhecimento e plena concordância com as obrigações por meio delas pactuadas, sendo que, quaisquer aditamentos às Obrigações Garantidas, desde que firmados por escrito, aplicar-se-ão a todas as Garantias.

20.3. Ausência de Renúncia de Direitos. Os direitos de cada Parte previstos neste instrumento (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão das outras no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretarão o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, e tampouco implicará novação ou modificação de quaisquer disposições deste instrumento, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas. O disposto aqui prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorram repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

20.4. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia e Divisibilidade. Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexecutáveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, as quais serão integralmente cumpridas, obrigando-se as respectivas Partes a emendar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

20.5. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. Este instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

20.6. Relatório de Gestão. Sempre que solicitada pelos Titulares dos CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização.

20.7. Operação Estruturada. As Partes concordam que este instrumento é celebrado no âmbito da Operação, razão pela qual este instrumento deve sempre ser interpretado em conjunto com os demais Documentos da Operação.

20.8. Aditamentos. Qualquer alteração ao presente instrumento somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, independentemente de qualquer autorização prévia.

20.8.1. Para os fins deste instrumento, todas as decisões a serem tomadas pela Emissora dependerão da manifestação prévia dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia, salvo se disposto de modo diverso, conforme previsto nos Documentos da Operação, respeitadas as disposições de convocação, quórum e outras previstas no Termo de Securitização.

20.8.2. Sem prejuízo do acima disposto, as Partes concordam que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI, sempre que:

- (i) Quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 e/ou demais reguladores, bem como de exigências formuladas por Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Registro de Imóveis e/ou Juntas Comerciais pertinentes aos Documentos da Operação;
- (ii) Quando necessário aditar os instrumentos próprios de constituição das Garantias, em razão de substituição e/ou reforço de Garantias (se aplicável);
- (iii) Quando verificado erro material, de remissão, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético;
- (iv) Quando necessário para eliminar eventual incongruência existente entre os termos dos diversos Documentos da Operação;
- (v) Em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes dos Documentos da Operação, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI;
- (vi) Se envolver alteração da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento, desde que não acarrete onerosidade aos Titulares dos CRI e/ou Patrimônio Separado;
- (vii) For necessário para refletir modificações já expressamente permitidas nos Documentos da Operação;
- (viii) Ocorrer a alteração da lista da proporção de alocação de recursos ao(s) Imóvel(is) Destinatário(s); e/ou
- (ix) Quando as Partes assim desejarem, em comum acordo, e desde que os CRI não tenham sido subscritos e integralizados.

20.9. Anexos. Os Anexos a este instrumento são dele parte integrante e inseparável. Em caso de dúvidas entre este instrumento e seus Anexos prevalecerão as disposições deste instrumento, dado o caráter complementar dos Anexos. Não obstante, reconhecem as Partes a unicidade e indissociabilidade das

disposições deste instrumento e dos seus Anexos, que deverão ser interpretadas de forma harmônica e sistemática, tendo como parâmetro a natureza do negócio celebrado entre as Partes.

20.10. Vigência. Este instrumento permanecerá válido até que as Obrigações Garantidas tenham sido pagas e cumpridas integralmente.

20.11. Quitação. Com a efetiva liquidação integral das Obrigações Garantidas, a Emissora se compromete a fornecer declaração expressa de liquidação e quitação das Obrigações Garantidas para todos os fins de direito, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de liquidação integral das Obrigações Garantidas.

20.12. Mora. Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI e não sanada no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após o efetivo recebimento dos Créditos Imobiliários, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora devidamente acrescidos da remuneração respectiva, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial aos Encargos Moratórios.

20.13. Título Executivo. Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do referido dispositivo legal.

20.14. Liberdade Econômica. As Partes pactuam que o presente negócio jurídico é celebrado sob a égide da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei 13.874, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das Partes pactuantes, com a aplicação das regras de direito apenas de maneira subsidiária ao avençado, hipótese em que nenhuma norma de ordem pública dessa matéria será usada para beneficiar a Parte que pactuou contra ela.

20.15. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como na Medida Provisória 983, Medida Provisória 2.200-2, no Decreto 10.278, e ainda, no Enunciado n.º 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.

20.15.1. Em razão do disposto acima, 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 por Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Juntas Comerciais ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

20.15.2. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

20.16. Legislação Aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.

20.17. Foro. As partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Termo de Securitização, com

renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória 2.200-2, em conjunto com 2 (duas) testemunhas, abaixo identificadas.

São Paulo, SP, 23 de março de 2022.

*(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)
(seguem páginas de assinaturas)*

True Securitizadora S.A.

Nome: Karine Simone Bincoletto
Cargo: Diretora
CPF n.º: 350.460.308-96

Nome: Rodrigo Henrique Botani
Cargo: Diretor
CPF n.º: 224.171.888-21

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Nome: Nathalia Guedes Esteves
Cargo: Procuradora
CPF n.º: 107.606.197-43

Nome: Bianca Galdino Batistela
Cargo: Procuradora
CPF n.º: 090.766.477-63

Testemunhas:

Nome: Samuel Castro Pereira
CPF n.º: 735.600.651-00

Nome: Eduardo Vahan Mekbekian
CPF n.º: 418.422.458-05

Anexo
Cronograma de Pagamentos dos CRI

Nº de ordem	Datas de Pagamento	Pagamento de Juros	Amortização	Tai
0				
1	25/04/22	Sim	Não	0,0000%
2	23/05/22	Sim	Não	0,0000%
3	23/06/22	Sim	Não	0,0000%
4	25/07/22	Sim	Não	0,0000%
5	23/08/22	Sim	Não	0,0000%
6	23/09/22	Sim	Não	0,0000%
7	24/10/22	Sim	Não	0,0000%
8	23/11/22	Sim	Não	0,0000%
9	23/12/22	Sim	Não	0,0000%
10	23/01/23	Sim	Não	0,0000%
11	23/02/23	Sim	Não	0,0000%
12	23/03/23	Sim	Não	0,0000%
13	24/04/23	Sim	Não	0,0000%
14	23/05/23	Sim	Não	0,0000%
15	23/06/23	Sim	Não	0,0000%
16	24/07/23	Sim	Não	0,0000%
17	23/08/23	Sim	Não	0,0000%
18	25/09/23	Sim	Sim	3,7037%
19	23/10/23	Sim	Não	0,0000%
20	23/11/23	Sim	Não	0,0000%
21	26/12/23	Sim	Sim	3,8461%
22	23/01/24	Sim	Não	0,0000%
23	23/02/24	Sim	Não	0,0000%
24	25/03/24	Sim	Sim	3,9999%
25	23/04/24	Sim	Não	0,0000%
26	23/05/24	Sim	Não	0,0000%
27	24/06/24	Sim	Sim	4,1666%
28	23/07/24	Sim	Não	0,0000%
29	23/08/24	Sim	Não	0,0000%
30	23/09/24	Sim	Sim	4,3478%
31	23/10/24	Sim	Não	0,0000%
32	25/11/24	Sim	Não	0,0000%
33	23/12/24	Sim	Sim	4,5454%
34	23/01/25	Sim	Não	0,0000%
35	24/02/25	Sim	Não	0,0000%
36	24/03/25	Sim	Sim	4,7619%
37	23/04/25	Sim	Não	0,0000%
38	23/05/25	Sim	Não	0,0000%
39	23/06/25	Sim	Sim	5,0000%
40	23/07/25	Sim	Não	0,0000%
41	25/08/25	Sim	Não	0,0000%
42	23/09/25	Sim	Sim	5,2631%
43	23/10/25	Sim	Não	0,0000%
44	24/11/25	Sim	Não	0,0000%
45	23/12/25	Sim	Sim	5,5555%
46	23/01/26	Sim	Não	0,0000%
47	23/02/26	Sim	Não	0,0000%
48	23/03/26	Sim	Sim	5,8823%
49	23/04/26	Sim	Não	0,0000%
50	25/05/26	Sim	Não	0,0000%
51	23/06/26	Sim	Sim	6,2500%
52	23/07/26	Sim	Não	0,0000%
53	24/08/26	Sim	Não	0,0000%
54	23/09/26	Sim	Sim	6,6666%
55	23/10/26	Sim	Não	0,0000%
56	23/11/26	Sim	Não	0,0000%
57	23/12/26	Sim	Sim	7,1428%
58	25/01/27	Sim	Não	0,0000%
59	23/02/27	Sim	Não	0,0000%
60	23/03/27	Sim	Sim	7,6923%
61	23/04/27	Sim	Não	0,0000%
62	24/05/27	Sim	Não	0,0000%
63	23/06/27	Sim	Sim	8,3333%
64	23/07/27	Sim	Não	0,0000%

65	23/08/27	Sim	Não	0,0000%
66	23/09/27	Sim	Sim	9,0909%
67	25/10/27	Sim	Não	0,0000%
68	23/11/27	Sim	Não	0,0000%
69	23/12/27	Sim	Sim	10,0000%
70	24/01/28	Sim	Não	0,0000%
71	23/02/28	Sim	Não	0,0000%
72	23/03/28	Sim	Sim	11,1111%
73	24/04/28	Sim	Não	0,0000%
74	23/05/28	Sim	Não	0,0000%
75	23/06/28	Sim	Sim	12,5000%
76	24/07/28	Sim	Não	0,0000%
77	23/08/28	Sim	Não	0,0000%
78	25/09/28	Sim	Sim	14,2857%
79	23/10/28	Sim	Não	0,0000%
80	23/11/28	Sim	Não	0,0000%
81	26/12/28	Sim	Sim	16,6666%
82	23/01/29	Sim	Não	0,0000%
83	23/02/29	Sim	Não	0,0000%
84	23/03/29	Sim	Sim	20,0000%
85	23/04/29	Sim	Não	0,0000%
86	23/05/29	Sim	Não	0,0000%
87	25/06/29	Sim	Sim	25,0000%
88	23/07/29	Sim	Não	0,0000%
89	23/08/29	Sim	Não	0,0000%
90	24/09/29	Sim	Sim	33,3333%
91	23/10/29	Sim	Não	0,0000%
92	23/11/29	Sim	Não	0,0000%
93	24/12/29	Sim	Sim	50,0000%
94	23/01/30	Sim	Não	0,0000%
95	25/02/30	Sim	Não	0,0000%
96	25/03/30	Sim	Sim	100,0000%

Anexo
Cédula de Crédito Imobiliário

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			DATA DE EMISSÃO: 23 de março de 2022				
SÉRIE	Única	NÚMERO	0001	TIPO DE CCI		Integral	
1. EMISSORA:							
True Securitizadora S.A.							
CNPJ: 12.130.744/0001-00							
Endereço: Avenida Santo Amaro, n.º 48, 1º andar, conjunto 12							
Bairro	Vila Nova Conceição	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04.506-000
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
Endereço: Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º andar, sala 132							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04.534-004
3. DEVEDORA:							
MV4 Participações S.A.							
CNPJ: 21.557.713/0001-20							
Endereço: Avenida Conselheiro Aguiar, n.º 1.748, sala 302							
Bairro	Boa Viagem	Cidade	Recife	UF	PE	CEP	51.111-010

4. TÍTULO:
O Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, da MV4 Participações S.A. celebrado pela Companhia, na qualidade de emissora, e pela Securitizadora, na qualidade de debenturista.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 115.000.000,00 (cento e quinze milhões de reais)

6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

Matrícula	Endereço	Cartório
2413	Rod Al 101 Norte, S/N, Bairro: Zona Rural, Japaratinga/Al Cep 57.950-000	1º Cartório de Maragogi
351	Rod Al 101 Norte, S/N, Ipioca, Maceio-Al, Cep: 57.039-700	3º Cartório de Maceió
1964	ROD AL 101, S/N, COMPLEMENTO - KM 124 SÍTIO CARIO - 57.955-000, Zona Rural- Maragogi - AL.	1º Cartório de Maragogi
2186	Est Simoa / Cario / Bairro: Camacho Maragogi - Al. Cep 57955000	Primeiro Ofício de Notas, Registro de Imóveis, Títulos e Documentos - Pessoa Jurídica - Protesto. Comarca de Maragogi - Alagoas.
2121	Gleba C Do Sítio Roteiro Ou Patacho Praia De Lages Município Porto De Pedras - AL	Serviço Notarial e Registral do Único Ofício da Comarca de Porto de Pedras

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:	
Data e Local:	23 de março de 2022, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Prazo Total:	2.920 (dois mil novecentos e vinte) dias, a contar da Data de Emissão da CCI.
Valor do Principal:	R\$ 115.000.000,00 (cento e quinze milhões de reais), na Data de Emissão da CCI, observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.
Juros Remuneratórios:	a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,00% (quatro inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis
Atualização Monetária:	Não há.
Data de Vencimento Final:	21 de março de 2030.
Encargos Moratórios:	(i) Multa: 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, acrescido dos encargos calculados nos itens (ii) e (iii); (ii) Juros Moratórios: 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (iii) despesas: reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela outra Parte na cobrança do crédito.
Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	Conforme estabelecido na Escritura de Emissão de Debêntures.

8. GARANTIAS:
Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contarão com as seguintes garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fundo de Despesas; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures.

9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:		
Data	Paga Juros	Amortização (% do residual)
20/04/22	Sim	0,0000%
19/05/22	Sim	0,0000%
21/06/22	Sim	0,0000%
21/07/22	Sim	0,0000%
19/08/22	Sim	0,0000%
21/09/22	Sim	0,0000%
20/10/22	Sim	0,0000%
21/11/22	Sim	0,0000%
21/12/22	Sim	0,0000%

19/01/23	Sim	0,0000%
17/02/23	Sim	0,0000%
21/03/23	Sim	0,0000%
19/04/23	Sim	0,0000%
19/05/23	Sim	0,0000%
21/06/23	Sim	0,0000%
20/07/23	Sim	0,0000%
21/08/23	Sim	0,0000%
21/09/23	Sim	3,7037%
19/10/23	Sim	0,0000%
21/11/23	Sim	0,0000%
21/12/23	Sim	3,8461%
19/01/24	Sim	0,0000%
21/02/24	Sim	0,0000%
21/03/24	Sim	3,9999%
19/04/24	Sim	0,0000%
21/05/24	Sim	0,0000%
20/06/24	Sim	4,1666%
19/07/24	Sim	0,0000%
21/08/24	Sim	0,0000%
19/09/24	Sim	4,3478%
21/10/24	Sim	0,0000%
21/11/24	Sim	0,0000%
19/12/24	Sim	4,5454%
21/01/25	Sim	0,0000%
20/02/25	Sim	0,0000%
20/03/25	Sim	4,7619%
17/04/25	Sim	0,0000%
21/05/25	Sim	0,0000%
18/06/25	Sim	5,0000%
21/07/25	Sim	0,0000%
21/08/25	Sim	0,0000%
19/09/25	Sim	5,2631%
21/10/25	Sim	0,0000%
20/11/25	Sim	0,0000%
19/12/25	Sim	5,5555%
21/01/26	Sim	0,0000%
19/02/26	Sim	0,0000%
19/03/26	Sim	5,8823%
20/04/26	Sim	0,0000%
21/05/26	Sim	0,0000%
19/06/26	Sim	6,2500%
21/07/26	Sim	0,0000%
20/08/26	Sim	0,0000%
21/09/26	Sim	6,6666%
21/10/26	Sim	0,0000%
19/11/26	Sim	0,0000%
21/12/26	Sim	7,1428%
21/01/27	Sim	0,0000%
19/02/27	Sim	0,0000%
19/03/27	Sim	7,6923%
20/04/27	Sim	0,0000%
20/05/27	Sim	0,0000%
21/06/27	Sim	8,3333%
21/07/27	Sim	0,0000%
19/08/27	Sim	0,0000%
21/09/27	Sim	9,0909%
21/10/27	Sim	0,0000%
19/11/27	Sim	0,0000%
21/12/27	Sim	10,0000%
20/01/28	Sim	0,0000%
21/02/28	Sim	0,0000%
21/03/28	Sim	11,1111%
19/04/28	Sim	0,0000%
19/05/28	Sim	0,0000%
21/06/28	Sim	12,5000%
20/07/28	Sim	0,0000%
21/08/28	Sim	0,0000%
21/09/28	Sim	14,2857%
19/10/28	Sim	0,0000%
21/11/28	Sim	0,0000%
21/12/28	Sim	16,6666%
19/01/29	Sim	0,0000%

21/02/29	Sim	0,0000%
21/03/29	Sim	20,0000%
19/04/29	Sim	0,0000%
21/05/29	Sim	0,0000%
21/06/29	Sim	25,0000%
19/07/29	Sim	0,0000%
21/08/29	Sim	0,0000%
20/09/29	Sim	33,3333%
19/10/29	Sim	0,0000%
21/11/29	Sim	0,0000%
20/12/29	Sim	50,0000%
21/01/30	Sim	0,0000%
21/02/30	Sim	0,0000%
21/03/30	Sim	100,0000%

Anexo
Declaração da Emissora

True Securitizadora S.A., sociedade com sede na Avenida Santo Amaro, n.º 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("**Emissora**"), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 500ª Série de sua 1ª Emissão ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, em que a **Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira, com sede na Rua Joaquim Floriano, n.º 100, 5º andar, CEP 04.534-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.751.794/0001-13, atua como instituição intermediária líder ("**Coordenador Líder**") e a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34 ("**Agente Fiduciário**"), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 500ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*, celebrado nesta data.

São Paulo, SP, 23 de março de 2022.

True Securitizadora S.A.

Nome: Karine Simone Bincoletto
Cargo: Diretora
CPF n.º: 350.460.308-96

Nome: Rodrigo Henrique Botani
Cargo: Diretor
CPF n.º: 224.171.888-21

Anexo
Declarações do Agente Fiduciário

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("**Agente Fiduciário**"), na qualidade de agente fiduciário da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 500ª Série da 1ª Emissão ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente) da **True Securitizadora S.A.**, sociedade com sede na Avenida Santo Amaro, n.º 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.130.744/0001-00 ("**Emissora**"), nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, em que **Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira, com sede na Rua Joaquim Floriano, n.º 100, 5º andar, CEP 04.534-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.751.794/0001-13, atua como instituição intermediária líder ("**Coordenador Líder**"), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora e o Coordenador Líder, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 500ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*, celebrado nesta data.

São Paulo, SP, 23 de março de 2022.

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Nome: Nathalia Guedes Esteves
Cargo: Procuradora
CPF n.º: 107.606.197-43

Nome: Bianca Galdino Batistela
Cargo: Procuradora
CPF n.º: 090.766.477-63

Anexo
Declaração do Coordenador Líder

Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira, com sede na Rua Joaquim Floriano, n.º 100, 5º andar, CEP 04.534-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.751.794/0001-13, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("**Coordenador Líder**"), na qualidade de coordenador líder da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 500ª Série da 1ª Emissão ("**Emissão**") da **True Securitizadora S.A.**, sociedade com sede na Avenida Santo Amaro, n.º 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.130.744/0001-00 ("**Emissora**"), nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora, e com a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 500ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*, celebrado nesta data.

São Paulo, SP, 23 de março de 2022.

Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Nome: André Cunha de Souza
CPF nº: 169.353.258-11

Nome: Adston Barros Nascimento
CPF nº: 338.034.768-01

Anexo
Declaração da Instituição Custodiante

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("**Instituição Custodiante**"), na qualidade de instituição custodiante do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural* firmado, nesta data, entre a **True Securitizadora S.A.**, sociedade com sede na Avenida Santo Amaro, n.º 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.130.744/0001-00 ("**Emissora**") e a Instituição Custodiante ("**Escritura de Emissão de CCI**"), por meio do qual foi emitida, pela Emissora, a Cédula de Crédito Imobiliário identificada sob o n.º 0001, série única ("**CCI**"), declara, nesta data, procedeu (i) nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004 ("**Lei 10.931**"), à custódia da Escritura de Emissão de CCI; e (ii) nos termos parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931, à custódia e registro do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 500ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*, celebrado nesta data, sobre o qual a Securitizadora instituiu o regime fiduciário.

São Paulo, SP, 23 de março de 2022.

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Nome: Nathalia Guedes Esteves
Cargo: Procuradora
CPF n.º: 107.606.197-43

Nome: Bianca Galdino Batistela
Cargo: Procuradora
CPF n.º: 090.766.477-63

Anexo
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, n.º 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004
Cidade / Estado: São Paulo/SP
CNPJ n.º: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por sua diretora estatutária: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ
CPF n.º: 001.362.577-20

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI")
Número da Emissão: 1ª
Número da Série: 500
Emissor: **True Securitizadora S.A.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.130.744/0001-00.
Quantidade: 115.000 (cento e quinze mil) CRI
Forma: Nominativa e escritural

Declara, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, SP, 23 de março de 2022.

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Nome: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Cargo: Diretor Estatutário
CPF n.º: 001.362.577-20

Anexo
Outras Emissões do Agente Fiduciário

Nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, em seu artigo 6º, parágrafo 2º, o Agente Fiduciário identificou que presta (ou prestou) serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões da True Securitizadora S.A., sendo todas da 1ª (primeira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da referida securitizadora:

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 Não Pecuniárias: - No que se refere a Convocação da nova AGT para deliberar sobre a substituição das 48 CCI, tendo em vista a não instalação da assembleia realizada em 23/11/2017, esclarecemos que foi realizada a AGT em 22/10/2018 tendo sido deliberado a substituição de CCI por novas CCI. Sobre este assunto, restam pendentes: e - 2º Aditamento à Escritura de Emissão de CCI, 3º Aditamento ao Termo de Securitização e 3º Aditamento ao Contrato de Cessão.	
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 Hortifrutli 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 Não Pecuniárias: - Comprovação da constituição da fiança bancária pela Cedente, em favor da True. Esta fiança poderá substituir a carta de fiança em vigor desde que observado os requisitos; - 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; - Cópia registrada no RTD de BH/MG, e São Paulo/SP do 3º Aditamento ao Contrato de Cessão; - Cópia registrada no RTD de BH/MG, e São Paulo/SP do novo Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Sublocação firmado em 24/07/2017; e - Relatório semestral do andamento da averbação da construção do Imóvel.	
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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia da matrícula 212.338 Shopping do Barueri comprovando a Alienação Fiduciária e seu 1º aditamento em favor das beneficiárias; e - Cópia de todas as matrículas Shopping do Vale comprovando a Alienação Fiduciária e seu 1º aditamento em favor das beneficiárias.	
Garantias: A presente operação conta com as seguintes garantias: (i) Aval prestado pela General Shopping Brasil S.A. na CCB; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Administração decorrentes da prestação de serviços de administração de shopping centers compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (iii) Cessão Fiduciária Sobejo decorrente do eventual sobejo de recursos após a realização do primeiro ou segundo leilão dos Imóveis em garantia compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (iv) Endosso das apólices de seguro dos Imóveis em Garantia compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (v) Em 04/07/18 foi realizada AGT para, dentre outros, prever a constituição de nova garantia relativa a Cessão Fiduciária de Cash Colateral compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (vi) Em 07/07/2020 foi realizada AGT para, dentre outros, prever a constituição de novas garantias relativas a Alienação Fiduciária da fração ideal de 48% do imóvel Parque Shopping Barueri, Cessão Fiduciária Parque Shopping Barueri, Alienação Fiduciária da fração ideal de 84,4% do imóvel Shopping do Vale, Cessão Fiduciária Shopping do Vale, Alienação Fiduciária da fração ideal de 85,5% do imóvel Shopping Cascavel, Cessão Fiduciária Shopping Cascavel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Conta Vinculada, compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 61	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 100
Data de Vencimento: 14/12/2022	
Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Quanto a Cópia da matrícula 34.359 e 70.698 constando o registro da AF e do 1º Aditamento da Alienação Fiduciária, a Devedora se manifestou no e-mail o interesse de solicitar a desoneração de tais imóveis da oferta, uma vez que vem sofrendo diversas exigências cartorárias quanto ao referido registro. Recebemos os laudos e os cálculos da Razão Mínima pela Securitizadora, atestando a razão de garantia mínima para autorização da desconstituição da garantia. Desta forma aguardamos o Edital de convocação da AGT (minuta em andamento) para deliberação ou não da desoneração acima.	
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 Não Pecuniárias: - Quanto a Cópia da matrícula 34.359 e 70.698 constando o registro da AF e do 1º Aditamento da Alienação Fiduciária, a Devedora se manifestou no e-mail o interesse de solicitar a desoneração de tais imóveis da oferta, uma vez que vem sofrendo diversas exigências cartorárias quanto ao referido registro. Recebemos os laudos e os cálculos da Razão Mínima pela Securitizadora, atestando a razão de garantia mínima para autorização da desconstituição da garantia. Desta forma aguardamos o Edital de convocação da AGT (minuta em andamento) para deliberação ou não da desoneração acima.	
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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança Bancária contratada junto ao Banco Itaú Unibanco S.A. pela NOVA I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII para garantir o pagamento dos valores devidos aos titulares dos CRIs, até o valor de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões).	

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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<p>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, sobrejarem 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.</p>	

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

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

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: IGP-M + 10% a.a. na base 360.	
IPCA + 10% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<p>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.</p>	

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	
<p>Inadimplimentos no período: Pendência Não Pecuniária: - Demonstrações Financeiras da Emissora, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, referente ao ano de 2020.</p>	
<p>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.</p>	

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: Pendência Não Pecuniária: - Demonstrações Financeiras da Emissora, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, referente ao ano de 2020.
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: - Comprovante de Recomposição do Fundo de Liquidez referente aos meses de janeiro e fevereiro de 2022; - Confirmação da realização da amortização antecipada compulsória devido ao descumprimento do índice de cobertura; - Comprovação de que a arrecadação mensal da cessão Fiduciária foi superior a 140% da parcela dos CRI, bem como a comprovação de que o saldo devedor da carteira adimplente da Cessão Fiduciária foi superior a 130% do saldo devedor dos CRI, referente aos meses de julho a dezembro de 2021, janeiro e fevereiro de 2022; - Cópia da Escritura de Emissão de Debêntures cuja nova devedora é Ilhas do Lado, registrada no RTD da cidade de Caldas Novas/ Goiás e 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; - Comprovante do pagamento dos encargos fiscais e/ou tributários referente a Alienação Fiduciária de Imóvel no período de dezembro de 2021 a fevereiro de 2022; e - 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: Pendência: - Nos termos da AGT de 06/08/2020 aguardamos (i) o Aditamento ao Contrato de Cessão e ao (ii) TS refletindo o deliberado.
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: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendência: - Nos termos da AGT de 06/08/2020 aguardamos (i) o Aditamento ao Contrato de Cessão e ao (ii) TS refletindo o deliberado.
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: 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: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendência: - Nos termos da AGT de 06/08/2020 aguardamos (i) o Aditamento ao Contrato de Cessão e ao (ii) TS refletindo o deliberado.
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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: - Nos termos da AGT de 06/08/2020 aguardamos (i) o Aditamento ao Contrato de Cessão e ao (ii) TS refletindo o deliberado.	
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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: - Nos termos da AGT de 06/08/2020 aguardamos (i) o Aditamento ao Contrato de Cessão e ao (ii) TS refletindo o deliberado.	
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: - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária registrado no 05º RI/SP - SEI Luís e suas respectivas matrículas constando o registro da garantia; - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária registrado no 15º RI/SP - SEI Tendência e suas respectivas matrículas constando o registro da garantia; - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária registrado no 05º RI/SP - SEI República e suas respectivas matrículas constando o registro da garantia. Considerações do AF: Recebemos parcialmente as matrículas registradas.	
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 CRI 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: INADIMPLENTE	

Inadimplimentos no período: Pendências: - Cópia das matrículas dos Imóveis dos Lotes 01 e 02, comprovando os registros da Contratos de Venda e Compra e a Alienação Fiduciária em garantia dos Créditos Imobiliários, na forma da cl. 8.3 do TS, cuja obrigação venceu em 28/09/2019; - 1 via original assinada do 2º Aditamento à Escritura de Emissão de CCI, conforme AGT 24/06/2019 para fins de registro das CCIs na B 3 e custódia física legal; - Cópia registrada no RTD - SP/SP e SP/Indaiatuba do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT 24/06/2019; e - Minuta do aditamento ao documento da oferta (Cessão) refletindo as deliberações da AGT de 09/10/2020 para fins de análise e implantação.	
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: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Cópia das matrículas dos Imóveis dos Lotes 01 e 02, comprovando os registros da Contratos de Venda e Compra e a Alienação Fiduciária em garantia dos Créditos Imobiliários, na forma da cl. 8.3 do TS, cuja obrigação venceu em 28/09/2019; - 1 via original assinada do 2º Aditamento à Escritura de Emissão de CCI, conforme AGT 24/06/2019 para fins de registro das CCIs na B 3 e custódia física legal; - Cópia registrada no RTD - SP/SP e SP/Indaiatuba do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT 24/06/2019; e - Minuta do aditamento ao documento da oferta (Cessão) refletindo as deliberações da AGT de 09/10/2020 para fins de análise e implantação.	
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: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Cópia das matrículas dos Imóveis dos Lotes 01 e 02, comprovando os registros da Contratos de Venda e Compra e a Alienação Fiduciária em garantia dos Créditos Imobiliários, na forma da cl. 8.3 do TS, cuja obrigação venceu em 28/09/2019; - 1 via original assinada do 2º Aditamento à Escritura de Emissão de CCI, conforme AGT 24/06/2019 para fins de registro das CCIs na B 3 e custódia física legal; - Cópia registrada no RTD - SP/SP e SP/Indaiatuba do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT 24/06/2019; e - Minuta do aditamento ao documento da oferta (Cessão) refletindo as deliberações da AGT de 09/10/2020 para fins de análise e implantação.	
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: - Declaração assinada pelo Diretor da Emissora atestando que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização e acerca de não ocorrência de qualquer hipótese de vencimento antecipado e que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social; - 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); - Cópia dos Contratos Imobiliários Garantia que tenham sido firmados; 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 - 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.	
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 + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - 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; e - Minutas aos documentos da oferta alterando os prazos deliberados na AGT de 04/06/2020.	
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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da matrícula (44.033), comprovando a titularidade do imóvel no nome da Cedente (WB); - Cópia registrada do 2º aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; E - Via original ou eletrônica assinada digital do 5º Aditamento ao TS, objeto da AGT de setembro de 2020.	
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: Pendentes: - Cópia registrada no RTD SP do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão; e - Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel, devidamente registrado no RI competente.	
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: Pendentes: - Cópia registrada no RTD SP do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão; e - Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel, devidamente registrado no RI competente.	
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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Constará 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: - 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. - Destinação de Recursos: Período de 01.2021 a 03.2021: Relatório de Destinação de Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios, tais como cronograma de avanço de obras dos Empreendimento Alvo, Relatório de Medição de Obras e os arquivos no formato "XML".	
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: - 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. - Destinação de Recursos: Período de 01.2021 a 03.2021: Relatório de Destinação de Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios, tais como cronograma de avanço de obras dos Empreendimento Alvo, Relatório de Medição de Obras e os arquivos no formato "XML".	
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: - 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. - Destinação de Recursos: Período de 01.2021 a 03.2021: Relatório de Destinação de Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios, tais como cronograma de avanço de obras dos Empreendimento Alvo, Relatório de Medição de Obras e os arquivos no formato "XML".	
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) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; e (ii) 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: (i) Comprovação dos registros dos seguintes contratos (a) Cópia registrada do 1º Aditamento ao Contrato de Garantias, que teve por objeto a alteração das características das Debêntures; (b) Cópia registrada no RTD SP do 1º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, que teve por objeto a alteração das características das Debêntures; e (prazo final 21/01/2021) (ii) Via original assinada	

<p>completa da AGT de 13/03/2020. (prazo final 21/01/2021) (iii) Celebração do Aditamento ao Documentos da Operação para atualização das condições alteradas pela AGT de 07/12/2020. (iv) Prorrogação do prazo para constituição das novas garantias, previsto na AGCRI 27.10 até 26 de fevereiro de 2020, período no qual o Depósito permanecerá depositado na Conta Centralizadora da Emissão; e - Status quanto as assinaturas e registros dos documentos societários integrantes da Reorganização Societária, incluindo, mas não se limitando, (i) aos 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; (ii) e Reestabelecimento da garantia de AF de Cotas da Turquesa; (iii) aditamento ao TS e a Escritura de Deb prevendo alteração da destinação dos recursos, nos termos da AGT de 12/08/2020;</p>	
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: - Cópia do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação referente a Julho de 2020 e Dezembro de 2020.	
Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as AF de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da AF 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: - Cópia do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação referente a Julho de 2020 e Dezembro de 2020.	
Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as AF de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da AF 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: - Cópia do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação referente a Julho de 2020 e Dezembro de 2020.	
Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as AF de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da AF 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: - Cópia do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação referente a Julho de 2020 e Dezembro de 2020.	
Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as AF de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da AF 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: - Cópia do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação referente a Julho de 2020 e Dezembro de 2020.	
Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as AF de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da AF 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 - Cópia registrada do 2º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, tendo em vista a alteração da alínea ?p? da Cláusula 5.1.2, nos termos aprovados na AGT de 08/12/2020.	
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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: - Cópia das matrículas dos imóveis em garantia comprovando o registro do 1º e 2º Aditamento à AF que, segundo informado pela Devedora, faltava apenas o pagamento de emolumentos e estava sendo tratado pelo investidor Eduardo Cazassa	
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: Pendentes: - 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; - Comprovação do início da construção, caracterizada pelo início da escavação do terreno e da colocação de paredes de contenção no todo ou em parte no terreno, do Projeto Imobiliário no Imóvel, devidamente atestado por consultor/empresa de engenharia; - Status da obtenção da aprovação do Projeto Imobiliário. Sendo claro que, após a emissão do alvará de aprovação e execução, deverá ser enviado Relatório Mensal de Acompanhamento de Obras; - Via original do 2º Aditamento a Escritura de Debêntures, devidamente registrado na JUCESP, vez que o Custodiante deve fazer a custódia da via original nos termos dos documentos da oferta; - Via original do Contrato de Cessão Fiduciária, e seus 1º e 2º Aditamentos Semestrais, contendo o devido registro no RTD, vez que o Custodiante deve fazer a custódia da via original nos termos dos documentos da oferta; - Via original do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrada, vez que o Custodiante deve fazer a custódia da via original nos termos dos documentos da oferta; - Confirmação de que há ou não há necessidade de Aditar o Contrato de Cessão Fiduciária, visando a incluir eventuais novos Direitos Emergentes de Exploração do Projeto Imobiliário; - 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.	
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: Pendentes: - 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; - Comprovação do início da construção, caracterizada pelo início da escavação do terreno e da colocação de paredes de contenção no todo ou em parte no terreno, do Projeto Imobiliário no Imóvel, devidamente atestado por consultor/empresa de engenharia; - Status da obtenção da aprovação do Projeto Imobiliário. Sendo claro que, após a emissão do alvará de aprovação e execução, deverá ser enviado Relatório Mensal de Acompanhamento de Obras; - Via original do 2º Aditamento a Escritura de Debêntures, devidamente registrado na JUCESP, vez que o Custodiante deve fazer a custódia da via original nos termos dos documentos da oferta; - Via original do Contrato de Cessão Fiduciária, e seus 1º e 2º Aditamentos Semestrais, contendo o devido registro no RTD, vez que o Custodiante deve fazer a custódia da via original nos termos dos documentos da oferta; - Via original do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrada, vez que o Custodiante deve fazer a custódia da via original nos termos dos documentos da oferta; - Confirmação de que há ou não há necessidade de Aditar o Contrato de Cessão Fiduciária, visando a incluir eventuais novos Direitos Emergentes de Exploração do Projeto Imobiliário; - 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.	
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: Pendentes: - 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; - Comprovação do início da construção, caracterizada pelo início da escavação do terreno e da colocação de paredes de contenção no todo ou em parte no terreno, do Projeto Imobiliário no Imóvel, devidamente atestado por consultor/empresa de engenharia; - Status da obtenção da aprovação do Projeto Imobiliário. Sendo claro que, após a emissão do alvará de aprovação e execução, deverá ser enviado Relatório Mensal de Acompanhamento de Obras; - Via original do 2º Aditamento a Escritura de Debêntures, devidamente registrado na JUCESP, vez que o Custodiante deve fazer a custódia da via original nos termos dos documentos da oferta; - Via original do Contrato de Cessão Fiduciária, e seus 1º e 2º Aditamentos Semestrais, contendo o devido registro no RTD, vez que o Custodiante deve fazer a custódia da via original nos termos dos documentos da oferta; - Via original do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrada, vez que o Custodiante deve fazer a custódia da via original nos termos dos documentos da oferta; - Confirmação de que há ou não há necessidade de Aditar o Contrato de Cessão Fiduciária, visando a incluir eventuais novos Direitos Emergentes de Exploração do Projeto Imobiliário; - 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.	
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: Pendentes: - 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; - Comprovação do início da construção, caracterizada pelo início da escavação do terreno e da colocação de paredes de contenção no todo ou em parte no terreno, do Projeto Imobiliário no Imóvel, devidamente atestado por consultor/empresa de engenharia; - Status da obtenção da aprovação do Projeto Imobiliário. Sendo claro que, após a emissão do alvará de aprovação e execução, deverá ser enviado Relatório Mensal de Acompanhamento de Obras; - Via original do 2º Aditamento a Escritura de Debêntures, devidamente registrado na JUCESP, vez que o Custodiante deve fazer a custódia da via original nos termos dos documentos da oferta; - Via original do Contrato de Cessão Fiduciária, e seus 1º e 2º Aditamentos Semestrais, contendo o devido registro no RTD, vez que o Custodiante deve fazer a custódia da via original nos termos dos documentos da oferta; - Via original do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrada, vez que o Custodiante deve fazer a custódia da via original nos termos dos documentos da oferta; - Confirmação de que há ou não há necessidade de Aditar o Contrato de Cessão Fiduciária, visando a incluir eventuais novos Direitos Emergentes de Exploração do Projeto Imobiliário; - 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.	
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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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 oriundas da AGT realizada em 17/08/2020: - 1º Aditamento a Cessão Fiduciária, devidamente assinada; - 1º Aditamento à Emissão de CCI; - 1º Aditamento a Escritura de Debêntures, devidamente assinado; e - 1º Aditamento ao Termo de Securitização, devidamente assinado.	
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: - Cópia da 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, referente ao ano de 2020; - Relatório mensal de acompanhamento da Devedora G.C. Part elaborado pela Almeida Junior Shopping Centers S.A, referente ao mês de Março de 2021 e - Pendências oriundas da AGT realizada em 17/08/2020 (i) Aditamento aos documentos da operação para prever as matérias aprovadas na AGT.	
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 + 1,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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: - Confirmação se ocorreu o não registro e/ou averbação da construção do imóvel, na sua referida matrícula; - Cópia da Apólice de Seguro Patrimonial do Imóvel em Locação (Canindé 4.673); - 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; - Cópia do Contrato de Cessão de Créditos, devidamente registrado no RTD de SP/SP;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (i) Fundo de Reserva.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 254	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 06/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cl. 2.1. "iii" do Contrato de CF; em 18/12/2020 recebemos relatório do escritório que assessora a Devedora quanto ao processo de vinculação dos CEPAC, onde relata, entre outros, que Em 1º de dezembro, a SP Urbanismo informou que o processo foi instruído, ultrapassando a etapa de checklist, e, em 14 de dezembro, a SP Urbanismo solicitou ao Banco do Brasil o bloqueio dos CEPACs que serão vinculados.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 255	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 2000
Data de Vencimento: 06/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cl. 2.1. "iii" do Contrato de CF; em 18/12/2020 recebemos relatório do escritório que assessora a Devedora quanto ao processo de vinculação dos CEPAC, onde relata, entre outros, que Em 1º de dezembro, a SP Urbanismo informou que o processo foi instruído, ultrapassando a etapa de checklist, e, em 14 de dezembro, a SP Urbanismo solicitou ao Banco do Brasil o bloqueio dos CEPACs que serão vinculados.	
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: - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cl. 2.1. "iii" do Contrato de CF; em 18/12/2020 recebemos relatório do escritório que assessora a Devedora quanto ao processo de vinculação dos CEPAC, onde relata, entre outros, que Em 1º de dezembro, a SP Urbanismo informou que o processo foi instruído, ultrapassando a etapa de checklist, e, em 14 de dezembro, a SP Urbanismo solicitou ao Banco do Brasil o bloqueio dos CEPACs que serão vinculados.
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	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cl. 2.1. "iii" do Contrato de CF; em 18/12/2020 recebemos relatório do escritório que assessora a Devedora quanto ao processo de vinculação dos CEPAC, onde relata, entre outros, que Em 1º de dezembro, a SP Urbanismo informou que o processo foi instruído, ultrapassando a etapa de checklist, e, em 14 de dezembro, a SP Urbanismo solicitou ao Banco do Brasil o bloqueio dos CEPACs que serão vinculados.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 258	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 06/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cl. 2.1. "iii" do Contrato de CF; em 18/12/2020 recebemos relatório do escritório que assessora a Devedora quanto ao processo de vinculação dos CEPAC, onde relata, entre outros, que Em 1º de dezembro, a SP Urbanismo informou que o processo foi instruído, ultrapassando a etapa de checklist, e, em 14 de dezembro, a SP Urbanismo solicitou ao Banco do Brasil o bloqueio dos CEPACs que serão vinculados.	
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: 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	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cl. 2.1. "iii" do Contrato de CF; em 18/12/2020 recebemos relatório do escritório que assessora a Devedora quanto ao processo de vinculação dos CEPAC, onde relata, entre outros, que Em 1º de dezembro, a SP Urbanismo informou que o processo foi instruído, ultrapassando a etapa de checklist, e, em 14 de dezembro, a SP Urbanismo solicitou ao Banco do Brasil o bloqueio dos CEPACs que serão vinculados.	
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: 261	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 18/10/2024	
Taxa de Juros: IGP-M + 12% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: - Cópia da apólice de seguro patrimonial dos Imóveis em garantia, constando endosso à Securitizadora, conforme cláusula 10.1 (g) da Alienação Fiduciária de Imóveis.	
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: 269	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.160.000,00	Quantidade de ativos: 14160
Data de Vencimento: 25/02/2030	
Taxa de Juros: IGP-M + 10,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iii) Cessão Fiduciária.	

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: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
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: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendência Não Pecuniária: - Cópia dos Contratos de Cessão de Créditos (Gátria I e Gátria II), devidamente registrados no RTD de SP/SP.	
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: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendência Não Pecuniária: - Cópia dos Contratos de Cessão de Créditos (Gátria I e Gátria II), devidamente registrados no RTD de SP/SP.	
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	
Inadimplimentos no período: Pendentes: - Cópia autenticada do Livro de Registro de Debêntures Nominativas, comprovando o registro da titularidade das Debêntures em nome da True Securitizadora, e devidamente registrado no JUCESP constando as condições essenciais da Emissão de Debêntures; - Cópia autenticada do Livro de Registro de Transferência Debêntures Nominativas, comprovando o registro da titularidade das Debêntures em nome da True Securitizadora, e devidamente registrado no JUCESP constando as condições essenciais da Emissão de Debêntures; - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado no RTD de Balneário Camboriú/SC; - Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária para constar os direitos creditórios detidos em razão da titularidade da Conta Corrente BC em face do Banco Depositário, e todos os montantes nela depositados ou a serem depositados, independentemente de onde se encontrem, inclusive em trânsito ou em processo de compensação bancária (Direito Creditórios Conta Vinculada BC); - Boletins de Subscrição das Debêntures; e - Nos termos da AGT de 11/08/2020 e 17/08/2020 aguardamos os aditamentos aos documentos ad oferta (Termo de Securitização, Escritura de Debêntures e Contrato de Cessão Fiduciária).	
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	
Inadimplimentos no período: Pendentes: - Cópia autenticada do Livro de Registro de Debêntures Nominativas, comprovando o registro da titularidade das Debêntures em nome da True Securitizadora, e devidamente registrado no JUCESP constando as condições essenciais da Emissão de Debêntures; - Cópia autenticada do Livro de Registro de Transferência Debêntures Nominativas, comprovando o registro da titularidade das Debêntures em nome da True Securitizadora, e devidamente registrado no JUCESP constando as condições essenciais da Emissão de Debêntures; - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado no RTD de Balneário Camboriú/SC; - Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária para constar os direitos creditórios detidos em razão da titularidade da Conta Corrente BC em face do Banco Depositário, e todos os montantes nela depositados ou a serem depositados, independentemente de onde se encontrem, inclusive em trânsito ou em processo de compensação bancária (Direito Creditórios Conta Vinculada BC); - Boletins de Subscrição das Debêntures; e - Nos termos da AGT de 11/08/2020 e 17/08/2020 aguardamos os aditamentos aos	

documentos ad oferta (Termo de Securitização, Escritura de Debêntures e Contrato de Cessão Fiduciária).	
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: 15/03/2023	
Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Via física da Escritura de Emissão de CCI, devidamente assinada para fins de custódia legal; e - Minutas de aditamento aos Documentos da Operação em razão da celebração da AGT de 13 de novembro de 2020.	
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: - Via física da Escritura de Emissão de CCI, devidamente assinada para fins de custódia legal; e - Minutas de aditamento aos Documentos da Operação em razão da celebração da AGT de 13 de novembro de 2020.	
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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia registrada no RGI do 2º Aditamento à Alienação Fiduciária do Imóvel e sua matrícula comprovando o registro, conforme deliberação de AGT de 14/08/2020; - Confirmação da manutenção ou não da garantia de Alienação Fiduciária na CCI, pois em que pese o 1º Aditamento à CCI conter a informação de garantia real fiduciária, a CCI não foi registrada na matrícula do imóvel para fins de vinculação; e - Cópia da ata de reunião da diretoria da Sukces Desenvolvimento Imobiliário LTDA realizada em 1º de novembro de 2018, registrada na JUCESP.	
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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia registrada no RGI do 2º Aditamento à Alienação Fiduciária do Imóvel e sua matrícula comprovando o registro, conforme deliberação de AGT de 14/08/2020; - Confirmação da manutenção ou não da garantia de Alienação Fiduciária na CCI, pois em que pese o 1º Aditamento à CCI conter a informação de garantia real fiduciária, a CCI não foi registrada na matrícula do imóvel para fins de vinculação; e - Cópia da ata de reunião da diretoria da Sukces Desenvolvimento Imobiliário LTDA realizada em 1º de novembro de 2018, registrada na JUCESP.	
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: 11/03/2031	
Taxa de Juros: IGP-M + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 290	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.700.000,00	Quantidade de ativos: 28700
Data de Vencimento: 19/11/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 7,9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Cópia do Contrato Social da Brasol Aluguel de Módulos de Energia Solar Ltda. constando o gravame de AF de Quotas da referida sociedade em favor da True, devidamente registrado na JUCESP; - Renovações da Apólice do Seguro Patrimoniais (Area e Sistemas - Imóvel Amapá), considerando o ano de 2021; - Cópia do Contrato de AF de Imóvel, devidamente assinada e registrada; - Cópia das matrículas contendo a averbação da AF de Imóvel; - Cópia do Contrato de AF de Direito de Superfície do Imóvel, devidamente assinada e registrada; - Cópia das matrículas contendo a averbação da AF de Direito de Superfície do Imóvel; - Cópia do Contrato de Penhor de Equipamentos registrado no RGI da dos locais dos Bens Empenhados; - Cópia do relatório de auditoria jurídica e das opiniões legais.	
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: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendentes: - Cópia registrada no RGI do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças - Torre JFL; - Cópia da matrícula do Imóvel Torre JFL comprovando o registro acima; - Cópia registrada no RTD do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - Torre JFL;	
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	
Inadimplimentos no período: Pendentes: - Cópia registrada no RGI do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças - Torre JFL; - Cópia da matrícula do Imóvel Torre JFL comprovando o registro acima; - Cópia registrada no RTD do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - Torre JFL;	
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: 302	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.400.000,00	Quantidade de ativos: 37400
Data de Vencimento: 27/04/2022	
Taxa de Juros: 8% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Livro de Registro de Debêntures Nominativas, devidamente registrado; e - Cópia da AGE da Emissora (BM Empreendimentos), devidamente publicado no DOESP e em outro jornal de grande circulação.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 309	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 29/08/2023	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Escritura de Debêntures, devidamente registrada na JUCESP; - Cópia da Escritura de Debêntures e do seu 1º Aditamento, devidamente registrados na JUCESP; e - Cópia da Ata de Reunião do Conselho de Administração da Tecnisa, realizada em 25 de Agosto de 2020, devidamente registrada publicada no DOESP e jornal Folha de São Paulo.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 311	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 59.854.873,66	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 Não Pecuniárias: - Cópia do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos, devidamente registrado; e - Cópia da Auditoria Jurídica realizadas nos Créditos Imobiliários, com a finalidade de verificação e confirmação da constituição da garantia nos imóveis.	
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\$ 59.854.873,66	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 Não Pecuniárias: - Cópia do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos, devidamente registrado; e - Cópia da Auditoria Jurídica realizadas nos Créditos Imobiliários, com a finalidade de verificação e confirmação da constituição da garantia nos imóveis.	
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\$ 86.847.961,92	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 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; ?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	
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\$ 86.847.961,92	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 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; ?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	
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\$ 100.000.000,00	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: Pendências atualizadas: o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Windsor, registrado no RTD SP; o Cópia do 2º Aditamentos à Escritura de Debêntures, devidamente registrados na JUCESP; o Cessão Fiduciária de Sobejo, devidamente assinada e registrada; o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrado, bem como cópia das matrículas dos imóveis em garantia constando o registro; o Cópia das Demonstrações Financeiras Consolidadas e Auditada, referentes aos exercícios do 1º, 2º e 3º trimestres de 2021, devidamente acompanhadas do relatório de apuração dos Índices Financeiros, contendo memória de cálculo elaborada pela Tecnisa compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção dos índices financeiros. o Declaração assinada pelos representantes legais da Devedora atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na escritura de debêntures; (ii) não ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado; (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Tecnisa ; (iv) que os bens e ativos relevantes necessários à atividades ou as SPEs estão devidamente segurados; (v) a veracidade e ausência de vícios do relatório de apuração dos Índices financeiros; e (vi) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da Tecnisa perante a True e a OT, referente ao ano de 2020; o Relatório Semestral de Destinação de Recursos -> nos moldes do modelo constante da Escritura -> acompanhado (i) das cópias dos documentos que demonstrem a aquisição dos Imóveis Lastro objeto da destinação; (ii) dos documentos relevante, necessários à verificação da transferência dos recursos pela Emissora para qualquer das SPEs nos termos previstos na Cláusula 4.1 acima; e (iii) dos cronogramas físico-financeiro e dos relatórios de medição de obras dos Imóveis Lastro referente ao Período de Verificação imediatamente anterior (?Cronograma Físico-Financeiro? e ?Relatório de Obras?, respectivamente), quando aplicável, referente ao período de 11 de Setembro de 2020 a 11 de Março de 2021 e 12 de março 11 de setembro de 2021, já que não houve destinação no primeiro semestre, de forma que o segundo semestre será compensado, conforme cl. 4.2.1 da Escritura. o Registro e vinculação da CCI ao CRI tendo em vista a correção da Escritura de Emissão de CCI -> CCI favor informar tão logo possível; o Cópia da Due Diligence; o No que se refere a AGT de 14/12/2020 aguardamos (i) cópia dos documentos de representação dos titulares de CRI, da Devedora e da Securitizadora para fins de verificação e arquivamento junto aos documentos da emissão. o Verificação da Razão de Garantia e do Fundo de Reserva ref. a 2021 e 2022	
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\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 13/03/2026	
Taxa de Juros: .	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Pendências atualizadas: o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Windsor, registrado no RTD SP; o Cópia do 2º Aditamentos à Escritura de Debêntures, devidamente registrados na JUCESP; o Cessão Fiduciária de Sobejo, devidamente assinada e registrada; o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrado, bem como cópia das matrículas dos imóveis em garantia constando o registro; o Cópia das Demonstrações Financeiras Consolidadas e Auditada, referentes aos exercícios do 1º, 2º e 3º trimestres de 2021, devidamente acompanhadas do relatório de apuração dos Índices Financeiros, contendo memória de cálculo elaborada pela Tecnisa compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção dos índices financeiros. o Declaração assinada pelos representantes legais da Devedora atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na escritura de debêntures; (ii) não ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado; (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Tecnisa ; (iv) que os bens e ativos relevantes necessários à atividades ou as SPEs estão devidamente segurados; (v) a veracidade e ausência de vícios do relatório de apuração dos Índices financeiros; e (vi) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da Tecnisa perante a True e a OT, referente ao ano de 2020; o Relatório Semestral de Destinação de Recursos -> nos moldes do modelo constante da Escritura -> acompanhado (i) das cópias dos documentos que demonstrem a aquisição dos Imóveis Lastro objeto da destinação; (ii) dos documentos relevante, necessários à verificação da transferência dos recursos pela Emissora para qualquer das SPEs nos termos previstos na Cláusula 4.1 acima; e (iii) dos cronogramas físico-financeiro e dos relatórios de medição de obras dos Imóveis Lastro referente ao Período de Verificação imediatamente anterior (?Cronograma Físico-Financeiro? e ?Relatório de Obras?, respectivamente), quando aplicável, referente ao período de 11 de Setembro de 2020 a 11 de Março de 2021 e 12 de março 11 de setembro de 2021, já que não houve destinação no primeiro semestre, de forma que o segundo semestre será compensado, conforme cl. 4.2.1 da Escritura. o Registro e vinculação da CCI ao CRI tendo em vista a correção da Escritura de Emissão de CCI -> CCI favor informar tão logo possível; o Cópia da Due Diligence; o No que se refere a AGT de 14/12/2020 aguardamos (i) cópia dos documentos de representação dos titulares de CRI, da Devedora e da Securitizadora para fins de verificação e arquivamento junto aos documentos da emissão. o Verificação da Razão de Garantia e do Fundo de Reserva ref. a 2021 e 2022	
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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Cópia do Livro de Registro de Debêntures Nominativas, devidamente registrado.	
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: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 343	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 55.000.000,00	Quantidade de ativos: 55000
Data de Vencimento: 11/12/2024	
Taxa de Juros: CDI + 4,2% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Cópia do 1º Aditamento à Escritura de Debêntures, devidamente registrados na JUCESP; - Cópia da Escritura de Debêntures, devidamente registrada na JUCESP; e - Cópia da Ata de Reunião do Conselho de Administração da Tecnisa, realizada em 03 de dezembro de 2020, publicada no Jornal Folha de São Paulo.	

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	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Cópia do 1º e do 2º Aditamento à Escritura de Debêntures, devidamente registrados na JUCESP; e - Cópia do Livro de Registro de Debêntures Nominativas, devidamente anotado com as condições da oferta.	

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

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	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Cópia das Demonstrações Financeiras Auditadas, bem com Declaração de Conformidade, nos moldes da Escritura de Debêntures, referente ao ano de 2020; - Cópia das Notificações aos Lojistas do Shopping Raposo, sobre a presente Cessão Fiduciária, devendo constar a redação detalhada na cláusula 1.9 da Cessão Fiduciária; - Cópia do extrato comprovando a quitação das Debêntures da Devedora da 01ª Emissão de Debêntures; - Cópia da AGE da Devedora (Derry) realizada em 20 de Janeiro de 2021, devidamente registrada na JUCESP; e - Cópia	

da Reunião de Sócios da Fiadora 1 e Garantidora (Nancy e Jorge's) realizada em 20 de Janeiro de 2021, devidamente registrada na JUCESP.	
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: 50
Data de Vencimento: 15/03/2023	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovação da constituição do Fundo de Despesas no montante de R\$ 106.645,00; e - Cópia do Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóveis, constando a informação do cartório competente. Vale ressaltar que recebemos as matrículas com o registro da Alienação Fiduciária de Imóvel.	
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: 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.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 305	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.500.000,00	Quantidade de ativos: 35500
Data de Vencimento: 15/08/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Alienação Fiduciária de Equipamentos; e (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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\$ 48.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 15/10/2025	
Taxa de Juros: CDI + 7,72% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

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

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

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 384	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 09/06/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fundo de Despesas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 391	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 71.770.140,00	Quantidade de ativos: 72000
Data de Vencimento: 10/05/2023	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; e (iii) a Alienação Fiduciária de Equipamentos.	

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: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) foram contratados, no âmbito de cada Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, seguro contra riscos decorrentes de morte e invalidez permanente ("MIP") e danos físicos do imóvel ("DFI") dos respectivos Devedores e eventuais co-devedores; e (ii) foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóveis.	

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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) foram contratados, no âmbito de cada Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, seguro contra riscos decorrentes de morte e invalidez permanente ("MIP") e danos físicos do imóvel ("DFI") dos respectivos Devedores e eventuais co-devedores; e (ii) foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóveis.	

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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) foram contratados, no âmbito de cada Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, seguro contra riscos decorrentes de morte e invalidez permanente ("MIP") e danos físicos do imóvel ("DFI") dos respectivos Devedores e eventuais co-devedores; e (ii) foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóveis.	

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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) foram contratados, no âmbito de cada Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, seguro contra riscos decorrentes de morte e invalidez permanente ("MIP") e danos físicos do imóvel ("DFI") dos respectivos Devedores e eventuais co-devedores; e (ii) foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóveis.	

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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias da Emissão: (i) Coobrigação da Cedente perante a 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
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: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias da Emissão: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrente da exploração desenvolvidas no imóvel de matrícula 135.871; (ii) a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, (iii) Alienação Fiduciária dos Imóveis de matrículas nº 23.037 e 23.038 da cidade de Duque de Caxias/RJ (iv) Alienação Fiduciária do Imóvel de matrícula nº 135.871 da cidade de Barueri/SP; (v) Fundo de Despesas no montante de 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) e (vi) Patrimônio Separado.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
---	--

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

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 465	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 81.000.000,00	Quantidade de ativos: 81000
Data de Vencimento: 08/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 473	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 367.500.000,00	Quantidade de ativos: 367500
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) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis e (ii) Alienação Fiduciária de Superfície.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis e (ii) Alienação Fiduciária de Superfície.	

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

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

Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 23/02/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 486	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 105.000.000,00	Quantidade de ativos: 105000
Data de Vencimento: 22/11/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis e (ii) Cessão Fiduciária.	
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: 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: 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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 + 2,3% 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: 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	
Inadimplimentos no período: - Relatório de Rating, referente ao período de 1T2021, com data de emissão a partir de Abril de 2021.	
Garantias: Os CRA gozarão das seguintes garantias: (i) Aval; (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: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: - Cópia das autorizações dos credores das hipotecas de 1º Grau, em relação aos imóveis I e II, e em 1º grau, 2º Grau e 3º Grau em relação ao Imóvel III. Acompanhada da certidão de matrícula atualizada dos imóveis hipotecados. (Matrículas 12757, 12758 e 12759)	
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: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval.	
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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	
Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 16	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 23/05/2022	
Taxa de Juros: CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Não será constituída nenhuma garantia específica, real ou pessoal, sobre os CRA em favor de seus titulares, que gozam indiretamente das garantias constituídas no âmbito da CPR-F e Direitos Creditórios do Agronegócio, qual seja o Aval prestado pelos Avalistas Leandro Pinto da Silva e Manoel. Carlos Alves da Cunha.	
Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 23	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 350.000.000,00	Quantidade de ativos: 350000
Data de Vencimento: 21/01/2025	
Taxa de Juros: 102% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Não há.	

Anexo

Fórmulas e Metodologias de Cálculos

- (1) **Cálculo dos Juros Remuneratórios** os Juros Remuneratórios dos CRI será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

J = Valor unitário dos Juros Remuneratórios acumulado no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNe = valor nominal unitário, ou saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, , calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

$Fator Juros$ = Fator de juros composto pelo Fator DI e Fator Spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

$Fator DI$ = Produtório das Taxas DI a partir da primeira Data de Integralização dos CRI ou da última Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios, inclusive, conforme o caso, até a próxima Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios, ou a data de cálculo, conforme o caso, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator DI = \prod_{k=1}^n [1 + TDI_k]$$

Onde:

k = Número de ordem da Taxa DI over, variando de 1 (um) até “n”, sendo “k” um número inteiro.

n = número total de Taxas DI, consideradas entre a Primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo “nDI” um número inteiro.

TDI_k = Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

Onde:

DI_k = Taxa DI de ordem k,, com duas casas decimais, divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, considerando sempre a Taxa DI divulgada no 4º (quarto) Dia Útil anterior à data de cálculo, com duas casas decimais.

$Fator Spread$ = sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

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

Onde:

i = 4,0% (quatro inteiros por cento) ao ano.

DP = número de Dias Úteis entre a primeira data de Integralização dos CRI, ou Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior, inclusive, o que ocorrer por último e a próxima Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios, ou data de cálculo, conforme o caso, exclusive, sendo “DP” um número inteiro.

.

Para fins de cálculo da remuneração:

- (i) O fator resultante da expressão $[1 + tdi_k]$ é considerado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;
- (ii) Efetua-se o produtório dos fatores diários, $[1 + tdi_k]$ sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iii) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório $[Fator DI]$ com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (iv) O fator resultante da expressão $[Fator DI \times fators\ spread]$ é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e
- (v) Para efeito do cálculo de dik será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo.

(2) Amortização: os valores devidos a título de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:

$$AM_i = VNe \times TAI$$

onde:

AM_i = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Conforme acima definido;

TAI = Taxa de Amortização i-ésima, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com o "Anexo – Cronograma de Pagamentos".

(3) Cálculo do Resgate Total dos CRI

O valor do pagamento a ser feito pela Companhia à Emissora na hipótese de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI, deve ser equivalente:

- (i) Ao saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI, na forma prevista no Termo de Securitização, acrescido da remuneração dos CRI calculada pro rata temporis desde a Data de Integralização até a data do efetivo resgate antecipado;
- (ii) Caso sejam devidos, aos tributos, encargos moratórios, multas, penalidades e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, neste Termo de Securitização ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a respectiva data do efetivo resgate antecipado; e
- (i) Eventuais despesas do patrimônio incorridas e não pagas.

(4) Cálculo do Prêmio de Pagamento Antecipado: o Prêmio de Pagamento Antecipado será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Prêmio de Pagamento Antecipado} = \text{Saldo Devedor (apurado na respectiva do respectivo pagamento antecipado facultativo)} \times 3,00\%$$

Anexo

Tributação dos Titulares dos CRI

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

Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF:

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis imobiliários é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF a alíquotas regressivas que variam de 15% (quinze por cento) a 22,5% (vinte e dois e meio por cento), dependendo do prazo dos investimentos. As alíquotas diminuem de acordo com o prazo de investimento, sendo de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) para a aplicação com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; 20% (vinte por cento) para a aplicação com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; 17,5% (dezesete e meio por cento) para a aplicação com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias; e 15% (quinze por cento) para a aplicação com prazo de mais de 720 (setecentos e vinte) dias (artigo 1º da Lei n.º 11.033/04 e artigo 65 da Lei n.º 8.981/95). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que os investidores efetuaram o investimento, até a data do resgate.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, 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, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

Os investidores pessoas físicas estão isentos do IRRF e do imposto de renda na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, inciso II, da Lei n.º 11.033/04). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.585/15).

Os investidores, quando forem pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável com o imposto devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, inciso II, da Lei n.º 8.981/95). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (artigo 71 da Lei n.º 8.981/95, na redação dada pela Lei n.º 9.065/95).

O IRRF, às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, inciso I, da Lei n.º 8.981/95). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRRF e da CSLL.

As alíquotas do IRRF correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas, corresponde a 9% (nove por cento).

As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do imposto de renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei n.º 9.532/97) e, para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, parágrafo 1º, da Lei n.º 8.668/93, a isenção não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a imposto de renda na fonte, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. As aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao imposto de renda na fonte. Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, inciso I, da Lei n.º 8.981/95, na redação da Lei n.º 9.065/95 e artigo 5º da Lei n.º 11.053/04). 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 IRRF, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento) e pela CSLL, à alíquota de 20% (vinte por cento).

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores residentes ou domiciliados no País (artigo 78 da Lei n.º 8.981/95). Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos investidores externos cujos recursos adentrem o País de acordo com as normas e condições da Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 4.373/14, e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota máxima de 15% (quinze por cento) (artigo 81 da Lei n.º 8.981/95, artigo 11 da Lei n.º 9.249/95, artigo 16 da Medida Provisória n.º 2.189-49/01).

Com base na legislação em vigor, será considerado país ou jurisdição com tributação favorecida: (i) aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), atualmente reduzido para 17% (dezesete por cento) para os países que estejam

alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.530/14; e (ii) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. A Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.037/10 lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida. Com relação aos investidores estrangeiros 4.373, estes ficam isentos do imposto de renda sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, parágrafos 1º e 2º, “b”, da Lei n.º 8.981/95). Outros rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, não definido como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de “swap” e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei n.º 8.981/95 e artigo 11 da Lei n.º 9.249/95).

É prevista, ainda, alíquota zero de imposto de renda a esses investidores estrangeiros 4.373 sobre rendimentos proporcionados por CRI, a depender de alguns requisitos, todos cumulativos, a saber: (i) remuneração por taxa de juros prefixada, vinculada à índice de preço ou à Taxa Referencial – TR, vedada pactuação total ou parcial de taxa de juros pós-fixada; e (ii) prazo médio ponderado superior a 4 (quatro) anos (fórmula a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); (iii) vedação à recompra dos CRI pelo emissor (i.e., pela companhia securitizadora) ou parte a ele relacionada e o cedente ou originador (p.ex., instituição financeira) nos 2 (dois) primeiros anos após a emissão (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (iv) vedação à liquidação antecipada dos CRI por meio de resgate ou pré-pagamento (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (v) inexistência de compromisso de revenda assumido pelo comprador; (vi) se existente o pagamento periódico de rendimentos, realização no prazo de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias; (vii) comprovação de que os CRI estejam registrados em sistema de registro, devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, nas respectivas áreas de competência (viii) procedimento simplificado que demonstre o compromisso de alocar os recursos captados no pagamento futuro ou no reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionados a projetos de investimento, inclusive os voltados à pesquisa, desenvolvimento e inovação (em forma a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); e (ix) o projeto de investimento deve ser capaz de demonstrar que os gastos, despesas ou dívidas passíveis de reembolso ocorreram em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses da data de encerramento da oferta pública (artigo 1º e parágrafo 1º-B, da Lei n.º 12.431/11).

A mesma alíquota zero se estende também às cotas de fundos de investimento exclusivos para investidores não residentes que possuam no mínimo 85% (oitenta e cinco por cento) do valor do patrimônio líquido do fundo aplicado em CRI e outros títulos previstos no artigo 1º da Lei n.º 12.431/11. O percentual poderá ser de 67% (sessenta e sete por cento) nos dois primeiros anos a partir da oferta pública inicial das cotas constitutivas do patrimônio inicial do fundo.

Os fundos também deverão obedecer a requisitos adicionais, a merecer menção o requisito concernente à necessidade do fundo se enquadrar à composição de carteira em até 180 (cento e oitenta dias) dias após sua constituição, ou em 90 (noventa) dias se apenas decidir se reenquadrar para gozar do tratamento tributário.

O regime privilegiado indicado acima não se aplica aos investimentos estrangeiros (Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 4.373/14) oriundos de país ou jurisdição com tributação favorecida (conforme descrito acima), hipótese em que os investidores externos sujeitar-se-ão às mesmas regras de tributação previstas para investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 29, parágrafo 1º, da Medida Provisória n.º 2.158-35/01, artigo 16, parágrafo 2º, da Medida Provisória n.º 2.189-49/01, artigo 24 da Lei n.º 9.430/96 e artigo 8º da Lei n.º 9.779/99, artigo 1º, Lei n.º 12.431/11 e artigo 17, Lei n.º 12.844/13). Haverá também incidência do IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso de operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei n.º 8.981/95 c/c artigo 2º, “caput” e parágrafo 1º, da Lei n.º 11.033/04 e artigo 85, incisos I e II, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.585/15).

É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto-Lei n.º 2.394/87, e artigo 65, parágrafo 8º, da Lei n.º 8.981/95).

No caso de CRI relacionados à captação de recursos destinados à implementação de projetos de investimento na área de infraestrutura, ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação, considerados como prioritários na forma regulamentada pelo Poder Executivo federal, os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliadas no País sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda, exclusivamente na fonte, às seguintes alíquotas: (i) 0% (zero por cento), quando auferidos por pessoa física; e (ii) 15% (quinze por cento), quando auferidos por pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado, pessoa jurídica isenta ou optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional) (artigo 2º, da Lei n.º 12.431/11 e artigo 17, Lei n.º 12.844/13). Nos termos do parágrafo 7º, do artigo 2º, da Lei n.º 12.431/11, os rendimentos produzidos pelo CRI sujeitam-se à alíquota reduzida acima, mesmo que o valor captado não seja alocado no projeto de investimento relacionado, sem prejuízo das multas aplicáveis ao emissor e ao cedente dos créditos originários (artigo 49, parágrafo 9º, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.585/15).

Imposto Sobre Operações Financeiras – IOF

Imposto sobre Operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF/Títulos): As operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários

estão sujeitas à alíquota zero de IOF, na forma do artigo 32, parágrafo 2º, VI do Decreto n.º 6.306/07, com sua redação alterada pelo Decreto n.º 7.487/11.

Porém, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

Imposto sobre Operações de Câmbio (IOF/Câmbio): Investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 4.373/14) estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e no retorno dos recursos (artigo 15-B, inciso XVI e XVII do Decreto n.º 6.306/07). Porém, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Contribuição PIS e COFINS

As contribuições para o PIS e COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido, o total das receitas na sistemática não-cumulativa, por estas auferidas, independentemente de sua denominação ou classificação contábil.

O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei n.º 9.718/98, e artigo 1º da Lei n.º 10.637/02, e da Lei n.º 10.833/03).

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas a tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, por força do Decreto n.º 8.426/15, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% para PIS e 4% para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI). Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa, não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos em CRI, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta, e não a totalidade das receitas auferidas (o que exclui a receita financeira). Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos.

Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento).

Anexo

Fatores de Risco

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

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

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

Para os efeitos desta seção, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora, a Companhia, os Garantidores e/ou sobre as Garantias, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora, da Companhia ou dos Garantidores, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares desta Seção como possuindo também significados semelhantes.

Riscos Relacionados Ao Ambiente Macroeconômico

Política Econômica do Governo Federal.

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

Efeitos da Política Anti-Inflacionária.

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

Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica.

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

Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora e da Companhia.

O Governo Federal tem o poder de implementar alterações no regime fiscal, que afetam a Emissora, a Companhia e seus ativos imobiliários.

Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora e/ou da Companhia, que poderão, por sua vez, afetar adversamente os seus resultados. Não há garantias de que a Emissora ou a Companhia serão capazes de manter o fluxo de caixa se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

Política Monetária.

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

Ambiente Macroeconômico Internacional.

O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado são influenciados pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes. A deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia brasileira e condições de mercado negativas em outros países poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas brasileiras, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. Em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos EUA em 2008), os investidores estão mais cautelosos e prudentes em examinar seus investimentos, causando retração no mercado. Essas crises podem produzir uma evasão de dólares do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacionalmente como no exterior, reduzindo o acesso aos mercados de capitais internacionais. Desta forma eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente emissão.

Fatores de Risco Relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária

Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos investidores.

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora, da Companhia e dos créditos que lastreiam a Emissão. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos investidores, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre a Emissora e/ou os CRI, bem como proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos investidores.

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

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação às estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.

Os Créditos Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora, ou a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI.

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários. Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos

dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pelos Adquirentes, na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, ou pela Companhia não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderão ser insuficientes para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares dos CRI.

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

A Emissora, na qualidade de cessionária dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliário n.º 17/21, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e das Garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, em caso de necessidade. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e/ou das Garantias por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários ou excussão das Garantias, também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Risco de pagamento das despesas pela Companhia.

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

Fatores de Risco Relacionados à Emissora

Os principais fatores de risco aplicáveis à Emissora são:

Emissora dependente de registro de companhia aberta.

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

Crescimento da Emissora e de seu Capital.

O Capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que, a Emissora pode vir precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

A importância de uma equipe qualificada.

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

Originação de Novos Negócios e Redução na demanda por certificados de recebíveis.

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

Riscos relacionados à operacionalização dos pagamentos dos CRI.

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

Não realização do Patrimônio Separado.

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos do agronegócio e de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente, nos termos da Lei n.º 9.514/97 e da Lei n.º 11.076/04. Qualquer atraso ou falta de recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora afetará negativamente a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, conforme previsto no Termo de Securitização, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.

Não aquisição de créditos do agronegócio e/ou imobiliários.

A Emissora não possui a capacidade de originar créditos para securitização, sendo suas emissões realizadas com créditos originados por terceiros. Portanto, o sucesso na identificação e realização de parcerias para aquisição de créditos é fundamental para o desenvolvimento de suas atividades. A Emissora pode ter dificuldades em identificar oportunidades atraentes ou pode não ser capaz de efetuar os investimentos desejados em termos economicamente favoráveis. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das atividades da Emissora, o que pode prejudicar sua situação financeira, assim como seus resultados operacionais, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado.

Administração e desempenho.

A capacidade da Emissora de manter uma posição competitiva e a prestação de serviços de qualidade depende em larga escala dos serviços de sua alta administração. Nesse sentido, a Emissora não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar sua alta administração. A perda dos serviços de qualquer de seus membros da alta administração ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Emissora, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado.

A Emissora poderá estar sujeita à falência, recuperação judicial ou extrajudicial.

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de ter sido constituído o Patrimônio Separado, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Risco Operacional.

A Emissora também utiliza tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação da Emissora podem ser vulneráveis a interrupções. Alguns processos ainda dependem de inputs manuais. Qualquer falha significativa nos sistemas da Emissora ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle de cada patrimônio separado produzindo um impacto negativo nos negócios da Emissora e em suas operações e reputação de seu negócio.

Fatores de Risco Relacionados à Companhia

A capacidade da Companhia de honrar suas obrigações

A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Companhia de honrar com as suas obrigações. Não obstante ser a presente emissão de CRI realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pela Companhia poderão comprometer a capacidade da Companhia de cumprir com o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários.

Perda de pessoal importante

A Companhia depende dos serviços contínuos de seus diretores e outros funcionários-chave, cuja perda poderia resultar na ineficiência de suas operações, perda de oportunidades comerciais ou perda de um ou mais clientes. Grande parte dos membros da administração atua na Companhia há diversos anos, apresentando ainda experiência anterior no setor, e a perda de um ou mais membros da administração poderá afetar negativamente a Companhia.

Risco de Concentração.

Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Companhia. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na Companhia, sendo que todos os fatores de risco a ela aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI, uma vez que os pagamentos dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo pela Companhia dos valores devidos no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures. Não há garantia que a Companhia terá recursos suficientes para o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures. Sendo assim, caso a Companhia não cumpra com qualquer obrigação assumida no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora poderá não dispor de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento dos CRI aos Titulares dos CRI.

Fatores de Risco Relacionados aos CRI e à Oferta

Risco de liquidez dos Créditos Imobiliários

A Emissora poderá passar por um período de falta de liquidez na hipótese de descasamento entre o recebimento dos Créditos Imobiliários em relação aos pagamentos derivados dos CRI.

Risco de crédito

A Emissora está exposta ao risco de crédito decorrente do não recebimento dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI. Essa impuntualidade, se reiterada, poderá importar a insolvência da Emissora.

Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos investidores decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários e/ou da liquidação das Garantias previstas no Termo de Securitização. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e das Garantias, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores.

Adicionalmente, a realização de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte do investidor à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia

As deliberações a serem tomadas em Assembleias são aprovadas por quóruns específicos estabelecidos neste Termo de Securitização. Sendo assim, caso o referido quórum não seja obtido nas deliberações das Assembleias, as matérias acima referidas não poderão ser aprovadas. Caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados. Ademais, os Titulares dos CRI que detenham pequena quantidade de CRI, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em Assembleia, podem ter que aceitar as decisões tomadas pelos detentores da maioria qualificada dos CRI. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia, os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias poderão ser afetadas negativamente em caso de grande pulverização dos CRI, o que pode levar a eventual impacto negativo para os Titulares dos CRI.

Riscos Financeiros

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

Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

A ocorrência de qualquer forma de antecipação de pagamentos dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI, acarretará o pré-pagamento total da operação, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa

estabelecida para os CRI.

Risco Estrutural

A presente Emissão tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de stress, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Os Titulares dos CRI não têm qualquer direito sobre os imóveis.

Os CRI não asseguram aos seus titulares qualquer direito sobre os Imóveis relacionados à Emissão.

Risco em Função da Dispensa de Registro

A Oferta, distribuída nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

Baixa Liquidez no Mercado Secundário

O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. O investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão.

Restrição à negociação

Os CRI são objeto de esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, ficando sua negociação no mercado secundário sujeita ao período de vedação previsto no artigo 13 da citada instrução.

Risco da existência de Credores Privilegiados

A Medida Provisória n.º 2.158-35/01, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, inclusive as Garantias, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os detentores dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

Riscos relacionados à Tributação dos CRI

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares dos CRI estão isentos de IRRF – Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos investidores.

Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

A ocorrência de qualquer Eventos de Vencimento Antecipado, bem como qualquer outra forma de amortização extraordinária e/ou resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, acarretará o pré-pagamento total da operação, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos do parágrafo único do artigo 12 da Lei n.º 9.514/97, a totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. No entanto, o capital social da Emissora é de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) que corresponde a pouco menos de 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) do total desta Emissão. Sendo assim, caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora não será suficiente para indenizar os Titulares dos CRI.

Riscos de Insuficiência das Garantias

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários por parte da Companhia, a Emissora terá que iniciar o procedimento de execução das Garantias. Não há como assegurar que as Garantias, quando executadas, serão suficientes para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRI, observado que os valores declarados das referidas garantias não foram objeto de laudo de avaliação por empresa especializada na Data de Emissão, sendo utilizado o valor equivalente as últimas vendas realizadas. Caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados.

Risco de não Formalização dos instrumentos de constituição das Garantias

As garantias estipuladas nos respectivos instrumentos de constituição das Garantias não estão devidamente constituídas na data de assinatura do Termo de Securitização, o que implica que, caso durante o período em que não houver o devido registro nos Cartórios de Registro de Títulos e Documento, Cartórios de Registros de Imóveis e/ou Juntas Comerciais competentes (conforme o caso), recaia qualquer gravame sobre as Garantias, esses gravames privilegiarão os seus respectivos credores em relação aos Titulares dos CRI. Esses fatos podem acarretar eventuais perdas aos investidores, caso os Créditos Imobiliários não sejam suficientes para liquidação do saldo devedor dos CRI.

Risco de não Constituição das Garantias

Os Direitos Creditórios e o(s) Imóvel(is) Garantia na data de assinatura do Termo de Securitização, encontram-se onerados, em razão dos Ônus Vigentes, de maneira que: (i) a cessão fiduciária sobre os referidos Direitos Creditórios foi celebrada sob condição suspensiva, nos termos do artigo 125 do Código Civil; e (ii) os registros dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis somente poderão ser realizados após a quitação das respectivas Dívidas Existentes. Sendo certo que as referidas garantias somente se aperfeiçoarão mediante a integral quitação das obrigações garantidas pelos Ônus Vigentes. Deste modo, caso as obrigações garantidas pelos Ônus Vigentes não sejam integralmente quitadas pela Companhia, as garantias fiduciárias sobre os Direitos Creditórios e sobre os o(s) Imóvel(is) Garantia não serão constituídas.

Risco relacionado à administração dos Direitos Creditórios

Os Direitos Creditórios serão administrados diretamente pela Companhia, por meio da emissão de boletos bancários, através dos quais serão direcionados à Conta Centralizadora para que sejam utilizados de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos. Sendo assim, caso os recursos oriundos dos Direitos Creditórios não sejam direcionados à Conta Centralizadora, na forma prevista nos Documentos da Operação, tal fato poderá afetar negativamente o fluxo de amortização dos CRI, podendo, ensejar perdas aos Titulares dos CRI.

Risco de Auditoria Legal com Escopo Limitado

A auditoria legal está sendo conduzida por escritório especializado, e terá escopo limitado à Companhia, aos Garantidores, o(s) Imóvel(is) Garantia e à Emissora, envolvendo os documentos por eles disponibilizados, visando a: (i) identificar as autorizações societárias e os poderes de representação dos representantes da Companhia e da Emissora para celebrar os Documentos da Operação; (ii) analisar seus respectivos documentos societários necessários para a celebração dos Documentos da Operação; (iii) analisar as principais certidões expedidas em nome da Companhia e com relação ao(s) Imóvel(is) Garantia, sendo certo que a referida auditoria será concluída posteriormente à liquidação dos CRI, como condição para liberação de recursos à Companhia, dentre outros, não sendo objeto de análise, para fins de conclusão da *due diligence* os documentos que visam identificar riscos ambientais, estruturais e de qualidade da construção.

Conforme mencionado acima, o(s) Imóvel(is) Destinatário(s), não fizeram parte do escopo da auditoria jurídica, de maneira que, não foi possível verificar a (in)existência, no teor dos principais documentos e certidões referentes ao(s) Imóvel(is) Destinatário(s) informação ou apontamento que represente ou possa representar risco à Operação.

Risco relacionado aos Documentos de Auditoria Pendentes

A integralização dos CRI será realizada com base em relatório de auditoria preliminar elaborado pelos assessores legais da Operação, o qual conterá a análise dos documentos necessários para a auditoria disponibilizados até então pela Companhia e pelos Garantidores aos referidos assessores legais. A Companhia tem a obrigação de disponibilizar os demais documentos (definidos como "Documentos de Auditoria Pendentes" na Escritura de Emissão de Debêntures) no prazo estabelecido na Escritura de Emissão de Debêntures.

Assim, (i) o descumprimento da obrigação de entrega da totalidade dos documentos pendentes no prazo estipulado para tanto na Escritura de Emissão de Debêntures; e/ou (ii) a existência, no teor de em algum documento pendente disponibilizado de informação ou apontamento que represente ou possa representar risco à Operação, às Garantias e/ou à capacidade da Companhia e/ou dos Garantidores de cumprir com suas obrigações assumidas nos Documentos da Operação; será considerado como um Evento de Vencimento Antecipado e, nessa hipótese, a Securitizadora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e deste instrumento, deverá convocar uma Assembleia para deliberar a respeito do respeito do tema.

Risco referente aos autos de infração

Com base nos documentos disponibilizados até então pela Companhia e pelos Garantidores no âmbito da auditoria legal foi possível identificar a existência de autos de infração ambientais em relação ao Empreendimento Japaratinga, pendências de certidões ambientais da Japaratinga e do Empreendimento Salinas Maceió, para os quais não foram disponibilizados os esclarecimentos solicitados até o momento, de forma que não foi possível verificar a (in)existência de riscos à Operação ou ao cumprimento das obrigações assumidas pela Companhia e/ou pelos Garantidores nos Documentos da Operação.

Risco referente ao Habite-se do Empreendimento Salinas

No âmbito da diligência legal, verificamos que o Empreendimento Salinas não possui certificado de conclusão (habite-se) atestando sua regularidade construtiva perante a Municipalidade e devidas condições de habitabilidade. A ausência de referido documento poderá obstar a emissão de alvarás essenciais ao desenvolvimento das atividades do hotel, tais como licença de funcionamento emitida pela Municipalidade e Auto de Vistoria de Corpo de Bombeiros, bem como ensejar a imposição de penalidades pelo órgão competente que poderão variar de multas à interdição do empreendimento, o que poderá impactar negativamente os CRI. Adicionalmente, a inexistência habite-se poderá ser eventualmente considerada um impedimento para a constituição da garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis, o que poderá acarretar um risco de insuficiência de garantias, caso os Créditos Imobiliários não sejam suficientes para liquidação do saldo devedor dos CRI.

Risco de Desapropriação de Imóvel.

Os Imóveis poderão ser desapropriados, total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública. Tal hipótese poderá afetar negativamente os Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, o fluxo do lastro dos CRI, podendo, ensejar perdas aos Titulares dos CRI.

Risco Decorrente de Discussões Judiciais

A Companhia pode, a qualquer tempo, no âmbito de discussões judiciais, alegar matérias que impeçam ou prejudiquem a cobrança/execução da Escritura de Emissão de Debêntures e das Garantias. Tais matérias podem ou não serem acatadas pelos respectivos magistrados, sendo certo que, caso acatadas, pode haver prejuízos em relação à cobrança da Debêntures e das Garantias, o que pode impactar negativamente os CRI. É possível, ainda, que outras pessoas possam questionar a validade dos contratos de garantia ou a sua oponibilidade contra terceiros de boa-fé, o que pode inviabilizar ou prejudicar a sua execução e, conseqüentemente, afetar negativamente os CRI.

Demais riscos

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

Anexo
Destinação de Recursos (Gastos Futuros)

Tabela 1: Identificação do(s) Imóvel(is) Destinatário(s) e do Uso de Recursos

Imóvel	Endereço	Matrícula(s) n.º	RGI	Uso dos Recursos	Percentual de Recursos Captados	Montante de recursos destinados ao empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Boca do Rio – Gleba A (Japaratinga Lounge Resort)	Rod AI 101 Norte, S/N, Bairro: Zona Rural, Japaratinga/AI Cep 57.950-000	2413	1º Cartório de Maragogi	Destinação de Recursos (Gastos Futuros)	26,77%	Não há	Não
Sol Salinas (Salinas Maceió)	Rod AI 101 Norte, S/N, Ipioca, Maceio-AI, Cep: 57.039-700	351	3º Cartório de Maceió	Destinação de Recursos (Gastos Futuros)	7,39%	Não há	Não
Sítio Carió (Salinas Maragogi)	ROD AL 101, S/N, COMPLEMENTO - KM 124 SITIO CARIO - 57.955-000, Zona Rural-Maragogi - AL.	1964	1º Cartório de Maragogi	Destinação de Recursos (Gastos Futuros)	22,17%	Não há	Não
Sítio Simoa	Est Simoa / Cario / Bairro: Camacho Maragogi - AL. Cep 57955000	2186	Primeiro Ofício de Notas, Registro de Imóveis, Títulos e Documentos - Pessoa Jurídica - Protesto. Comarca de Maragogi - Alagoas.	Destinação de Recursos (Gastos Futuros)	30,78%	Não há	Não
Lages	Gleba C Do Sítio Roteiro Ou Patacho Praia De Lages Município Porto De Pedras - AL	2121	Serviço Notarial e Registral do Único Ofício da Comarca de Porto de Pedras	Destinação de Recursos (Gastos Futuros)	12,88%	Não há	Não

Tabela 2: Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos da Destinação de Recurso (Gastos Futuros) nos respectivo Imóvel Destinatário (semestral, em % de recursos captados)

	1º Semestre de 2022	2º Semestre de 2022	1º Semestre de 2023	2º Semestre de 2023	1º Semestre de 2024	2º Semestre de 2024	1º Semestre de 2025
Boca do Rio – Gleba A (Japaratinga Lounge Resort)	3,21%	3,21%	4,21%	4,21%	3,57%	3,57%	0,43%
Sítio Carió (Salinas Maragogi)	1,30%	1,30%	1,30%	1,30%	1,30%	1,30%	1,30%
Sol Salinas (Salinas Maceió)	0,43%	0,43%	0,43%	0,43%	0,43%	0,43%	0,43%
Lages	0,00%	0,00%	2,15%	2,15%	4,29%	4,29%	0,00%
Sítio Simoa	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,57%	2,57%	7,70%

	2º Semestre de 2025	1º Semestre de 2026	2º Semestre de 2026	1º Semestre de 2027	2º Semestre de 2027	1º Semestre de 2028	2º Semestre de 2028
--	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------

Boca do Rio – Gleba A (Japaratinga Lounge Resort)	0,43%	0,43%	0,43%	0,43%	0,43%	0,43%	0,43%
Sítio Carió (Salinas Maragogi)	1,30%	1,30%	1,30%	1,30%	1,30%	1,30%	1,30%
Sol Salinas (Salinas Maceió)	0,43%	0,43%	0,43%	0,43%	0,43%	0,43%	0,43%
Lages	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Sítio Simoa	7,70%	5,13%	5,13%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

	1º Semestre de 2029	2º Semestre de 2029	1º Semestre de 2030				
Boca do Rio – Gleba A (Japaratinga Lounge Resort)	0,43%	0,43%	0,43%				
Sítio Carió (Salinas Maragogi)	1,30%	1,30%	1,30%				
Sol Salinas (Salinas Maceió)	0,43%	0,43%	0,43%				
Lages	0,00%	0,00%	0,00%				
Sítio Simoa	0,00%	0,00%	0,00%				

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Companhia poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas neste Cronograma de Destinação, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Companhia comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro

Anexo
Relatório Semestral (Modelo)

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132 (parte)

São Paulo - SP

CEP 04.534-004

At.: Antônio Amaro e/ou Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira

Tel.: (21) 3514-0000

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

Período: [=] / [=] / [=] até [=] / [=] / [=]

MV4 Participações S.A., sociedade com sede na Avenida Conselheiro Aguiar, n.º 1.748, sala 302, Edifício Ítalo Brasil Renda, Boa Viagem, Recife, PE, CEP 51.111-010, inscrita no CNPJ sob o n.º 21.557.713/0001-20, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos ("**Companhia**"), em cumprimento ao disposto no Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária com Garantia Adicional Fidejussória, a Ser Convolada em Espécie com Garantia Real, da MV4 Participações S.A., firmado pela Companhia em 23 de março de 2022 ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), DECLARA que os recursos recebidos em virtude da integralização das debêntures emitidas no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures e da Destinação de Recursos (Gastos Futuros), conforme prevista no referido instrumento, foram utilizados, no último semestre, conforme descrito abaixo, nos termos dos Documentos Comprobatórios (Destinação) anexos ao presente relatório:

Denominação do Empreendimento Imobiliário	Proprietário	Matrícula / Cartório	Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto: (aquisição, construção ou reforma)	Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) /DOC [x] / e outros	Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]
Total destinado no semestre					R\$ [=]				
Valor total desembolsado à Companhia					R\$ [=]				
Saldo a destinar					R\$ [=]				
Valor Total da Oferta					R\$ [=]				

Acompanham a presente declaração os Documentos Comprobatórios (Destinação), nos termos do anexo.

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)
(date e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)