

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS**

*para emissão de*

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM SÉRIE ÚNICA  
DA 42ª (QUADRAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO DA**



**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

Companhia Aberta - CVM N° 22.276

CNPJ/ME n° 12.130.744/0001-00

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

CEP 04506-000 – São Paulo - SP

*como Emissora*

*celebrado com*

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

*como Agente Fiduciário*

Lastreados em direitos creditórios imobiliários oriundos de debêntures simples, objeto de colocação privada, emitidas por

**CONSTRUTORA CAPITAL S.A.**

CNPJ/ME n° 04.307.088/0001-40

Datado de

28 de outubro de 2022.

---

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS EM SÉRIE ÚNICA DA 42ª (QUADRAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A.**

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes abaixo qualificadas (sendo denominadas, conjuntamente, como “Partes” ou, individualmente como “Parte”):

- I. TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações de capital aberto, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora” ou “Securitizadora”); e
- II. OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, 2º andar, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de agente fiduciário dos titulares dos CRI, neste ato representada nos termos de seu contrato social (“Agente Fiduciário” ou “Agente Fiduciário dos CRI”).

**RESOLVEM** celebrar este *Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários em Série Única da 42ª (Quadragésima Segunda) Emissão da True Securitizadora S.A.* (“Termo de Securitização”), de acordo com o artigo 22 da Lei 14.430, de 03 de agosto de 2022, e o artigo 2º, inciso VI da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, para formalizar a securitização dos Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas CCI, e a correspondente emissão dos CRI pela Emissora, de acordo com as cláusulas e condições abaixo.

**TERMOS DEFINIDOS**

*Os termos abaixo listados, no singular ou no plural, terão os significados que lhes são aqui atribuídos quando iniciados com letra maiúscula no corpo deste Termo de Securitização:*

“ <u>Agente Fiduciário</u> ”:	<b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , acima qualificada.
“ <u>Amortização Extraordinária</u> ”:	A amortização extraordinária dos CRI vinculados ao presente Termo de Securitização, nos termos da Cláusula 12.1 do presente Termo de Securitização.
“ <u>Amortização Programada dos CRI</u> ”:	A amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI, nos termos do Anexo II deste Termo de Securitização
“ <u>ANBIMA</u> ”:	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, pessoa jurídica de direito privado com sede na

	cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, 230, 13º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.271.171/0001-77.
“ <u>Assembleia Especial de Investidores</u> ” ou “ <u>Assembleia Geral</u> ”:	A assembleia geral de Titulares de CRI realizada na forma da Cláusula 20 deste Termo de Securitização.
“ <u>Ato Societário da Devedora</u> ”:	A ata da Assembleia Geral Extraordinária da Devedora, realizada em 30 de setembro de 2022, que aprovou a Emissão das Debêntures, a outorga das Garantias e a participação na Operação de Securitização.
“ <u>B3</u> ”:	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM.
“ <u>Banco Liquidante</u> ”:	significa o ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001/04, responsável pelas liquidações financeiras dos CRI.
“ <u>Boletim de Subscrição das Debêntures</u> ”:	Significa o boletim de subscrição das Debêntures por meio do qual a Securitizadora formalizará sua subscrição das Debêntures.
“ <u>CCI</u> ”:	A Cédula de Crédito Imobiliário nº 01, emitida pela Devedora sob a forma escritural, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, representativa de 100% (cem por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários.
“ <u>CNPJ</u> ”:	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
“ <u>CMN</u> ”:	Conselho Monetário Nacional.
“ <u>Código Civil</u> ”:	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
“ <u>Código de Processo Civil</u> ”:	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
“ <u>COFINS</u> ”:	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
“ <u>Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis</u> ”:	Significa “ <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças</i> ”, celebrado nesta data entre a Devedora e a Securitizadora, por meio do qual serão alienados fiduciariamente os imóveis registrados sob as matrículas 39.561 e 39.559, ambos perante o Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus, no Estado do Amazonas (“ <u>Imóveis</u> ”).
“ <u>Conta Centralizadora</u> ”:	A conta corrente de titularidade da Securitizadora mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., sob o nº 61401-2, mantida na agência nº 0350, atrelada ao Patrimônio Separado dos CRI, na qual serão realizados todos os pagamentos referentes aos Direitos Creditórios Imobiliários devidos à

	Securitizadora pela Devedora, até a quitação integral de todas as obrigações relacionadas aos CRI.
<u>“Conta de Livre Movimentação”</u> :	A conta corrente nº 900621-8, mantida na agência nº 4246, junto à Caixa Econômica Federal.
<u>“Contrato de Distribuição”</u> :	O “Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Regime de Garantia Firme de Colocação, da Série Única da 42ª (quadragésima segunda) Emissão da True Securitizadora S.A.”, a ser celebrado entre a Emissora, os Fiadores, o Coordenador Líder e a Devedora.
<u>“Coordenador Líder”</u> ou <u>“CAIXA”</u> :	<b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b> , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote nº 3/4, Bloco A, Asa Sul, CEP 70092-900, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04.
<u>“Instituição Custodiante”</u> :	<b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 – 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88
<u>“Direitos Creditórios Imobiliários”</u> :	Os direitos creditórios imobiliários oriundos das Debêntures e representados pela CCI emitida de acordo com a Escritura de Emissão de CCI
<u>“CRI”</u> :	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 42ª (quadragésima segunda) Emissão, emitidos pela Emissora com lastro nos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI, nos termos do artigo 22 da Lei 14.430 e do artigo 2º, inciso VI da Resolução CVM 60.
<u>“CRI em Circulação”</u> :	Para os fins de cálculo dos quóruns de instalação e de deliberação das Assembleias Gerais previstos neste Termo de Securitização, todos os CRI subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos os CRI de que a Emissora e/ou a Devedora eventualmente sejam titulares ou possuam em tesouraria, os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora e/ou à Devedora, ou de fundos de investimento administrados por empresas ligadas à Emissora e/ou à Devedora, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas,

	direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau.
“ <u>CSLL</u> ”:	Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
“ <u>CVM</u> ”:	Comissão de Valores Mobiliários.
“ <u>Data de Emissão</u> ”:	A data de emissão dos CRI, qual seja, o dia 10 de novembro de 2022.
“ <u>Data de Integralização</u> ”:	Qualquer data em que ocorrer a integralização de CRI pelos Investidores Profissionais.
“ <u>Data de Pagamento dos CRI</u> ”:	Significa a data de pagamento dos CRI especificada na coluna “Data de Pagamento dos CRI” conforme Anexo II “Tabela de Amortização e Remuneração dos CRI” deste Termo de Securitização.
“ <u>Data de Vencimento</u> ”:	A data de vencimento dos CRI, ou seja, 1.810 (mil oitocentos e dez) dias a contar da Data de Emissão, qual seja, dia 25 de outubro de 2027, observadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI e liquidação do Patrimônio Separado, previstas neste Termo de Securitização.
“ <u>Devedora</u> ”:	Significa a <b>CONSTRUTORA CAPITAL S.A.</b> , sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a <u>CVM</u> , com sede na Avenida Coronel Teixeira, nº 6225 - Lote 1, na cidade de Manaus, Estado do Amazonas, CEP 69.037-000, inscrita no CNPJ sob o nº 04.307.088/0001-40.
“ <u>Debêntures</u> ”:	São as debêntures emitidas pela Devedora no âmbito da Escritura de Emissão das Debêntures (conforme definido abaixo).
“ <u>Despesas</u> ”:	São as despesas do Patrimônio Separado, conforme descritas na Cláusula 22.2.
“ <u>Despesas Adicionais</u> ”:	Conforme descritas na Cláusula 22.5.
“ <u>Despesas Iniciais</u> ”:	Conforme descritas na Cláusula 22.322.3
“ <u>Despesas Recorrentes</u> ”:	Conforme descritas na Cláusula 22.4
“ <u>Dia Útil</u> ” ou “ <u>Dias Úteis</u> ”:	Qualquer dia exceto sábados, domingos ou feriados declarados nacionais. 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
“ <u>Documentos Comprobatórios</u> ” ou “ <u>Documentos Comprobatórios Reembolso</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.2.4 deste Termo de Securitização.
“ <u>Documentos da Operação</u> ”:	Significam, em conjunto: (i) Escritura de Emissão das Debêntures; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o presente Termo de Securitização;

	(iv) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (v) o Contrato de Distribuição; (vi) a declaração de investidores profissionais da oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, dos CRI; (vii) as declarações de veracidade a serem emitida pela Devedora, pelos Fiadores e pela Securitizadora; (viii) as declarações exigidas pela Resolução CVM 60; (ix) os boletins de subscrição dos CRI; e (x) os demais documentos relativos à Emissão e à Oferta Restrita.
“ <u>DOESP</u> ”:	Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo.
“ <u>Emissão</u> ”:	A presente emissão dos CRI, a qual constitui a Série Única da 42ª (quadragésima segunda) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., objetos do presente Termo de Securitização.
“ <u>Emissora</u> ” ou “ <u>Securitizadora</u> ”:	<b>TRUE SECURITIZADORA S.A.</b> , acima qualificada.
“ <u>Encargos Moratórios</u> ”:	Os valores devidos em caso de impontualidade pela Devedora no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas em decorrência de atraso no pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários pela Devedora, hipótese em que serão devidos aos Titulares de CRI os encargos moratórios previstos na Escritura de Emissão das Debêntures, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, a saber: (i) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (ii) juros de mora não compensatórios calculados pro rata temporis desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança.
“ <u>Escritura de Emissão de CCI</u> ”:	O “ <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças</i> ”, celebrado nesta data entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante, por meio do qual a CCI foi emitida para representar os correspondentes Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos da Lei 10.931.
“ <u>Escritura de Emissão das Debêntures</u> ”:	O “ <i>Instrumento Particular de Escritura da 3ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Colocação Privada, da Construtora Capital S.A.</i> ”, celebrado pela Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures, a Securitizadora e os Fiadores.

“ <u>Escriturador</u> ”:	significa ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, 10º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI da Emissora.
“ <u>Eventos de Vencimento Antecipado</u> ”:	Os eventos que podem ensejar o vencimento antecipado automático ou não automático das Debêntures, conforme previstos nos itens 8.1 e 8.2 da Escritura de Emissão das Debêntures.
“ <u>Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado</u> ”:	Os eventos que poderão ensejar a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário e a sua consequente liquidação em favor dos Titulares de CRI, conforme previstos neste Termo de Securitização.
“ <u>Fiadores</u> ”:	Significa quando em conjunto a Pacta e o Sr. Pauderley.
“ <u>Fiança</u> ”:	Significa a fiança, em garantia das Obrigações Garantidas e em favor da Emissora, outorgada por Pacta e Sr. Pauderley por meio da Escritura de Emissão das Debêntures.
“ <u>Fundo de Despesas</u> ”:	Significa o fundo de despesa a ser constituído mediante a retenção do Preço de Integralização das Debêntures, no valor equivalente às despesas ordinárias da Emissão, no valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).
“ <u>Garantias</u> ”:	Significa, em conjunto, a Garantia Real e a Fiança, conforme definido na Cláusula 15.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>Garantia Real</u> ”:	A garantia descrita na Cláusula 15.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>Empreendimentos Imobiliários</u> ”:	Significam os imóveis para os quais os recursos captados com a Escritura de Emissão das Debêntures foram ou serão destinados, conforme descritos na Escritura de Emissão das Debêntures.
“ <u>IBGE</u> ”:	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
“ <u>Instrução CVM 476</u> ”:	A Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.
“ <u>Investidores Profissionais</u> ”:	Os investidores que atendam às características de investidor profissional, assim definidos nos termos da Resolução CVM 30.
“ <u>Investidores Qualificados</u> ”:	Os investidores que atendam às características de investidor qualificado, assim definidos nos termos da Resolução CVM 30.
“ <u>Investidores</u> ”:	Os Investidores Qualificados e os Investidores Profissionais, quando referidos em conjunto.
“ <u>IOF/Câmbio</u> ”:	Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
“ <u>IOF/Títulos</u> ”:	Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
“ <u>IPCA</u> ”:	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo IBGE.
“ <u>IRPJ</u> ”:	Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.

“ <u>IRRF</u> ”:	Imposto de Renda Retido na Fonte.
“ <u>ISS</u> ”:	Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza.
“ <u>JTF</u> ”:	Jurisdição de tributação favorecida.
“ <u>JUCESP</u> ”:	Junta Comercial do Estado de São Paulo.
“ <u>JUCEA</u> ”:	Junta Comercial do Estado do Amazonas.
“ <u>Lei 10.931</u> ”:	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
“ <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ”:	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
“ <u>Legislação Socioambiental</u> ”:	As leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil e análogo a de escravo, assim como não adotar ações que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Oferta Restrita, mantendo, ainda, todas as licenças ambientais válidas e/ou dispensas e/ou protocolo junto às autoridades públicas, observados os prazos previstos no artigo 18, §4º, da Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997 e/ou os prazos definidos pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Emissora atue.
“ <u>Lei 14.430</u> ”:	A Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada.
“ <u>Normas Anticorrupção</u> ”:	A legislação aplicável emitida versa sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma do Decreto-Lei nº 2.848/1940, pela Lei nº 12.846/2013, pelo US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA) e pelo UK Bribery Act, conforme aplicáveis.
“ <u>Obrigações Garantidas</u> ”:	Todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas às Debêntures, bem como das demais obrigações assumidas pela Devedora perante a Securitizadora no âmbito da Escritura de Emissão das Debêntures, bem como todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à CCI e aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente, para fins de cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários oriundos das CCI e aos CRI e excussão das Garantias, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como todo e qualquer custo ou despesa incorrido pelo Agente Fiduciário dos CRI (incluindo suas remunerações) e/ou pelos titulares de CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado para arcar com tais custos, conforme disposto nos Documentos da Operação.



“ <u>Oferta Restrita</u> ”:	A distribuição pública com esforços restritos dos CRI, realizada nos termos da Instrução CVM 476, a qual (i) é destinada a Investidores Profissionais; (ii) será intermediada pela Securitizadora; e (iii) estará automaticamente dispensada de registro perante a CVM.
“ <u>Operação de Securitização</u> ”:	A operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão dos CRI aos quais os Direitos Creditórios Imobiliários serão vinculados como lastro.
“ <u>Pacta</u> ”:	<b>PACTA PARTICIPAÇÕES S.A.</b> , sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Avenida Coronel Teixeira, nº 6225 - Lote 1, na cidade de Manaus, Estado do Amazonas, CEP 69.037-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.084.600/0001-61.
“ <u>Patrimônio Separado</u> ”:	O patrimônio separado constituído em favor dos Titulares de CRI após a instituição do Regime Fiduciário pela Emissora, administrado pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, composto (i) pelos créditos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI; (ii) pelos valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; e (iii) pelos respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii), acima. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações fiscais relacionadas à Emissão, nos termos deste Termo de Securitização e do artigo 27 da Lei 14.430.
“ <u>PIS</u> ”:	Contribuição ao Programa de Integração Social.
“ <u>Preço de Integralização</u> ”:	Na Primeira Data de Integralização, o Valor Nominal Unitário de cada CRI; e após a Primeira Data de Integralização, o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário, acrescido da respectiva Remuneração <i>pro-rata temporis</i> desde a Primeira Data de Integralização até a data da efetiva integralização, nos termos da Cláusula 0 do presente Termo de Securitização.
“ <u>Preço de Integralização das Debêntures</u> ”:	O valor a ser pago pela Securitizadora como contrapartida à subscrição e integralização das Debêntures, corresponde (i) ao valor nominal unitário das Debêntures, na Primeira Data de Integralização das Debêntures, ou (ii) em caso de integralização das Debêntures em Datas de Integralização posteriores à Primeira Data de Integralização, pelo valor nominal unitário das Debêntures, acrescido da respectiva Remuneração, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, na conta corrente a ser previamente informada pela Devedora à Securitizadora, conforme previsto na Escritura de Emissão das Debêntures.

<u>“Primeira Data de Integralização”</u> :	A primeira data em que ocorrer a integralização dos CRI.
<u>“Regime Fiduciário”</u> :	O regime fiduciário estabelecido em favor dos Titulares de CRI, a ser instituído sobre o Patrimônio Separado, na forma do artigo 26 da Lei 14.430.
<u>“Remuneração”</u> :	Tem o significado atribuído na Cláusula 9.1 abaixo.
<u>“Resgate Antecipado”</u> :	O resgate antecipado dos CRI vinculados ao presente Termo de Securitização, nos termos da Cláusula 11.3 deste Termo de Securitização.
<u>“Resolução CVM 17”</u> :	A Resolução CVM N° 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM 30”</u> :	A Resolução CVM N° 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM 60”</u> :	A Resolução CVM N° 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM 80”</u> :	A Resolução CVM N° 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada.
<u>“RFB”</u> :	Receita Federal do Brasil.
<u>“Sr. Pauderley”</u> :	<b>PAUDERLEY TOMAZ AVELINO</b> , brasileiro, engenheiro, portador do RG n° 0175005-4, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia (“CPF”) sob o n° 107.361.662-20, casado em regime de comunhão universal de bens com CLAUDIA TEREZA ARAUJO AVELINO, brasileira, portadora do RG n° 0267577-3, e inscrita no CPF sob o n° 075.254.602-30, ambos com endereço comercial na Avenida Coronel Teixeira, n° 6225 - Lote 1, na cidade de Manaus, Estado do Amazonas, CEP 69.037-000.
<u>“Taxa de Administração”</u> :	A taxa mensal que a Emissora fará jus, pela administração do Patrimônio Separado, no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), acrescida dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, atualizada anualmente pelo IPCA, desde a Data de Emissão, calculada <i>pro rata die</i> , se necessário.
<u>“Taxa DI”</u> :	Significa 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, over extra grupo, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet ( <a href="http://www.b3.com.br">www.b3.com.br</a> ).
<u>“Taxa Substitutiva”</u> :	O novo parâmetro de remuneração a ser aplicado, no caso de extinção, indisponibilidade temporária ou ausência de apuração da Taxa DI ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial.

“ <u>Termo</u> ” ou “ <u>Termo de Securitização</u> ”:	O presente Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da Série Única da 42ª (quadragésima segunda) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.
“ <u>Titulares de CRI</u> ”:	Os Investidores que tenham subscrito e integralizado os CRI no âmbito da Oferta Restrita ou qualquer outro investidor que venha a ser titular de CRI.
“ <u>Valor Nominal Unitário</u> ”:	O valor nominal unitário de cada CRI, na Data de Emissão, qual seja R\$ 1.000,00 (mil reais).

## **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS**

**1.1.**        Vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários aos CRI: A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, representados pela CCI e com características descritas no Anexo I ao presente Termo de Securitização, aos CRI da Série Única da 42ª (quadragésima segunda) Emissão, conforme as características descritas na Cláusula 3.2 deste Termo de Securitização.

**1.2.**        Origem dos Direitos Creditórios Imobiliários: A CCI, representativa dos Direitos Creditórios Imobiliários, foi emitida pela Securitizadora, sob a forma escritural, nos termos da Lei 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI.

**1.3.**        Classificação dos CRI: Para fins das Regras e Procedimentos para a Classificação CRI divulgado pela ANBIMA, os CRI são classificados como Residencial e Concentrado, do segmento Apartamentos ou casas.

**1.4.**        Valor nominal total dos Direitos Creditórios Imobiliários na Data de Emissão: A Emissora declara que foram vinculados, pelo presente Termo de Securitização, os Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI, com valor nominal total de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), na Data de Emissão.

**1.5.**        Formalização da Aquisição dos Direitos Creditórios Imobiliários pela Emissora: Os Direitos Creditórios Imobiliários são decorrentes da subscrição e integralização das Debêntures, pela Emissora, por meio da assinatura do Boletim de Subscrição das Debêntures, após verificação e atendimento das condições previstas na Escritura de Emissão das Debêntures e no Boletim de Subscrição das Debêntures.

**1.5.1.**    A subscrição e integralização das Debêntures pela Emissora serão realizadas à vista, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Integralização das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures.

**1.5.2.** Os pagamentos recebidos relativos aos Direitos Creditórios Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI, por força do Regime Fiduciário constituído pela Securitizadora, 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 Securitizadora. Neste sentido, os Direitos Creditórios Imobiliários:

- (i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Securitizadora em nenhuma hipótese;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Securitizadora 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 Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, sem prejuízo do disposto no fator de risco “*Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35 podem comprometer os regimes fiduciários sobre os créditos de certificados de recebíveis imobiliários*” constante deste Termo de Securitização;
- (v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI.

**1.6.** Níveis de Concentração dos Direitos Creditórios Imobiliários do Patrimônio Separado. Os Direitos Creditórios Imobiliários são concentrados na Devedora.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DA ADMINISTRAÇÃO, DA CUSTÓDIA E DA COBRANÇA DOS CRÉDITOS**

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

**2.2.** Custódia: A Instituição Custodiante será responsável pela custódia da via digital da (i) Escritura de Emissão das Debêntures; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o presente Termo de Securitização; (iv) os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (v) o Contrato de Distribuição; (vi) a declaração

de investidores profissionais da oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, dos CRI; (vii) as declarações de veracidade a serem emitida pela Devedora, pelos Fiadores e pela Securitizadora; (viii) os boletins de subscrição dos CRI; e (ix) os demais documentos relativos à Emissão e à Oferta Restrita (“Documentos da Operação”) até a Data de Vencimento ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

**2.2.1.** A Instituição Custodiante é a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada.

**2.2.2.** Este Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de CCI deverão ser mantidos pela Instituição Custodiante, que será fiel depositário com as funções de: **(i)** receber via digital dos referidos documentos, os quais evidenciam a existência dos Direitos Creditórios Imobiliários; **(ii)** fazer a custódia dos referidos documentos até a Data de Vencimento ou a data de liquidação total do Patrimônio Separado; e **(iii)** diligenciar para que referidos documentos sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem.

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

**2.2.4.** A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não poderá ser responsabilizada por eventual falsidade, fraude, omissão ou incompletude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

**2.2.5.** Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente instrumento, a Securitizadora obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento, para fins de custódia.

**2.2.6.** A Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada, e pelos regulamentos da B3, poderá solicitar a entrega da documentação que se encontrar sob a guarda da Emissora, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da referida solicitação ou em prazo menor, na hipótese da necessidade de prazo para atendimento de exigência legal ou regulamentar.

**2.3.** Procedimentos de Administração, de Cobrança e de Pagamento: O pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários deverá ocorrer nas respectivas datas de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários previstas na Escritura de Emissão das Debêntures, conforme o caso.

**2.3.1.** Até a quitação integral das Obrigações Garantidas, a Emissora obriga-se a manter os Direitos Creditórios Imobiliários e a Conta Centralizadora, bem como todos os direitos, bens e pagamentos, a qualquer título, deles decorrentes, agrupados no Patrimônio Separado, constituídos especialmente para esta finalidade, na forma descrita no presente Termo de Securitização.

**2.3.2.** Conforme definido na Escritura de Emissão das Debêntures, quaisquer recursos relativos ao pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários em razão do cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora deverão ser depositados na Conta Centralizadora até as respectivas datas de pagamento. Caso a Emissora não recepcione os recursos na Conta Centralizadora até o referido horário, a Emissora estará isenta de quaisquer penalidades em razão do descumprimento de obrigações a ela imputadas referentes ao não cumprimento do prazo acima previsto, sendo que a Devedora se responsabiliza pelo não cumprimento destas obrigações pecuniárias, sendo certo que os Encargos Moratórios devidos à Emissora serão repassados aos Titulares de CRI, conforme pagos pela Devedora à Emissora.

**2.3.3.** As atribuições de controle e cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários em caso de inadimplências, perdas ou liquidação da Devedora caberá à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação aplicável, desde que aprovado dessa forma em Assembleia. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios Imobiliários, incluindo, sem limitação, a excussão das Garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI. 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.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**

**3.1. Características dos Direitos Creditórios Imobiliários:** Os Direitos Creditórios Imobiliários, representados pela CCI, contam com as seguintes características:

- (i) Emissora da CCI: Emissora;
- (ii) Devedora dos Direitos Creditórios Imobiliários: Devedora, no caso dos Direitos Creditórios Imobiliários oriundos da Escritura de Emissão das Debêntures;
- (iii) Imóveis a que estejam vinculados: Os Direitos Creditórios Imobiliários estão vinculados às Debêntures, cuja destinação dos recursos captados são os imóveis descritos na Escritura de Emissão das Debêntures;
- (iv) Matrículas dos imóveis: São as matrículas indicadas na Escritura de Emissão das Debêntures;

- (v) Situação do Registro: Os imóveis estão devidamente formalizados e registrados na respectiva matrícula;
- (vi) Valor Total dos Direitos Creditórios Imobiliários: O valor total dos Direitos Creditórios Imobiliários, na Data de Emissão, equivale a R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais);
- (vii) Correção Monetária: Os Direitos Creditórios Imobiliários não serão atualizados monetariamente ou corrigidos por nenhum índice, conforme previsto na Escritura de Emissão das Debêntures;
- (viii) Remuneração dos Direitos Creditórios Imobiliários: A remuneração incidente sobre os Direitos Creditórios Imobiliários será a mesma Remuneração dos CRI.

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

- (i) Emissão: Esta é a 42ª (quadragésima segunda) emissão de CRI da Emissora.
- (ii) Série: Série Única da 42ª (quadragésima segunda) emissão da Emissora.
- (iii) Quantidade de CRI: A quantidade de CRI emitidos é de 40.000 (quarenta mil) CRI.
- (iv) Valor Total dos CRI: O valor total dos CRI, na Data de Emissão, equivale a R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais);
- (v) Correção Monetária: Os CRI não serão atualizados monetariamente ou corrigidos por qualquer índice;
- (vi) Remuneração dos CRI: Sobre os CRI incidirão os Juros Remuneratórios, a partir da Primeira Data de Integralização dos CRI.
- (vii) Data de início da Remuneração: Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da Remuneração será a partir da Primeira Data de Integralização dos CRI.
- (viii) Data de Emissão dos CRI: A data de emissão dos CRI é o dia 10 de novembro de 2022.

- (ix) Data de Vencimento dos CRI: Os CRI terão prazo de vencimento de 1.810 (mil oitocentos e dez) dias contados da Data de Emissão e, dessa forma, a data de vencimento dos CRI será 25 de outubro de 2027.
- (x) Local de Emissão: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
- (xi) Forma e Comprovação de Titularidade: Os CRI serão emitidos sob forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI extrato emitido pelo Escriturador, considerando as informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.
- (xii) Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada dos CRI: O Valor Nominal Unitário ou o Saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado conforme datas de pagamento indicadas no Anexo II ao presente Termo, sendo que a data do primeiro pagamento dos CRI é 27 de novembro de 2023 (“Amortização Programada dos CRI”).
- (xiii) Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI: A Remuneração dos CRI será paga conforme datas de pagamento indicadas no Anexo II ao presente Termo.
- (xiv) Regime Fiduciário: Conforme previsto na Cláusula 16.1 deste Termo de Securitização, será instituído o Regime Fiduciário, nos termos do artigo 26, da Lei 14.430.
- (xv) Garantia Flutuante: Não há garantia flutuante e não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora.
- (xvi) Garantia dos Direitos Creditórios Imobiliários: Os Direitos Creditórios Imobiliários são garantidos pelas Garantias descritas na Cláusula 15 deste Termo de Securitização.
- (xvii) Subordinação: Não há.
- (xviii) Coobrigação da Emissora: Não há.
- (xix) Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: Depositada para distribuição primária no MDA e negociação secundária no CETIP21, ambos administrados e operacionalizados pela B3.
- (xx) Encargos Moratórios: Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários pela Devedora, hipótese em que serão devidos aos Titulares de CRI os encargos moratórios previstos na Escritura de Emissão das Debêntures,



independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, a saber: (i) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (ii) juros de mora não compensatórios calculados *pro rata temporis* desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança, sendo certo que os Encargos Moratórios serão devidos exclusivamente pela Devedora.

- (xxi) Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3, quando estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI.
- (xxii) Atraso no Recebimento dos Pagamentos: O não comparecimento de Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
- (xxiii) Classificação de Risco: Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
- (xxiv) Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária relativa aos CRI (inclusive, referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária da Emissora no âmbito deste Termo de Securitização), sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente, caso a respectiva data de pagamento não seja Dia Útil.
- (xxv) Utilização de Instrumentos de Derivativos: Não permitida.
- (xxvi) Possibilidade e condições para a substituição dos créditos que servem de lastro: Não prevista a possibilidade.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DA DISTRIBUIÇÃO**

**4.1. Depósito para Distribuição e Negociação:** Os CRI serão depositados para **(i)** distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira das negociações, dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

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

**4.3.** Em conformidade com o artigo 7º-A da Instrução CVM 476, o início da Oferta Restrita será informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias contados da primeira procura a potenciais investidores.

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

**4.5.** Os CRI serão distribuídos em regime de garantia firme e não será admitida a distribuição parcial dos CRI.

## **CLÁUSULA QUINTA – DO PÚBLICO-ALVO**

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

**5.2.** Os CRI serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores Profissionais, devendo os mesmos fornecerem, por escrito, declaração atestando, dentre outros, que: **(i)** estão cientes que a Oferta Restrita não foi registrada na CVM; **(ii)** os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476; e **(iii)** são investidores profissionais, nos termos definidos neste Termo e na legislação aplicável.

**5.3.** Os CRI da presente Emissão somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada data de subscrição ou aquisição dos CRI pelo respectivo investidor profissional e apenas entre Investidores Qualificados, observadas as exceções constantes da Instrução CVM 476 e da Deliberação CVM nº 848, de 25 de março de 2020.

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

**6.1. Integralização:** Os CRI serão subscritos e integralizados a qualquer tempo pelo Preço de Integralização, a ser pago à vista, na data de subscrição e integralização, em moeda corrente nacional, após o atendimento das Condições Precedentes descritas no Contrato de Distribuição e nos Documentos da Operação por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3, sendo permitido ágio ou deságio na integralização dos CRI, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI em cada Data de Integralização.

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

**6.2. Destinação dos Recursos:** Os recursos captados pela Emissora por meio da emissão das Debêntures serão integralmente utilizados, por ela ou por suas controladas, sociedades sob controle comum, ou veículos do mesmo grupo econômico, nos empreendimentos listados no Anexo I da Escritura de Emissão das Debêntures (“Empreendimentos Imobiliários”), para (i) o reembolso de despesas de natureza imobiliária incorridos nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de encerramento da Oferta Restrita, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma dos Empreendimentos Imobiliários (“Destinação Reembolso”); e (ii) construção dos Empreendimentos Imobiliários, conforme cronograma indicativo da Tabela 2 do Anexo I da Escritura de Emissão das Debêntures (“Destinação Futura” em conjunto com a Destinação Reembolso “Destinação dos Recursos”). A Devedora, em caso de Destinação Futura, deverá transferir os recursos obtidos por meio da presente Emissão para as sociedades investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos Imobiliários. Em qualquer hipótese, para fins de caracterização dos direitos creditórios por destinação, deverão ser atendidos os requisitos elencados no Ofício Circular CVM/SRE 01/2021.

**6.2.1.** Havendo a possibilidade de resgate ou vencimento antecipado, as obrigações da Devedora quanto a Destinação Futura, o envio das informações e o pagamento devido ao Agente Fiduciário e as obrigações do Agente Fiduciário com relação a verificação, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada.

**6.2.2.** Adicionalmente, até a Data de Vencimento dos CRI, será possível a inserção, por meio de aditamento a este Termo de Securitização, de novos empreendimentos imobiliários na Tabela 1 do Anexo IX, além daqueles inicialmente previstos na Escritura, desde que aprovado em Assembleia Geral por Titulares de CRI que representem 50% (cinquenta por cento) mais um dos titulares de CRI em circulação, em primeira convocação ou 50% (cinquenta por cento) mais um dos titulares de CRI presentes em segunda convocação.

**6.2.3.** A Devedora estima, nesta data, que a Destinação Futura ocorrerá conforme cronograma estabelecido, de forma indicativa e não vinculante, na Tabela 2 do Anexo I da Escritura de Emissão (“Cronograma Indicativo”), sendo que, caso necessário, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da Escritura de Emissão em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observada a obrigação da Devedora de realizar a integral destinação de recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro. Por se tratar de cronograma tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo, (i) não será necessário notificar o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco será necessário aditar esta Escritura de Emissão ou quaisquer outros Documentos da Operação, e (ii) não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado da Escritura de Emissão e nem dos CRI, desde que a Devedora comprove a integral destinação de recursos até a Data de Vencimento dos CRI.

**6.2.4.** Para fins de comprovação da Destinação Futura a Devedora deverá enviar ao Agente fiduciário dos CRI, com cópia para a Securitizadora, semestralmente em até 15 dias após o encerramento dos semestres fiscais findos em junho e dezembro e até a comprovação da alocação do total recursos líquidos da Emissão, relatório nos termos do modelo constante na Tabela 3 do Anexo I (“Relatório”), acompanhado dos relatórios de medição de obras elaborados pelo técnico responsável pelos Empreendimentos Imobiliários e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos Imobiliários do respectivo semestre (“Documentos Comprobatórios”). Adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário dos CRI e/ou à Securitizadora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Devedora deverá enviar cópias das notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas e de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais (conforme o caso), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários, comprovantes, pedidos e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Debêntures, tenham sido os recursos aplicados pela Devedora e/ou por suas controladas, sociedades sob controle comum, ou veículos do mesmo grupo econômico nos Empreendimentos Imobiliários.

**6.2.5.** O Agente Fiduciário dos CRI deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Emissão, a partir do Relatório e dos Documentos Comprobatórios, nos termos desta Cláusula 6. O Agente Fiduciário dos CRI deverá enviaar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos da Escritura de Emissão das Debêntures. Adicionalmente, o Agente Fiduciário dos CRI considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Devedora.

**6.2.6.** Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente

Fiduciário dos CRI e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

**6.2.7.** A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos documentos encaminhados da Destinação de Recursos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pela Devedora em razão do recebimento do Preço de Integralização das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, durante todo o período de vigência dos CRI.

**6.2.8.** A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Imobiliários, estando tal fiscalização restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, dos Documentos Comprobatórios. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos Comprobatórios.

**6.2.9.** A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os titulares de CRI e 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 das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta cláusula.

## **CLÁUSULA SÉTIMA – EMISSÃO DE NOVA SÉRIE**

**7.1.** Na hipótese de serem necessários recursos adicionais para implementar medidas requeridas para que os Titulares dos CRI sejam remunerados e o Patrimônio Separado não possua recursos suficientes em caixa para adotá-las, **será** permitida a emissão de nova série de CRI desta Emissão, mediante aditamento ao presente Termo de Securitização, com a finalidade específica de captação dos recursos que sejam necessários à execução das medidas requeridas.

## **CLÁUSULA OITAVA – CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRI**

**8.1.** Características Gerais dos CRI: Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro será constituído pelos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI, conforme previsto neste Termo de Securitização, possuem as seguintes características:

- (i) Forma de Integralização: A integralização dos CRI será realizada à vista;

- (ii) Correção Monetária: Os CRI não serão atualizados monetariamente ou corrigidos por qualquer índice;
- (iii) Remuneração dos CRI: Sobre os CRI incidirão os Juros Remuneratórios, a partir da Primeira Data de Integralização dos CRI.
- (iv) Data de início da Remuneração: Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da Remuneração será a partir da Primeira Data de Integralização dos CRI.
- (v) Data de Vencimento dos CRI: Os CRI terão prazo de vencimento de 1.810 (mil oitocentos e dez) dias contados da Data de Emissão e, dessa forma, a data de vencimento dos CRI será 25 de outubro de 2027.
- (vi) Indisponibilidade, impossibilidade de aplicação ou extinção da Taxa DI: Em caso de indisponibilidade, impossibilidade de aplicação ou extinção da Taxa DI, deverá ser observada a cláusula 9.2.1. abaixo.
- (vii) Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada dos CRI: O Valor Nominal Unitário ou o Saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado conforme datas de pagamento indicadas no Anexo II ao presente Termo (“Amortização Programada dos CRI”).
- (viii) Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI: A Remuneração dos CRI será paga conforme datas de pagamento indicadas no Anexo II ao presente Termo de Securitização.
- (ix) Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: Depositada para distribuição primária no MDA e negociação secundária no CETIP21, ambos administrados e operacionalizados pela B3.
- (x) Encargos Moratórios: Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários pela Devedora, hipótese em que serão devidos aos Titulares de CRI os encargos moratórios previstos na Escritura de Emissão das Debêntures, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, a saber: (i) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (ii) juros de mora não compensatórios calculados *pro rata temporis* desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança.

- (xi) Isenção de penalidade e encargos da Emissora: Na hipótese de não pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários conforme pactuado na Escritura de Emissão das Debêntures, a Emissora estará isenta de quaisquer penalidades e encargos eventualmente devidos em razão do não pagamento dos CRI.

## **CLÁUSULA NONA –CÁLCULO DA REMUNERAÇÃO E DA AMORTIZAÇÃO**

**9.1.** Remuneração dos CRI: Sobre o Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, acrescida de spread de 6,50% (seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”).

**9.2.** A remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, desde a Primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) até a Data de Pagamento da Remuneração em questão, data de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um evento de Vencimento Antecipado ou na data de um eventual Resgate Antecipado, o que ocorrer primeiro. A remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

J = valor da remuneração devida ao final do período de capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário do CRI, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$\text{Fator Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread}), \text{ onde:}$$

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

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

nDI = número total de Taxas DI consideradas entre a Primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, e a data atual, sendo “n” um número inteiro;

k = número de ordens das Taxas DI, variando de 1 (um) até nDI, sendo “k” um número inteiro; e

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

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

DIk: Taxa DI, de ordem “k” divulgada pela B3.

FatorSpread: sobretaxa de juros fixos, calculado com arredondamento de 9 (nove) casas decimais, calculado da seguinte forma:

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

onde:

Taxa: 6,5000

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização (inclusive), ou a data de pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive), que ocorrer por último, e a data de cálculo (exclusive), sendo “DP” um número inteiro.

Observações:



- 1) o fator resultante da expressão  $(1 + \text{TDIk})$  é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- 2) efetua-se o produtório dos fatores diários  $(1 + \text{TDIk})$ , 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;
- 3) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- 4) o fator resultante da expressão  $(\text{FatorDI} \times \text{FatorSpread})$  é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- 5) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma; e
- 6) para efeito do cálculo de  $[\text{DI}]_k$  será sempre considerada a Taxa DI-Over, divulgada no 4º (quarto) dia anterior à data do cálculo da Remuneração, p.e., para cálculo da Remuneração no dia 13 (treze), a Taxa DI-Over considerada para cálculo de  $[\text{TDI}]_k$  será aquela publicada no dia 9 (nove) pela B3, pressupondo-se que tanto os dias 9 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze) e 13 (treze) são Dias Úteis.

**9.3.** No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Termo de Securitização, será utilizada na apuração de “TDIk” a última Taxa DI disponível naquela data, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Devedora quanto pela Securitizadora, quando da divulgação posterior da Taxa DI aplicável.

**9.4.** Na ausência de apuração, divulgação ou limitação da utilização ou extinção da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração ou divulgação (“Período de Ausência de Taxa DI”) ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal, o Agente Fiduciário, deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, Assembleia Geral, a qual terá como objeto a deliberação pelos titulares de CRI, de comum acordo com a Devedora sobre o novo parâmetro de remuneração dos CRI. Tal Assembleia Geral deverá ser convocada nos termos do presente Termo de Securitização.

**9.5.** Caso a Taxa DI venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral, a referida Assembleia Geral não será mais realizada, e a Taxa DI divulgada passará novamente a ser utilizada para o cálculo da Remuneração.

**9.6.** Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Devedora e os titulares dos CRI, ou caso não seja realizada a Assembleia Geral, o Agente Fiduciário informará a Devedora sobre a obrigação de resgate antecipado dos CRI, no prazo de 30 (trinta) dias (i) da data de encerramento da respectiva Assembleia Geral, (ii) da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido ou (iii) em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, a qual não poderá ser inferior a 30 (trinta) dias, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada pro rata temporis desde a Primeira Data de Integralização dos CRI, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, sem incidência de qualquer prêmio. A Taxa DI a ser utilizada para cálculo da Remuneração nesta situação será a última Taxa DI disponível. Nesse caso, para o cálculo da Remuneração dos CRI a serem resgatados e, consequentemente, cancelados, para cada dia do Período de Ausência da Taxa DI, será utilizada a fórmula estabelecida na Cláusula 9.2. acima e para a apuração de “TDIk” será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente, conforme o caso.

**9.7.** Para fins do presente Termo de Securitização: (i) a expressão “Dia(s) Útil(eis)”, quando utilizada neste Termo de Securitização, significa qualquer dia com exceção feita aos sábados, domingos e feriados declarados nacionais. 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; (ii) a expressão “Período de Capitalização” significa o intervalo de tempo que se inicia: (i) na Primeira Data de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou (ii) na última Data de Pagamento da Remuneração (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente subsequente (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou data de Vencimento Antecipado, conforme o caso, previstos neste Termo de Securitização.

**9.8.** Prorrogação de Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária relativa aos CRI (inclusive, referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária da Emissora no âmbito deste Termo de Securitização), sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente, caso a respectiva data de pagamento não seja Dia Útil.

**9.9.** Periodicidade do Pagamento da Remuneração dos CRI: Os valores relativos à Remuneração Dos CRI serão pagos na forma do Anexo II sendo o primeiro pagamento devido no dia 23 de novembro de 2022 e o último pagamento devido na Data de Vencimento, ou na data da liquidação antecipada dos CRI, resultante (a) do seu vencimento antecipado em razão da ocorrência de um dos Eventos de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula 8.1 e 8.2 da Escritura de Emissão das Debêntures ou (b) do Resgate Antecipado Facultativo Total, nos termos da Cláusula 5.2.1 da Escritura de Emissão das Debêntures.

## **CLÁUSULA DEZ – AMORTIZAÇÃO DO SALDO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO**

**10.1. Amortização do Valor Nominal Unitário:** O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, respeitado o período de carência de 12 (doze) meses a contar da Data de Emissão, será amortizado conforme quadro constante do Anexo II ou na data da liquidação antecipada dos CRI<sub>i</sub> resultante (a) do seu vencimento antecipado em razão da ocorrência de um dos Eventos de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula 8.1 e 8.2 da Escritura de Emissão das Debêntures (b) do Resgate Antecipado Facultativo Total, nos termos da Cláusula 7.13 da Escritura de Emissão das Debêntures ou (c) na hipótese de Amortização Extraordinária, nos termos da Cláusula 7.8 da Escritura de Emissão das Debêntures.

**10.1.1.** Para fins de esclarecimento, o cálculo da amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI será realizado da seguinte forma:

$$AAI = VNa \times Tai$$

onde:

<i>AAI</i>	=	Valor unitário da i-ésima parcela do Valor Nominal Unitário, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento
<i>VNa</i>	=	Valor Nominal Unitário dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento
<i>Tai</i>	=	Taxa da i-ésima parcela do Valor Nominal Unitário, informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme os percentuais informados nos termos estabelecidos no <u>Anexo II</u> deste Termo de Securitização.

## **CLÁUSULA ONZE – AQUISIÇÃO FACULTATIVA, RESGATE ANTECIPADO**

**11.1. Aquisição Facultativa:** Não haverá possibilidade de aquisição antecipada facultativa.

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

**11.3. Resgate Antecipado:** A Securitizadora deverá realizar o resgate antecipado unilateral da totalidade dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso seja declarado o vencimento antecipado dos Direitos Creditórios Imobiliários em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado nos termos e prazos previstos na Escritura de Emissão das Debêntures; ou (ii) caso seja realizado o resgate antecipado das Debêntures pela Devedora, observado que na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido na Escritura de Emissão das Debêntures), será devido um prêmio equivalente a 2,00% (dois por cento) ao ano, pro rata temporis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado e a Data de Vencimento das Debêntures, pela Devedora, calculado nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures.

**11.4. Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures:** Na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário deverão, a qualquer tempo a partir da data em que tomarem ciência, da ocorrência de referido evento, convocar uma Assembleia Especial de Investidores, para deliberar sobre a orientação a ser tomada pela Securitizadora em relação a eventual declaração do vencimento antecipado das Debêntures, observados os quóruns de instalação e deliberação previstos neste Termo de Securitização.

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

**11.4.2.** Caso seja verificada qualquer das hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI previstas na Cláusula 11.4.13 acima, observada ainda a Assembleia Geral de que trata a Cláusula 11.4.1 acima, conforme aplicável, será devido aos Titulares de CRI valor equivalente ao saldo devedor dos CRI, acrescido de eventuais despesas do respectivo Patrimônio Separado e eventuais encargos moratórios aplicáveis nos termos dos Documentos da Operação, acrescido ainda, exclusivamente no caso previsto no inciso (ii) da Cláusula 11.3 acima, de prêmio calculado nos termos previstos abaixo.

**11.5.** O Resgate Antecipado deverá ser comunicado aos Titulares dos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário em até 21 (vinte e um) dias da respectiva data de sua efetivação, e alcançará, indistintamente, todos os CRI, sendo os recursos recebidos pela Securitizadora repassados aos Titulares de CRI em até 3 (três) Dias Úteis contados do seu efetivo recebimento pela Securitizadora.

**11.6.** O Resgate Antecipado somente será realizado caso o Patrimônio Separado tenha recursos suficientes para arcar com os valores devidos aos Titulares de CRI.

**11.7.** O Resgate Antecipado dos CRI deverá ser comunicado à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação, por meio do envio de correspondência neste sentido à B3.

## **CLÁUSULA DOZE – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA**

**12.1. Amortização Extraordinária:** A Securitizadora deverá amortizar extraordinariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, vinculados ao presente Termo de Securitização, caso a Devedora realize uma Amortização Extraordinária Facultativa (conforme definido na Escritura de Emissão das Debêntures) das Debêntures pela Devedora, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário, observado que na hipótese de Amortização Extraordinária Facultativa, será devido um prêmio

equivalente a 2,00% (dois inteiros por cento) ao ano, pro rata temporis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva Amortização Extraordinária e a Data de Vencimento das Debêntures, pela Devedora, calculado nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures.

**12.2.** Os recursos disponíveis para fins da Amortização Extraordinária deverão ser utilizados para amortização da parcela do Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva Remuneração proporcional devida, e prêmio pela Devedora, calculado na forma da Escritura de Emissão das Debêntures, sendo que deverá ser observado ainda a proporcionalidade do saldo devedor dos CRI.

**12.3.** A Amortização Extraordinária será efetuada sob a ciência do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI, sendo os recursos recebidos pela Securitizadora repassados aos Titulares de CRI em até 3 (três) Dias Úteis contados do seu efetivo recebimento pela Securitizadora.

**12.4.** A Amortização Extraordinária somente será realizada caso o Patrimônio Separado tenha recursos suficientes para arcar com os valores devidos aos Titulares de CRI.

**12.5.** A Amortização Extraordinária dos CRI deverá ser comunicada à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação, por meio do envio de correspondência neste sentido à B3.

### **CLÁUSULA TREZE - OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO**

**13.1.** A Devedora poderá, a seu exclusivo critério e a partir do 13º (décimo terceiro) mês contado da Data de Emissão (exclusive), ou seja, 10 de dezembro de 2023 (inclusive), realizar oferta de resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures (“Oferta de Resgate Antecipado”). A Oferta de Resgate Antecipado será endereçada à Securitizadora e a todos os Titulares de CRI, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Titulares de CRI para aceitar o resgate antecipado dos CRI de que forem titulares, de acordo com os termos e condições previstos nesta Cláusula.

**13.2.** As Debêntures não estão sujeitas à oferta de resgate antecipado parcial pela Devedora.

**13.3.** A Devedora realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de comunicação dirigida à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI (“Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado”), que deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo: (i) efetiva data para o resgate objeto da Oferta de Resgate Antecipado, que coincidirá com o pagamento do Valor da Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo); (ii) a menção a que o Valor da Oferta de Resgate Antecipado será calculado, conforme disposto abaixo; (iii) o valor do prêmio de resgate antecipado a ser oferecido pela Emissora, caso exista, que não poderá ser negativo; (iv) a forma e o prazo limite de manifestação da Securitizadora, conforme Titulares de CRI que optarem pela adesão à

Oferta de Resgate Antecipado, observado o disposto abaixo; e (v) as demais informações necessárias para a tomada de decisão pela Securitizadora e pelos Titulares de CRI e para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado.

**13.4.** Por ocasião da Oferta de Resgate Antecipado, a Securitizadora fará jus ao mesmo montante ao qual os Titulares de CRI farão jus, equivalente ao pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido: (i) da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização ou desde a última data de pagamento da Remuneração, conforme aplicável, o que ocorrer por último, até a data do pagamento do resgate objeto da Oferta de Resgate Antecipado; (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e demais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo resgate; (iii) de quaisquer outros valores e despesas eventualmente devidos pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão e dos documentos relacionados aos CRI; e (iv) de prêmio de resgate, que, caso exista, não poderá ser negativo (“Valor da Oferta de Resgate Antecipado”).

**13.5.** Caso a Devedora realize uma Oferta de Resgate Antecipado, a Securitizadora deverá, obrigatoriamente, realizar uma oferta de resgate antecipado da totalidade dos CRI, comunicando todos os Titulares de CRI, por meio (i) do edital de oferta de resgate antecipado da totalidade dos CRI, a ser publicado em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento do Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, ou, alternativamente, (ii) de comunicação individual a cada um dos Titulares de CRI, sem distinção, a ser enviada em até 3 (três) Dias Úteis contado do recebimento do comunicado de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures. Em quaisquer das formas de comunicação aos Titulares de CRI descritas nos itens (i) e (ii) acima, a oferta de resgate antecipado dos CRI deverá refletir os mesmos termos e condições estabelecidos para a Oferta de Resgate Antecipado e será operacionalizada na forma descrita no Termo de Securitização.

**13.6.** Após a publicação do edital de oferta de resgate antecipado dos CRI ou do envio da comunicação individual a cada um dos Titulares de CRI, conforme o caso, os Titulares de CRI terão o prazo de 10 (dez) Dias Úteis para se manifestar formalmente perante a Securitizadora pela adesão ou não à Oferta de Resgate Antecipado.

**13.7.** Caso o resgate antecipado das Debêntures seja efetivado nos termos previstos acima, ele deverá ocorrer em uma única data para todos os Titulares de CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado, na data prevista no Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado.

**13.8.** A Devedora deverá arcar de forma antecipada com todos os custos decorrentes do processo da Oferta de Resgate Antecipado das Debentures e consequentemente dos CRI.

**13.9.** A Devedora deverá, na data que realizar o Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado, comunicar ao Agente Fiduciário dos CRI a data do resgate antecipado, que não poderá ser anterior a 15 (quinze) Dias Úteis à data da comunicação à Securitizadora.

## CLÁUSULA QUATORZE – VENCIMENTO ANTECIPADO

**14.1.** Serão hipóteses de vencimento antecipado dos CRI os Eventos de Vencimento Antecipado, conforme previstos na cláusula 8.1. e 8.2. da Escritura de Emissão das Debêntures e abaixo transcritos, observadas também as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI previstas neste Termo de Securitização.

**14.2.** A Securitizadora deverá considerar antecipadamente vencidas, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, todas as obrigações objeto da Escritura de Emissão e exigir o imediato pagamento, pela Devedora, do Saldo Devedor das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão) até a data de seu efetivo pagamento, além de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora na ocorrência de qualquer dos seguintes eventos (cada evento, um “Evento de Vencimento Antecipado Automático”):

- (i) descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados de seu vencimento;
- (ii) pedido de recuperação judicial nos termos do ordenamento jurídico brasileiro e perante juízo pátrio ou outro procedimento análogo em jurisdições e juízos estrangeiros, conforme aplicável, independente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juízo competente, ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, ou outro procedimento análogo em jurisdições estrangeiras, conforme aplicável, formulado pela Devedora e/ou Fiadores, por qualquer de suas controladas, e/ou por qualquer de seus acionistas controladores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;
- (iii) cessação, pela Devedora e/ou Fiadores, das atividades empresariais;
- (iv) extinção, liquidação ou dissolução da Devedora; insolvência ou qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência da Devedora e/ou dos Fiadores, incluindo acordo de credores, nos termos da legislação aplicável, ou pedido de autofalência pela Devedora, pedido de falência da Devedora formulado por terceiros e não devidamente elidido no prazo legal ou decretação de falência da Devedora e/ou dos Fiadores, conforme aplicável;
- (v) insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência não elidido no prazo legal ou decretação de falência de qualquer das controladas da Devedora, dos Fiadores e/ou de qualquer de seus acionistas controladores;
- (vi) apresentação, pela Devedora e/ou pelos Fiadores, conforme aplicável, e/ou suas controladas, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter

sido solicitada ou obtida a aprovação judicial do referido plano ou pedido de recuperação extrajudicial pela Devedora e/ou suas controladas;

(vii) resgate, amortização de ações, distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Devedora e/ou os Fiadores estejam em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas na Escritura de Emissão, observados os prazos de cura aplicáveis, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

(viii) cumprir as normas e leis de proteção ambiental aplicáveis à sua atividade, possuindo todas as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes para o seu funcionamento, salvo aquelas que estejam em processo tempestivo, nos termos da legislação aplicável, de obtenção ou renovação e/ou que não resultem em Efeito Material Adverso; (b) cumprir a legislação trabalhista brasileira aplicável, assim como de segurança e medicina do trabalho definidas nas normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego – MTE e da Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República; e c) está cumprindo as leis aplicáveis à condução de seus negócios, inclusive com o disposto na legislação e regulamentação ambiental, fiscal e as normas relativas ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço;

(ix) transferência, promessa de transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão ou em qualquer documento da operação, sem a prévia anuência da Securitizadora, mediante deliberação em Assembleia Geral especialmente convocada para este fim;

(x) transferência de controle acionário (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Devedora, sem a prévia e expressa autorização da Securitizadora, conforme orientação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores, especialmente convocada com esse fim, observado o quórum disposto na Cláusula 11.5 abaixo;

(xi) transformação da forma societária da Devedora de sociedade anônima para sociedade limitada, nos termos do artigo 220 a 222, da Lei das Sociedades por Ações;

(xii) não aplicação, pela Devedora, dos recursos captados conforme previsto na Escritura, ou aplicação, pela Devedora, dos recursos oriundos das Debêntures em destinação diversa daquela descrita na Cláusula 5 da Escritura de Emissão;

(xiii) decisão judicial a qual determine como inválida, ineficaz, nula e/ou inexecutável a presente Escritura de Emissão, a Fiança, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e/ou qualquer dos Documentos da Operação, bem como de seus aditamentos e/ou de quaisquer de suas disposições, incluindo quaisquer das obrigações estabelecidas por referidos instrumentos;



(xiv) qualquer questionamento judicial, pela Devedora, por seus controladores ou por qualquer controlada/coligada e/ou por qualquer dos Fiadores, visando anular, cancelar ou repudiar a existência e validade da Emissão e suas garantias respectivas;

(xv) celebração de contratos de empréstimos, adiantamentos, concessão de mútuos (na qualidade de mutuante) ou qualquer outra modalidade de crédito e/ou garantias pela Devedora e/ou pelos Fiadores, com seus acionistas diretos ou indiretos, e/ou com pessoas físicas ou jurídicas componentes do grupo econômico a que pertença a Devedora e/ou Fiadores e/ou qualquer de seus administradores, exceto por contratos de empréstimos, adiantamentos, concessão de mútuos (na qualidade de mutuante) ou qualquer outra modalidade de crédito e/ou garantias desde que realizado com partes relacionadas e que estejam previstas na política de transações entre partes relacionadas da companhia, e operações entre a Devedora, Fiadores e suas Controladas;

(xvi) provarem-se falsas ou enganosas, na data em que prestadas, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão ou nos demais documentos da Oferta Restrita;

(xvii) caso não seja mantida pela Devedora a razão máxima de 0,65, considerando-se para tal cálculo a Dívida Líquida acrescida dos Imóveis a Pagar sobre o patrimônio líquido da Devedora  $[(Dívida Líquida + Imóveis a Pagar) / Patrimônio Líquido]$ , que deverá ser apurada pela Securitizadora de forma semestral durante toda a vigência dos CRI, sendo a primeira verificação em junho de 2023;

(xviii) caso não seja mantida pela Devedora a razão entre o Ativo Circulante e o Passivo Circulante, igual ou superior a 1,0, que deverá ser apurada pela Securitizadora de forma semestral durante toda a vigência dos CRI, sendo a primeira verificação em junho de 2023;

Para efeitos desta cláusula:

“Dívida Líquida”: significa o somatório das dívidas da Devedora e de suas controladas consolidadas e, a partir de 31 de dezembro de 2022, perante pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas, tais como empréstimos e financiamentos com terceiros, emissão de títulos de renda fixa, conversíveis ou não em ações, nos mercados local e/ou internacional, diferencial a pagar em operações de derivativos (em conjunto, “Operações Financeiras”); e quaisquer dívidas com partes relacionadas, avais e todas as garantias prestadas pela Devedora no âmbito de operações financeiras, sem dupla contagem entre devedor e garantidor; menos as disponibilidades em caixa e aplicações financeiras equivalentes a caixa (incluindo os rendimentos de tais montantes) e Operações Financeiras relacionadas a mecanismos de seller financing (aquisições financiadas pelos vendedores).

“Ativo Circulante”: corresponde a todos os bens e direitos que podem ser convertidos em dinheiro em curto prazo.

“Passivo Circulante”: corresponde às obrigações a serem pagas no período de um ano, como matérias-primas, contas a pagar, empréstimos com vencimento menor que 360 dias, impostos a serem recolhidos e provisões.

“Imóveis a Pagar”: corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis apresentado na conta “Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos” no passivo circulante e no passivo não-circulante, excluída a parcela de terrenos adquirida por meio de permuta.

**14.3.** A Securitizadora deverá, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência da ocorrência de quaisquer dos eventos listados abaixo, ou do término do respectivo prazo de cura, caso já tenha ciência da ocorrência dos mesmos, convocar assembleia geral de Titulares de CRI para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures (cada evento, um “Evento de Vencimento Antecipado Não Automático” e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, “Eventos de Vencimento Antecipado”):

- (i) descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária estabelecida na Escritura de Emissão, não sanada no prazo de 10 (dez) Dias Úteis do respectivo descumprimento, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico;
- (ii) não cumprimento de qualquer decisão judicial de natureza condenatória ou arbitral que contenha obrigação de fazer, não fazer ou de pagar, contra a Devedora, que, em qualquer caso, não tenha seus efeitos suspensos e/ou, no caso de obrigação de pagar, cujo juízo não tenha sido garantido pela Devedora e/ou Fiadores ou pelas suas Controladas Relevantes, em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais) valor este a ser reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão das Debêntures;
- (iii) arresto, sequestro ou penhora de bens da Devedora, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais) ou o seu equivalente em outras moedas, valor este a ser reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão das Debêntures;
- (iv) protesto de títulos contra a Devedora e/ou Fiadores e/ou quaisquer Controladas Relevantes, ainda que na qualidade de garantidoras, cujo valor não pago, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), salvo se for comprovado, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados do respectivo protesto, pela Devedora à Securitizadora, que o protesto: (ii) foi susinado e/ou cancelado, (iii) teve o seu respectivo valor depositado judicialmente ou garantido pela penhora ou caução de ativos aceitos judicialmente, desde que observado o limite para oneração de ativos previsto na alínea anterior, ou (iv) teve sua exigibilidade suspensa por decisão judicial em vigor;

- (v) vencimento antecipado, de quaisquer obrigações financeiras a que estejam sujeitas a Devedora e/ou Fiadores e/ou qualquer de suas controladas (incluindo mas não se limitando a quaisquer emissões de debêntures), seja como parte ou como garantidora, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais) ou o seu equivalente em outras moedas, valor este a ser reajustado anualmente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”) desde a Data de Emissão das Debêntures;
- (vi) não renovação, não obtenção, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e/ou licenças, inclusive as ambientais, necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes, exceto: (a) por aquelas que estejam em processo tempestivo de obtenção ou renovação pela Devedora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes; ou (b) se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal vencimento, cancelamento, revogação, não obtenção ou suspensão não for comprovada a existência de provimento jurisdicional em vigor que suspenda a exigibilidade de cumprimento da obrigação respectiva;
- (vii) alteração do objeto social da Devedora e/ou dos Fiadores, conforme aplicável, de forma a modificar suas atividades principais ou seu setor de atuação;
- (viii) expropriação, nacionalização, desapropriação ou qualquer aquisição compulsória, por qualquer autoridade governamental, da totalidade ou de parte substancial dos ativos, propriedades da Devedora e/ou dos Fiadores, conforme aplicável;
- (ix) violação, pela Devedora e/ou dos Fiadores e/ou por qualquer de suas controladas, por seus respectivos diretores, membros do conselho de administração, se existentes, representantes, funcionários, prepostos, contratados ou prestadores de serviços que atuem a mando ou em favor da Devedora e/ou de suas controladas, em função direta e exclusiva da prestação de serviços ou da relação mantida com a Devedora e/ou suas controladas, de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento aplicável contra prática de atos de corrupção ou atos lesivos à administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto-lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015 e, desde que aplicável, a U.S. *Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e o UK *Bribery Act* de 2010 (em conjunto “Leis Anticorrupção”), e/ou inclusão da Devedora e/ou dos Fiadores, qualquer de suas controladas, seus respectivos diretores, membros do conselho de administração, se existentes, no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP ;
- (x) redução de capital social da Devedora e/ou dos Fiadores, conforme aplicável, sem observância do disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações;

(xi) descumprimento de quaisquer obrigações financeiras, contraídas no mercado financeiro e de capitais, a que estejam sujeitas a Devedora e/ou dos Fiadores e/ou qualquer de suas controladas (incluindo, mas não se limitando a quaisquer emissões de debêntures), seja como parte ou como garantidora, no mercado local ou internacional, não sanado nos respectivos prazos de cura, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais);

(xii) **(a)** incorporação (da sociedade e/ou de suas ações), da Devedora e/ou dos Fiadores, conforme aplicável, por quaisquer terceiros; **(b)** fusão ou cisão da Devedora e/ou dos Fiadores, conforme aplicável; e/ou **(c)** a realização pela Devedora e/ou pelos Fiadores, conforme aplicável, de qualquer reorganização societária, sem a prévia aprovação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, especialmente convocada com esse fim, exceto se a operação atender aos requisitos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações. Em qualquer caso, as hipóteses previstas nos itens (a), (b) e (c) acima não se aplicam: **(x)** às reorganizações societárias das quais participem exclusivamente a Devedora e/ou suas controladas ou controladas em conjunto, observado que tais operações societárias não poderão resultar em extinção da Devedora; e **(y)** às incorporações totais ou de parcela cindida de sociedades em que a Devedora possua participação minoritária;

(xiii) caso, durante o prazo de vigência das Debêntures, a Devedora e/ou os Fiadores deixem de cumprir, de fazer com que as suas Controladas Relevantes cumpram, ou de envidar os melhores esforços para que as partes subordinadas à Devedora, assim entendidas como representantes, funcionários, prepostos, contratados, prestadores de serviços que atuem a mando ou em favor da Devedora, em função direta e exclusiva da prestação de serviços ou da relação mantida com a Devedora e/ou Fiadores, sob qualquer forma, cumpram, com a Legislação Socioambiental (conforme abaixo definido), excetuadas as situações que estejam sendo discutidas na esfera judicial ou administrativa pela Devedora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes, com exigibilidade suspensa e que não gerem um Efeito Adverso Relevante.

(xiv) autuação pelos órgãos governamentais, de caráter fiscal, ambiental ou de defesa da concorrência, entre outros, que possa vir a afetar negativamente a reputação, a capacidade operacional, legal ou financeira da Devedora, dos Fiadores e/ou de suas subsidiárias integrais;

(xv) falecimento de Fiador pessoa física, exceto no caso de, em até 30 (trinta) dias corridos, (a) a totalidade dos herdeiros do Fiador falecido prestarem garantia fidejussória e desde que estes não formalizem a renúncia ao direito de herança em processo de inventário, ou (b) a Devedora apresentar nova garantia, real ou fidejussória, desde que aprovado em assembleia geral por Titulares de CRI;

(xvi) verificação pela Securitizadora, a qualquer momento durante a vigência dos CRI, do não atendimento da Razão Mínima de Garantia;

(xvii) descumprimento pela Devedora de qualquer obrigação prevista no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; e

(xviii) eventual perda de propriedade ou posse, direta ou indireta, no todo ou em parte, pela Devedora do Imóvel objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis.

**14.4.** A Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI deverão notificar a Devedora da convocação de assembleia geral de Titulares de CRI na mesma data em que realizar a convocação da referida Assembleia Geral de Titulares de CRI, sendo certo que referida Assembleia Geral de Titulares de CRI deverá ser realizada no prazo máximo de 21 (vinte e um) dias corridos, a contar da data da ocorrência do Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático, na forma da cláusula 14.3 acima.

**14.5.** Após a realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 14.3 acima, a Securitizadora deverá considerar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, e exigir o imediato pagamento do Saldo Devedor das Debêntures calculado até a data de seu efetivo pagamento, a menos que os Titulares de CRI, representando 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, em primeira convocação, e, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em segunda convocação, tenham optado por não declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, hipótese na qual não haverá vencimento antecipado das Debêntures e dos CRI.

**14.6.** Na hipótese da não obtenção de quórum de instalação e/ou de deliberação, em primeira e segunda convocação na Assembleia Geral de Titulares de CRI para deliberar sobre a eventual não declaração do vencimento antecipado das Debêntures e dos CRI, a Securitizadora **deverá** considerar o vencimento antecipado das Debêntures.

**14.7.** Em caso de ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, pela Securitizadora, a Devedora obriga-se a efetuar o pagamento do Saldo Devedor das Debêntures calculado até a data de seu efetivo pagamento e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão, em 2 (dois) Dias Úteis contados da comunicação por escrito a ser enviada pela Securitizadora à Devedora, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Caso existam recursos no Patrimônio Separado, a Securitizadora deverá utilizá-los para promover o pagamento do referido valor, ficando a Devedora obrigada a complementar o pagamento na hipótese de insuficiência dos referidos recursos. A Securitizadora destinará a totalidade dos recursos decorrentes do vencimento antecipado da Debêntures ao pagamento dos CRI.

## CLÁUSULA QUINZE – GARANTIAS

**15.1.** Em garantia do integral, fiel e pontual pagamento e/ou cumprimento (a) de todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas às Debêntures, bem como das demais obrigações assumidas pela Devedora perante a Securitizadora no âmbito desta Emissão, em especial, mas sem se limitar, ao Valor Nominal Unitário ou ao Saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, à Remuneração, ao Valor do Resgate Antecipado (conforme abaixo definido), ao Valor da Amortização Extraordinária (conforme abaixo definido) e aos Encargos Moratórios (conforme abaixo definido); e (b) de todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à CCI e aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente, para fins de cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários oriundos das CCI e aos CRI e excussão das Garantias (conforme abaixo definido), incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como todo e qualquer custo ou despesa incorrido pelo Agente Fiduciário dos CRI (incluindo suas remunerações) e/ou pelos titulares de CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado para arcar com tais custos (em conjunto, as “Obrigações Garantidas”), serão constituídas as seguintes garantias:

- (i) garantia real de alienação fiduciária dos Imóveis nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (“Garantia Real”); e
- (ii) garantia fidejussória outorgada pelos Fiadores, com renúncia ao benefício de ordem, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures (“Fiança” e, em conjunto com a Garantia Real, as “Garantias”).

**15.2.** Durante toda a vigência dos CRI, deverá ser atendida a razão mínima de garantia de 140% (cento e quarenta por cento) sobre o Valor Total dos CRI através da constituição da alienação fiduciária de imóveis em valor a ser verificado por meio de laudo de avaliação, realizado em periodicidade anual, conforme previsto nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis (“Razão Mínima de Garantia”), sob pena de ser declarado o Vencimento Antecipado Não-Automático, na forma da cláusula 14.2 acima.

**15.3.** Em qualquer momento, desde que adimplente com a totalidade das Obrigações Garantidas, a Devedora poderá solicitar e a Securitizadora estará obrigada a realizar se assim solicitado, a liberação de imóveis objeto dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, desde que a Razão Mínima de Garantia permaneça atendida após a liberação do respectivo imóvel.

**15.4.** Excussão das Garantias: Caso a Securitizadora não receba os valores necessários ao pagamento dos CRI aos Titulares de CRI, a Securitizadora deverá tomar as medidas deliberadas pelos Titulares de CRI para cobrança de tais valores, que poderão incluir, mas não se limitarão, a excussão das Garantias. A excussão das Garantias poderá ser realizada no todo ou em parte, em procedimento único ou em

procedimentos simultâneos ou sucessivos, conforme procedimentos e ordem de excussão definida por Titulares de CRI, observado o disposto no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e na Escritura de Emissão das Debêntures.

## **CLÁUSULA DEZESSEIS – DO REGIME FIDUCIÁRIO**

**16.1.** Na forma do artigo 26 da Lei 14.430, é instituído o Regime Fiduciário sobre **(a)** os créditos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI; **(b)** os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; **(c)** as Garantias; e **(d)** os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a) a (c), acima, constituindo referidos Direitos Creditórios Imobiliários lastro para a emissão dos CRI.

**16.2.** O Patrimônio Separado, único e indivisível, será composto (a) pelos créditos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI; (b) pelos valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (c) pelas Garantias; e (d) pelos respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a) a (c) acima e será destinado ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430.

**16.3.** O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização, o qual será registrado na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei 14.430.

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

**16.5.** A Emissora será responsável, no limite do Patrimônio Separado, perante os Titulares de CRI, pelo ressarcimento do valor do 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 nº 2.158-35.

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

**16.7.** A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Geral para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado nos termos dos §§5º e 6º do artigo 30 da Lei 14.430.

**16.7.1.** A Assembleia de Titulares de CRI acima deverá ser convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme o artigo conforme o artigo 30 da Lei 14.430. Na Assembleia de Titulares de CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação, conforme parágrafo 4º do artigo 30 da Lei 14.430.

16.7.2. A Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: I - caso a assembleia geral acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II - caso a assembleia geral acima seja instalada e os titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

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

#### **CLÁUSULA DEZESSETE – ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

**17.1.** A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento dos CRI e demais encargos acessórios dos CRI.

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

**17.3.** Para fins do disposto no artigo 35, §2º, III, (b) da Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

- (i) a custódia de 1 (uma) via original ou eletrônica, conforme o caso, da Escritura de Emissão de CCI, 1 (uma) via original ou eletrônica da Escritura de Emissão das Debêntures e seus eventuais futuros aditamentos, e 1 (uma) via original ou eletrônica do Boletim de Subscrição das Debêntures será realizada pela Instituição Custodiante, cabendo à Emissora a guarda e conservação de 1 (uma) via original eletrônica da Escritura de Emissão de CCI e 1 (uma) via original eletrônica da Escritura de Emissão das Debêntures e seus eventuais futuros aditamentos; e



- (ii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Securitizadora.

**17.4. Responsabilidade dos Titulares de CRI:** Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nas Cláusulas acima, tais despesas serão suportadas pelo Fundo de Despesas integrante do Patrimônio Separado ou pela Devedora e, na falta de recursos do Fundo de Despesas e caso a Devedora não arque com o pagamento de tais despesas, estas serão consideradas despesas da Emissão e serão arcadas pelos Titulares dos CRI de forma que deverá ser realizada Assembleia Geral para deliberação de realização de aporte (“Obrigações de Aporte”), por parte dos Titulares dos CRI, junto ao Patrimônio Separado, ressalvado o direito de posterior ressarcimento pela Devedora.

**17.5.** Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com as Obrigações de Aporte e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado (incluindo o Fundo de Despesa) para fazer frente às obrigações, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário (este último caso tenha assumido a administração do Patrimônio Separado) estarão autorizados a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais Titulares de CRI adimplentes com estas despesas.

**17.6.** Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRI: Observado o disposto acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

- a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição acima. acima;
- b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI; e
- c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

**17.7.** A Emissora responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do referido Patrimônio Separado mediante decisão proferida por juízo ou tribunal competente com sentença condenatória transitado em julgado.

**17.8.** Na hipótese de existência de rendimentos dos recursos depositados no Patrimônio Separado, a Emissora realizará o repasse destes rendimentos líquidos de tributos à Devedora, respeitada a ordem de aplicação de recursos da Ordem de Prioridade de Pagamentos.

## **CLÁUSULA DEZOITO - DAS DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA**

### **18.1. Declarações da Emissora:** A Securitizadora 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 licenças e 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 e efeito;
- (iv) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;
- (v) é legítima e única titular dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI, da Garantia Real e da Conta Centralizadora;
- (vi) os Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, contratual ou arbitral, não sendo do conhecimento da Securitizadora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Securitizadora de celebrar este Termo e os demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (vii) a Garantia Real encontra-se livre e desembaraçada de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, contratual ou arbitral, não sendo do conhecimento da Securitizadora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Securitizadora de celebrar este Termo e os demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (viii) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Securitizadora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da

Operação, os Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI, a Garantia Real, a Conta Centralizadora ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;

- (ix) não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (x) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes, eficazes e exigíveis da Securitizadora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (xi) as informações prestadas pela Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas, completas e suficientes, permitindo aos Titulares dos CRI uma tomada de decisão fundamentada a respeito dos CRI;
- (xii) não omitiu qualquer fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira ou jurídica da Emissora em prejuízo dos Titulares dos CRI;
- (xiii) 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;
- (xiv) cumpre e faz com que suas respectivas Afiliadas e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, observem e cumpram as Normas Anticorrupção e a Legislação Socioambiental, bem como se abstém de praticar quaisquer atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; inexistente contra si, e suas respectivas Afiliadas, investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias às Normas Anticorrupção; e
- (xv) cumpre e faz com que suas respectivas afiliadas, acionistas e funcionários, conforme aplicável, cumpram a Legislação Socioambiental, obrigando-se a adotar toda e qualquer medida preventiva e remediadora necessária para o integral cumprimento de referida legislação.

**18.2.** A Emissora compromete-se a notificar, em até 1 (um) Dia Útil, o Agente Fiduciário que, por sua vez, compromete-se a notificar em até 1 (um) Dia Útil os Titulares de 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.

**18.3. Das obrigações da Emissora:** Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Emissora obriga-se, adicionalmente, a:

- (i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
- (ii) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito em até 1 (um) Dia Útil a contar de sua ciência, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;
- (iii) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:
  - (a) em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;
  - (b) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora e desde que por elas entregue, nos termos da legislação vigente;
  - (c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;
  - (d) dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI;

- (e) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI, recebida pela Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias; e
- (f) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, bem como as demonstrações financeiras relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria e em observância ao disposto na Resolução CVM 80;
- (iv) informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pela Devedora e/ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;
- (v) efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 22 deste Termo de Securitização, o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI ou para a realização de seus créditos;
- (vi) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta perante a CVM;
- (vii) manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante;
- (viii) 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;
- (ix) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social ou com este Termo de Securitização, em especial atos que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas nos termos deste Termo de Securitização e/ou dos demais Documentos da Operação, observados, quando aplicável, os respectivos prazos de cura;
- (x) comunicar, em até 2 (dois) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e

prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;

- (xi) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (xii) cumprir todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, bem como manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas que estejam em comprovado e tempestivo processo de obtenção ou renovação pela Emissora;
- (xiii) manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Emissora;
- (xiv) manter:
  - (a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
  - (b) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na junta comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem; e
  - (c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal ou está em discussão na esfera administrativa ou judicial com a respectiva exigibilidade suspensa;
- (xv) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRI;
- (xvi) indenizar os Titulares de CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição contratual, legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária

ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, respeitado os limites descritos nos Documentos da Operação;

- (xvii) fornecer aos Titulares de CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Direitos Creditórios 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 de CRI por meio de Assembleia Geral 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 Devedora;
- (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. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores;
- (xx) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e/ou Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, no prazo de até 1 (um) Dia Útil a contar de sua ciência;
- (xxi) cumprir todas as obrigações principais e acessórias assumidas nos termos do presente Termo de Securitização;
- (xxii) manter em dia o pagamento de todas as suas obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária e ambiental, e quaisquer outras obrigações impostas por lei ou regulamento, aplicáveis às suas atividades;
- (xxiii) manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à assinatura do presente Termo de Securitização e dos demais documentos relacionados à Oferta Restrita dos CRI de que seja parte, conforme aplicável, e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas;
- (xxiv) cumprir integralmente Legislação Socioambiental;

- (xxv) proceder a todas as diligências exigidas para suas respectivas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;
- (xxvi) observar e cumprir e fazer com que seus respectivos controladores, controladas, coligadas, sociedades sob controle comum e seus acionistas (“Afiliadas”) e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, observem e cumpram as Normas Anticorrupção, devendo (i) manter políticas e procedimentos internos que assegurem o integral cumprimento das Normas Anticorrupção; (ii) dar pleno conhecimento das Normas Anticorrupção a todos os profissionais que venham a se relacionar, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste documento; (iii) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não, conforme o caso, ou de suas respectivas Afiliadas; e (iv) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato relacionado a aludidas normas, comunicar em até 2 (dois) Dias Úteis contados do conhecimento de tal ato ou fato, ao Securitizadora; e
- (xxvii) em relação à Emissora, suas respectivas Afiliadas e seus respectivos representantes (a) não utilizar recursos da Devedora para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; (b) não fazer qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo familiares), nacionais ou estrangeiros; (c) não realizar ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como não aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer “oficial do governo” (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político), a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; (d) não praticar quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (e) não realizar qualquer pagamento ou ação que viole qualquer das Normas Anticorrupção; e (f) não realizar um ato de corrupção, pagamento de propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como não influenciou nem influenciará o pagamento de qualquer valor indevido.

**18.4.** Sem prejuízo das demais obrigações legais da Emissora, é obrigatória:

- (i) a elaboração de balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado;



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

**18.5.** A Securitizadora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, nos termos do Suplemento E da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado na CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme artigo 47 da Resolução CVM 60.

**18.6.** A Emissora, em conformidade com as declarações da Devedora, se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente, em conformidade com 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 de CRI.

## **CLÁUSULA DEZENOVE – DO AGENTE FIDUCIÁRIO E OUTROS PRESTADORES DE SERVIÇO**

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

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

- (i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Termo de Securitização;
- (ii) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições;
- (iii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

- (iv) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (v) verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a regularidade da constituição e exequibilidade das Garantias e dos Direitos Creditórios Imobiliários, quando os contratos de Garantias, Escritura de Emissão e os atos societários de aprovação das Garantias e da emissão estiverem registradas nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Juntas Comerciais, conforme o caso. Adicionalmente, (i) com base no valor de liquidação forçada dos Imóveis extraído do laudo de avaliação datado de 09 de maio de 2022, emitido pela Engbanc – Engenharia e Serviços Ltda, os bens imóveis são suficientes em relação ao saldo devedor da oferta 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;
- (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) os Direitos Creditórios Imobiliários consubstanciam o Patrimônio Separado, estando vinculados única e exclusivamente aos respectivos CRI;
- (viii) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações;
- (ix) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º Resolução CVM 17 conforme disposta na declaração descrita no Anexo IV deste Termo de Securitização;
- (x) presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Securitizadora descritas no Anexo VI deste Termo de Securitização;
- (xi) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares de CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;

- (xii) não possui qualquer relação com a Emissora ou com a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;
- (xiii) declara que conhece, está em consonância e que inexistem quaisquer violações das Leis Anticorrupção, e, em particular, declara, sem limitação, que: **(a)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; **(b)** não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ela relacionada; e **(c)** em todas as suas atividades relacionadas a este Termo de Securitização, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos, leis e legislação aplicáveis;
- (xiv) cumpre, bem como faz com que suas Afiliadas e os respectivos funcionários e administradores cumpram, as Leis Anticorrupção, na medida em que **(a)** mantêm 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, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste Termo de Securitização; e **(c)** abstêm-se de praticar atos de lavagem de dinheiro e prevenção ao terrorismo.

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

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

- (i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;
- (ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (iii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado;

- (iv) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de impedimento e realizar a imediata convocação da Assembleia Geral para deliberar sobre sua substituição, na forma prevista na Resolução CVM 17;
- (v) conservar em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (vi) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos, sejam registrados 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, alertando os Titulares de CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (viii) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;
- (ix) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações nas condições dos CRI;
- (x) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora e/ou da Devedora;
- (xi) realizar suas obrigações referentes à Operação de Securitização, respeitando os termos e condições determinados nos demais Documentos da Operação;
- (xii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado, a custo do Patrimônio Separado ou dos próprios Titulares de CRI;
- (xiii) convocar, quando necessário, Assembleia Geral, na forma da Cláusula Vinte abaixo;
- (xiv) comparecer as Assembleias Gerais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xv) manter atualizada a relação dos Titulares de CRI e de seus endereços;
- (xvi) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

- (xvii) fiscalizar o cumprimento pela Devedora das cláusulas constantes nos Documentos da Operação, conforme aplicável, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xviii) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis, conforme previsto na Resolução CVM 17;
- (xix) fornecer à Emissora nos termos do §1º do artigo 32 da Lei 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, relatório de encerramento (termo de quitação), que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 23 da Lei 14.430;
- (xx) prestar contas à Emissora das despesas necessárias à salvaguarda dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, que serão imputadas ao Patrimônio Separado; e
- (xxi) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo, para a Emissão, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, o qual deverá conter, no mínimo, as informações previstas na Resolução CVM 17; e
- (xxii) verificar, ao longo do prazo dos CRI (no mínimo semestralmente), o efetivo direcionamento de todo o montante obtido com a emissão para os referidos imóveis indicados no Anexo I da Escritura de Emissão das Debêntures, devendo o Agente Fiduciário se comprometer a envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos da Oferta.

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

**19.5.1.** A Assembleia Geral a que se refere a Cláusula 19.5 acima poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Titulares de CRI que representem 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, ou pela CVM. Se a convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias antes deste termo final do prazo referido na cláusula acima, caberá à Emissora efetuar-la.

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

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

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

**19.6.** Atuação Vinculada: O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares de CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares de CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares de CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações e do presente Termo de Securitização, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável ou do presente Termo de Securitização.

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

**19.8.** Validade das manifestações: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia de Titulares de CRI.

**19.9.** Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário: Nos casos em que o Agente Fiduciário vier a assumir a administração do Patrimônio Separado, incluindo, mas não se limitando a, casos de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e

qualquer medida prevista em lei, na Escritura ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares de CRI, devendo para tanto, inclusive, mas sem limitação:

- (i) declarar, observadas as condições deste Termo de Securitização, antecipadamente vencidos os CRI e cobrar seu principal e acessórios;
- (ii) tomar qualquer providência necessária para que os Titulares de CRI realizem seus créditos; e
- (iii) representar os Titulares de CRI em processos de liquidação, declaração de insolvência, pedido de autofalência, recuperação judicial ou extrajudicial e pedido de falência formulado por terceiros em relação à Emissora.

**19.9.1.** O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nos incisos acima se, convocada a Assembleia Geral, e esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade dos Titulares de CRI em Circulação. Na hipótese do inciso (iii) da Cláusula 19.9, será suficiente a deliberação de 50% (cinquenta por cento) dos Titulares de CRI em Circulação.

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

**19.10. Remuneração do Agente Fiduciário:** Serão devidos ao Agente Fiduciário: (i) a título de implantação, será devida, ao Agente Fiduciário, parcela única de R\$ 3.000,00 (três mil reais), pela implantação dos CRI, a ser paga em até 05 (cinco) Dias Úteis a contar da Primeira Data de Integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias a contar da presente data de assinatura deste Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro; (ii) honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste Termo de Securitização e da legislação em vigor, correspondentes a parcelas anuais de R\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) dia útil contado da Primeira Data de Integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias a contar da presente data, o que ocorrer primeiro, e as demais nos mesmo dia dos anos subsequentes, e (iii) por cada evento de verificação semestral da Destinação dos Recursos o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), sendo o primeiro devido em 15 de janeiro de 2023 e o segundo em 15 de julho de 2023 e assim sucessivamente até a comprovação integral dos recursos; e (iv) pela verificação da Destinação de Recursos de Reembolso, será devida parcela única no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), até o 5º (quinto) dia útil contado da Primeira Data de Integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias a contar da presente data, o que ocorrer primeiro. Caso a operação seja desmontada, as primeiras parcelas citadas no item (ii) e (iv) desta Cláusula serão devidas a título de “*abort fee*” e verificação do Reembolso respectivamente.

**19.10.1.** Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário pelo Ofício Circular CVM nº 1/2022 SRE, que determina que em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.

**19.10.2.** Em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, pela Emissora ou Devedora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário, pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, uma remuneração adicional equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) comentários aos documentos da oferta durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; (ii) execução das garantias, (iii) comparecimento em reuniões formais ou virtuais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Titulares de CRI ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (iv) análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação 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”.

**19.10.3.** As parcelas citadas acima serão reajustadas pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário. 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*.

**19.10.4.** As parcelas citadas na Cláusula 19.10 acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

**19.10.5.** Os honorários do Agente Fiduciário serão faturados por em nome da OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF nº 36.113.876/0004-34.

**19.10.6.** 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.

**19.10.7.** Adicionalmente, o Patrimônio Separado ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos neste instrumento e proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver insuficiência de recursos no Patrimônio Separado em decorrência da Devedora ou da Emissora conforme o caso, os investidores 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 neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização; e (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emissora para cumprimento das suas obrigações.

**19.10.8.** O ressarcimento a que se refere à Cláusula 19.10.7/19.10.6 acima será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

**19.10.9.** O Agente Fiduciário poderá, em caso de inadimplência no pagamento das despesas acima em razão da insuficiência de recursos no Patrimônio Separado em decorrência da Devedora ou da Emissora por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos investidores 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 investidores, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos investidores e adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Devedora ou Emissora conforme o caso, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, 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 Devedora ou Emissora conforme o caso, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Investidores bem como sua remuneração.

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

## **CLÁUSULA VINTE – DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES**

**20.1.** Assembleia Especial de Investidores: Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão de todos os Titulares de CRI.

**20.2.** Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Investidores, no que couber, o disposto na Lei 14.430, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares de CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares de CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

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

**20.4.** A convocação da Assembleia Especial de Investidores por solicitação dos Titulares de CRI, deve: (i) ser dirigida à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Especial de Investidores às expensas dos requerentes salvo se a Assembleia Especial de Investidores assim convocada deliberar em contrário.

**20.5.** Convocação da Assembleia Especial de Investidores: A convocação da assembleia geral dar-se-á mediante comunicação a ser enviada a cada um dos Titulares de CRI e disponibilizada na página que contém as informações do patrimônio separado na rede mundial de computadores, devendo ser feita com, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência da data de sua realização, na forma do artigo 26 da Resolução CVM 60.

**20.5.1.** A Assembleia de Titulares de CRI deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se no âmbito da Emissão, desde que respeitado o prazo de convocação mencionado na Cláusula 20.5 acima, de 20 (vinte) dias.

**20.5.2.** Somente após a orientação dos Titulares de CRI, a Emissora deverá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso os Titulares de CRI não compareçam à Assembleia de Titulares de CRI, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, exceto 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 de CRI, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

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

**20.6.** A Assembleia Geral instalar-se-á com qualquer número de Titulares dos CRI, exceto quando a Assembleia Geral for convocada para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado em razão da insuficiência de lastro, cujo quórum de instalação e deliberação constam na cláusula 16.7.1 acima.

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

**20.8.** A Assembleia Geral 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 de CRI participar da Assembleia Geral por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, entretanto deverão manifestar o voto em Assembleia Geral por comunicação escrita ou eletrônica, observado o que dispõe a Resolução CVM 81, de 29 de março de 2022.

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

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

**20.11.** Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo e/ou nos Documentos da Operação, as deliberações em Assembleia Geral serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação.

**20.12.** Dependirão de deliberação em Assembleia Geral, mediante aprovação dos Titulares de CRI, que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação (“Quórum Qualificado”), as seguintes matérias:

- (i) modificação das condições dos CRI, assim entendida: **(a)** a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular dos Direitos Creditórios Imobiliários, em relação à alteração da redação e/ou exclusão de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado; **(b)** alteração dos quóruns de deliberação previstos neste Termo de Securitização; **(c)** alterações nos procedimentos aplicáveis às Assembleias Gerais, estabelecidas nesta Cláusula Vinte; **(d)** alteração das disposições relativas ao Resgate Antecipado, Amortização Extraordinária dos CRI e/ou dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; ou **(e)** quaisquer deliberações que tenham por objeto alterar as seguintes características dos CRI: (1) Valor Nominal Unitário; (2) Amortização Programada dos CRI; (3) Remuneração, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento; (4) Data de Vencimento; ou (5) Encargos Moratórios;
- (ii) a não adoção de qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização, que vise à defesa dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, incluindo a renúncia definitiva ou temporária de direitos (*waiver*) e a execução dos Direitos Creditórios Imobiliários.

**20.13.** O disposto no item ii acima não inclui as deliberações relativas a insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste Termo de Securitização..

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

**20.15.** Das convocações constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral e, ainda, todas as matérias a serem deliberadas, bem como o endereço eletrônico na rede mundial de computadores em que os Titulares de CRI possam acessar os documentos pertinentes à apreciação da Assembleia Geral.

**20.16.** O exercício social do Patrimônio Separado desta Emissão terá como término em 30 de junho de cada ano (“Encerramento do Exercício Social”).

**20.17.** A Assembleia Geral poderá ser realizada de forma exclusivamente digital na forma prevista no artigo 29, inciso I da Resolução CVM 60.

## **CLÁUSULA VINTE E UM – DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

**21.1.** Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado, pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar em até 15 (quinze) dias, nos termos do artigo 26 da Lei 14.430, 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) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Securitizadora;
- (iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização devidamente comprovado, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ser deliberada desde que tal inadimplemento perdure por mais de 15 (quinze) dias corridos, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora;
- (v) desvio de finalidade do Patrimônio Separado; e
- (vi) descumprimento das normas que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, as Leis Anticorrupção, comprovadamente por decisão transitada em julgado.

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

**21.1.2.** A Assembleia Geral para deliberação acerca da liquidação do Patrimônio Separado instalar-se-á nos termos previstos na cláusula 20.12 acima

**21.1.3.** A Assembleia Geral deverá deliberar (i) pela liquidação total do Patrimônio Separado, hipótese na qual os respectivos Titulares de CRI presentes em referida Assembleia Geral deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada 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 respectivo Patrimônio Separado nos termos aqui previstos.

**21.1.4.** A deliberação pela não declaração da liquidação do Patrimônio Separado deverá ser tomada, pelos Titulares de CRI que representem maioria dos presentes em primeira ou segunda convocação, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, conforme previsto na Lei 14.430 e na Resolução 60.

**21.2.** A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos créditos decorrentes do Patrimônio Separado, ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos respectivos Titulares de CRI), na qualidade de representante dos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), conforme deliberação dos Titulares de CRI: (i) administrar os créditos decorrentes do respectivo Patrimônio Separado; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos decorrentes do Patrimônio Separado que lhe foram transferidos; (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos; e (iv) transferir aos investidores, via dação em pagamento, os respectivos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI, as Garantias e os eventuais recursos da Conta Centralizadora, observada a proporção do saldo devedor dos CRI em relação à soma dos saldos devedores dos CRI eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos, operando-se, no momento da referida dação em pagamento, a quitação dos CRI, desde que os Titulares dos CRI possuam todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações e deveres inerentes aos Direitos Creditórios Imobiliários e demais bens e direitos inerentes ao Patrimônio Separado.

**21.3.** Os titulares dos CRI têm ciência de que, no caso de Resgate Antecipado dos CRI, e de liquidação do Patrimônio Separado, obrigar-se-ão a: (i) se submeter às decisões exaradas em Assembleia Geral; e (ii) possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos e bens, garantias inerentes ao Patrimônio Separado.

**21.4.** No caso de Resgate Antecipado dos CRI, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, resultado da satisfação dos procedimentos e execução/excussão dos direitos e garantias, serão entregues, em favor dos Titulares dos CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada Titular dos CRI será dada a parcela dos bens, direitos e obrigações integrantes do Patrimônio Separado, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade

do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário.

**21.5.** O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CRI na hipótese (de que a assembleia geral seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas).

## **CLÁUSULA VINTE E DOIS– DAS DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO E DOS FUNDOS**

**22.1.** Do Preço de Integralização das Debêntures, a Devedora desde já autoriza a Securitizadora a reter os seguintes valores:

- (i) O montante referente às Despesas Iniciais (conforme definido abaixo), no montante de R\$ 744.809,98 (setecentos e quarenta e quatro mil, oitocentos e nove reais e noventa e oito centavos), que será retido na Conta Centralizadora; e
- (ii) O montante de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) a título de Fundo de Despesas, que será retido na Conta Centralizadora.

**22.1.1.** Os pagamentos do Preço de Integralização das Debêntures será realizado pela Securitizadora, observadas as retenções mencionadas na Cláusula 22.1 acima, à Devedora na Conta Centralizadora, na data de integralização total de cada CRI, desde que (i) tal integralização tenha ocorrido até às 16h00min (inclusive), ou no Dia Útil imediatamente subsequente caso tal integralização tenha ocorrido após as 16h00min, sem a incidência de quaisquer remunerações, encargos ou penalidades; e (ii) tenham sido satisfeitas, a exclusivo critério da Securitizadora, todas as condições precedentes estabelecidas no Contrato de Distribuição.

**22.2.** A Devedora arcará com todas e quaisquer despesas relacionadas à Oferta Restrita, aos CRI e/ou ao Patrimônio Separado, as quais incluem, mas não se limitam, às despesas relacionadas abaixo (“Despesas”), observado o disposto na Cláusula 22.2.1 abaixo em relação às Despesas Iniciais (conforme definido abaixo) e nas Cláusulas 22.2.2 e seguintes abaixo, bem como do Fundo de Despesas em relação às demais Despesas:

- (i) emolumentos e taxas de registro da B3, da CVM e da ANBIMA, dos CRI, relativos tanto às CCI vinculadas aos CRI quanto aos CRI;
- (ii) remuneração devida à Securitizadora, e pagos diretamente à True One Participações S.A., inscrita no CNPJ/ME nº 29.267.914/0001-03 (“True One”), na conta corrente oportunamente indicada por conta e ordem da Securitizadora, à título de emissão dos CRI,

o valor de R\$22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais) e parcelas mensais no valor de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais a ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI. A referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre os valores, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

- (iii) pagamento à Securitizadora de remuneração adicional no valor de R\$1.200,00 (mil e duzentos reais) por cada verificação dos Índices Financeiros, a ser paga no 1º (primeiro) Dia Útil contado da referida verificação. A referida despesa será 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, bem como atualizadas monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (“IPCA”);
- (iv) remuneração do escriturador e do banco liquidante dos CRI (“Escriturador” e “Banco Liquidante”, respectivamente) em parcelas mensais no valor de R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais), devendo a primeira parcela ser paga, até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização dos CRI, e as demais serem pagas mensalmente, nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI. A referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre os valores, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, bem como atualizadas monetariamente pelo IPCA;
- (v) remuneração, a ser paga à Instituição Custodiante pelo registro da CCI na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, (i) parcela única de R\$ 13.000,00 (treze mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI e (ii) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento dos anos subsequente da parcela (i) acima, atualizadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculada pro rata die, se necessário. As referidas despesas serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre os valores, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, bem como atualizadas monetariamente pelo IPCA;



- (vi) As parcelas citadas no item “(iv)” acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;
- (vii) As parcelas citadas no item “(iv)” poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 17.595.680/0001-36;
- (viii) Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die;
- (ix) A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emissora da CCI, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora da CCI ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI;
- (x) remuneração do Agente Fiduciário: (a) a título de implantação dos CRI, parcela única de R\$ 3.000,00 (três mil reais); (b) parcelas anuais de R\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais) para o acompanhamento padrão dos serviços de agente fiduciário, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização e as demais a serem pagas, nos anos subsequentes até o resgate total dos CRI ou até quando Agente Fiduciário dos CRI cesse suas funções, o que ocorrer primeiro, devido até a comprovação da aplicação integral dos recursos oriundos das Debêntures em observância à destinação dos recursos prevista neste Termo de Securitização, e (iii) por cada evento de verificação semestral da Destinação dos Recursos o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), sendo o primeiro devido em 15 de janeiro de 2023 e o segundo em 15 de julho de 2023 e assim sucessivamente até a comprovação integral dos recursos; e (iv) pela verificação da Destinação de Recursos de Reembolso, será devida parcela única no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), até o 5º (quinto) dia

útil contado da Primeira Data de Integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias a contar da presente data, o que ocorrer primeiro. As referidas despesas serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre os valores, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, bem como atualizadas monetariamente pelo IPCA;

- (xi) em caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou de alteração das condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou covenants operacionais ou financeiros, que implique (a) comentários e/ou aditamentos aos Documentos da Operação; (b) execução de garantias, (c) participação em reuniões internas ou externas ao escritório da Securitizadora ou do Agente Fiduciário, conforme o caso; (d) realização de assembleias gerais dos Titulares dos CRI; ou (e) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, será devida, pela Devedora à Securitizadora ou ao Agente Fiduciário, conforme aplicável, uma remuneração adicional, equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora ou do Agente Fiduciário, conforme o caso, dedicados a tais atividades. O pagamento da remuneração prevista neste inciso ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário, sendo certo que a contratação de quaisquer terceiros dependerá da prévia aprovação da Devedora;
- (xii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, em caso de inadimplência;
- (xiii) honorários, despesas e custos razoavelmente incorridos e devidamente comprovados, relacionados à contratação de terceiros especialistas, advogados, auditores, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, em caso de inadimplência;
- (xiv) despesas extraordinárias relativas à publicação de quaisquer avisos exigidos pela CVM no âmbito da emissão dos CRI;
- (xv) despesas relativas aos registros dos Documentos da Operação;
- (xvi) despesas extraordinárias com as publicações eventualmente necessárias nos termos dos Documentos da Operação;
- (xvii) remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado e de terceiros contratados para a elaboração dos relatórios exigidos pela Resolução CVM

60, no valor inicial de R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais) por cada auditoria a ser realizada para o Patrimônio Separado. Estas despesas serão pagas, de forma antecipada à realização da auditoria, sendo o primeiro pagamento devido no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização dos CRI e os demais sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de junho de cada ano, até a integral liquidação dos CRI. A referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre os valores, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, bem como atualizadas monetariamente pelo IPCA;

- (xviii) quaisquer tributos ou encargos extraordinários, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;
- (xix) as despesas extraordinárias com a gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Direitos Creditórios Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, inclusive àqueles referentes a sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração, que a Securitizadora envidará todos os esforços para tentar informar a quantidades de horas previstas para tal gestão;
- (xx) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos Direitos Creditórios Imobiliários, exceto se tais despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Securitizadora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes; e
- (xxi) provisionamento de eventuais ações administrativas ou judiciais em face do Patrimônio Separado.

**22.3. Despesas Iniciais.** A Devedora arcará diretamente com as Despesas iniciais, referentes à estruturação da Oferta Restrita e custos iniciais relativos à Oferta Restrita, aos CRI e/ou ao Patrimônio Separado devidos logo após a liquidação dos CRI, no montante de R\$ 744.809,98 (setecentos e quarenta e quatro mil, oitocentos e nove reais e noventa e oito centavos) (“Despesas Iniciais”).

**22.4. Despesas Recorrentes.** As Despesas recorrentes serão arcadas: (i) prioritariamente com os recursos do respectivo Fundo de Despesas; (ii) caso não haja recursos suficientes no Fundo de Despesas, (i) diretamente pela Devedora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do recebimento de cobrança pela Securitizadora, neste sentido; ou (ii) caso a Devedora não efetue o pagamento das Despesas, com recursos do Patrimônio Separado. Em caso de mora no pagamento de quaisquer das Despesas na forma aqui prevista, sobre o valor do débito em atraso incidirão multa moratória de 2%

(dois por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, desde a data do inadimplemento.

**22.5. Despesas Adicionais.** Todas e quaisquer despesas recorrentes não mencionadas na Cláusula 22.2.2, e relacionadas à Oferta Restrita, aos CRI e/ou ao Patrimônio Separado, serão arcadas nos termos da presente Cláusula, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Securitizadora, necessárias ao exercício pleno de sua função, desde que a respectiva despesa não tenha sido incorrida por culpa exclusiva da Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em benefício dos Titulares dos CRI: (i) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos referidos procedimentos; (ii) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e (iii) publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de assembleias gerais. Essas despesas serão geridas pela Securitizadora independentemente de prévia autorização da Devedora até o limite individual ou agregado de R\$ \$ 20.000,00 (vinte mil reais), sendo que, após esse valor, é necessário aprovação prévia da Devedora.

**22.6.** Os recursos da Conta Centralizadora, inclusive do respectivo Fundo de Despesas, estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que deverão ser aplicados pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e administradora da Conta Centralizadora, em investimentos de baixo risco determinados e permitidos nos termos do Termo de Securitização, não sendo, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desses investimentos integrarão automaticamente o Patrimônio Separado e, conforme o caso, o Fundo de Despesas, ressalvados à Securitizadora, na qualidade de securitizadora e titular da Conta Centralizadora, os benefícios fiscais decorrentes dos rendimentos dos investimentos dos valores existentes no Fundo de Despesas devidamente permitidos nos termos deste Termo de Securitização.

**22.7.** Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos (inclusive imposto de renda retido na fonte), pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e administradora da Conta Centralizadora, à Devedora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data do cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação, ressalvados à Securitizadora, na qualidade de securitizadora e titular da Conta Centralizadora, os benefícios fiscais decorrentes dos rendimentos dos investimentos dos valores existentes no Fundo de Despesas devidamente permitidos nos termos do Termo de Securitização.

**22.7.1.** As Despesas recorrentes que eventualmente sejam pagas diretamente pela Securitizadora, por meio de recursos do Patrimônio Separado, deverão ser reembolsadas com os recursos da Devedora, observado que, em nenhuma hipótese à Securitizadora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

**22.8.** Na hipótese de a Data de Vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da assembleia geral dos Titulares dos CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora, o Agente Fiduciário, o Banco Liquidante, o Escriturador e/ou a Instituição Custodiante continuarem exercendo as suas funções, as Despesas continuarão sendo devidas, observado que, em último caso, caso a Devedora não honre com o pagamento das Despesas, os Titulares dos CRI deverão arcar com as Despesas, ressalvado seu direito destes de, num segundo momento, requerer o reembolso das Despesas junto a Devedora após a liquidação do Patrimônio Separado.

**22.9.** Em qualquer Reestruturação (conforme definido 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 Especiais de Investidores, será devida, pela Devedora à Securitizadora, uma remuneração adicional, equivalente a R\$ 300,00 (trezentos 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, sendo que tal valor de remuneração adicional estará limitado a, no máximo R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Também, a Devedora 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 as partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. 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 também será arcado pela Devedora.

**22.9.1.** Entende-se por “Reestruturação” a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; (ii) ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias, exceto aqueles já previstos nos Documentos da Operação; e (iii) ao vencimento antecipado das Debêntures e o consequente resgate antecipado dos CRI.

## **CLÁUSULA VINTE E TRÊS – DA ORDEM DE PAGAMENTOS**

**23.1.** Ordem de Prioridade de Pagamentos: Os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, representados pela CCI, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de

pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (i) pagamento das despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento;
- (ii) pagamento de quaisquer Despesas da Operação em aberto;
- (iii) pagamento de eventuais Encargos Moratórios devidos e não pagos pela Devedora;
- (iv) pagamento da próxima parcela mensal vincenda de Remuneração, de acordo com o cronograma constante do Anexo II da Escritura de Emissão das Debêntures;
- (v) pagamento da próxima parcela mensal vincenda de Amortização do Valor Nominal Unitário, de acordo com o cronograma constante do Anexo II da Escritura de Emissão das Debêntures; e
- (vi) caso não esteja em curso qualquer descumprimento de obrigação, pecuniária ou não da Devedora, e existam recursos excedentes após o pagamento dos valores mencionados nos itens (i) a (v) acima (“Saldo Remanescente do Período de Verificação”), tais recursos deverão ser depositados para a Devedora na Conta de Livre Movimentação.

**23.2.** Nas hipóteses em que estiver em curso e/ou tiver ocorrido um Evento de Vencimento Antecipado, os recursos excedentes após os pagamentos dos valores mencionados nos itens (i) a (v) da Cláusula 23.1 acima serão retidos e só poderão ser liberados na forma prevista no Contrato de Cessão Fiduciária.

## **CLÁUSULA VINTE E QUATRO – DAS NOTIFICAÇÕES, COMUNICAÇÃO E PUBLICIDADE**

**24.1.** As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes conforme disposições deste Termo de Securitização deverão ser encaminhadas para os endereços constantes abaixo, ou para outros que as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização.

Se para a Emissora:

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

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

São Paulo – SP, CEP 04506-000

At: Arley Custodio Fonseca

Tel.: (11) 97507-2555

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

Se para o Agente Fiduciário:

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

Rua Joaquim Floriano, nº 1052

Sala 132, 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](mailto:af.controles@oliveiratrust.com.br)

**24.2.** Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI tais como edital de convocação de Assembleia Gerais, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://truesecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do §5º do artigo 44, artigo 45 e da alínea “b” do artigo 46 da Resolução CVM 60 e a Lei 14.430, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Geral não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

**24.2.1.** Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias Gerais serão (a) encaminhados pela Securitizadora a cada Titular dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titular dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação e (b) encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário. As publicações acima serão realizadas uma única vez, sendo certo que não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

**24.2.2.** A presença da totalidade dos investidores supre a falta de convocação para fins de instalação da assembleia especial de investidores, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

**24.3.** As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM.

## **CLÁUSULA VINTE E CINCO – DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS TITULARES DE CRI**

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

### **25.2. Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil**

**25.2.1.** Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, aplicadas de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 a 360 dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% (dezesete inteiros e cinco décimos por cento) e **(iv)** acima de 720 dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

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

**25.2.3.** O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à restituição ou compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente à multiplicação de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

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



**25.2.5.** Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF, de acordo com as leis e normativos aplicáveis em cada caso.

**25.2.6.** Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento) sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente à multiplicação de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração; e pela CSLL. A alíquota de CSLL aplicável a essas entidades desde 1º de janeiro de 2019 era, em regra, de 15%. Os bancos de qualquer espécie estavam sujeitos à CSLL à alíquota de 20% desde 1º de março de 2020, com base na Emenda Constitucional nº 103/2019. A Lei nº 14.183/21 (conversão da Medida Provisória 1.034/21) alterou as alíquotas aplicáveis às entidades financeiras e assemelhadas nos seguintes termos: (a) 20% até 31 de dezembro de 2021 e 15% a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das de capitalização, distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos, sociedades de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, associações de poupança e empréstimo e cooperativas de crédito; e (b) 25% até 31 de dezembro de 2021 e 20% a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso dos bancos de qualquer espécie. As carteiras de fundos de investimentos, em regra, não estão sujeitas à tributação. Ademais, no caso das instituições financeiras, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

**25.2.7.** Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão atualmente isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033/04. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

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

**25.2.9.** Atualmente, tramitam na Câmara dos Deputados o Projeto de Lei nº 3.887/20, que trata da substituição do PIS e da COFINS pela Contribuição Social sobre Operações com Bens e Serviços (“CBS”), e o Projeto de Lei nº 2.337/21, que traz alterações à Legislação do Imposto de Renda (inclusive

no que tange às alíquotas aplicáveis). Caso sejam convertidos em Leis, as regras de tributação aqui descritas poderão ser significativamente alteradas.

### **25.3. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior**

**25.3.1.** De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 85, § 4º da IN RFB nº 1.585/15, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRI, no país, de acordo com as normas previstas na Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive as pessoas físicas residentes em jurisdição com tributação favorecida (“JTF”), estão atualmente isentos de IRRF.

**25.3.2.** Os demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI, no país, de acordo com as normas previstas na Resolução do CMN 4.373/14 estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores, balcão organizado ou assemelhados por investidores residentes no exterior, cujo investimento seja realizado em acordo com as disposições da Resolução CMN 4.373/2014 e que não estejam localizados em JTF, regra geral, são isentos de tributação. Investidores domiciliados em JTF, estão sujeitos à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

**25.3.3.** Conceitualmente, são entendidos como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. Destaque-se, ainda, que a Portaria MF nº 488, de 28 de novembro de 2014, reduziu de 20% (vinte por cento) para 17% (dezessete por cento) a alíquota máxima para fins de classificação de determinada jurisdição como “JTF”, desde que referida jurisdição esteja alinhada com os padrões internacionais de transparência fiscal, nos termos definidos pela Receita Federal do Brasil na Instrução Normativa RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014 e mediante requerimento da jurisdição interessada. De todo modo, a despeito do conceito legal e das alterações trazidas pela Portaria MF nº 488, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas “JTF” as jurisdições listadas no artigo 1º da IN RFB nº 1.037.

### **25.4. Imposto sobre Operações de Câmbio - IOF/Câmbio**

**25.4.1.** Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução CMN

4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, 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 Federal, relativamente a transações ocorridas após esta eventual alteração.

#### **25.5. Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários - IOF/Títulos**

**25.5.1.** As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

### **CLÁUSULA VINTE E SEIS– DISPOSIÇÕES GERAIS**

**26.1.** Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares de CRI, em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

**26.2.** O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

#### **27.**

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

**27.2.** Este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, independentemente de deliberação de Assembleia Geral ou de consulta aos Titulares de CRI, sempre que tal alteração decorra exclusivamente (i) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termo(s) do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; (ii) da necessidade de atendimento de exigências da CVM ou das câmaras de liquidação onde os CRI estejam registrados para negociação, ou em consequência de normas legais regulamentares, inclusive decorrente de exigências cartorárias devidamente comprovadas; (iii) da correção de erros manifestos, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, ou meramente procedimentais; e/ou (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos incisos (i), (ii), (iii) e (iv) acima não

possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e, em qualquer caso, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

**27.3.** As Partes reconhecem, desde já, que o presente Termo constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 784 e seguintes do Código de Processo Civil e as obrigações nele contidas estão sujeitas a execução específica, sem que isso signifique renúncia a qualquer outra ação ou providência, judicial ou não, que objetive resguardar direitos decorrentes do presente Termo de Securitização.

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

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

**27.6.** Aprovação Societária da Emissora: A Emissão e a Oferta Restrita, bem como a subscrição das Debêntures foram autorizadas pela Emissora, nos termos do seu estatuto social e da legislação aplicável, de forma genérica, pela diretoria da Emissora, conforme a ata de reunião da diretoria da Emissora, realizada em 1 de novembro de 2018, registrada na Junta Comercial em 541.253/18-9 em 22 de novembro de 2018 e publicada no jornal Diário Comércio Indústria e Serviços e no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 28 de novembro de 2018, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 11 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) no âmbito da presente Emissão, 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.

**27.7.** Aprovação Societária da Devedora: A emissão das Debêntures, a constituição da garantia representada pela alienação fiduciária dos imóveis de titularidade da Devedora e a assinatura dos demais Documentos da Operação pela Devedora foi aprovado com base nas deliberações tomadas em Assembleia Geral Extraordinária da Devedora, em 30 de setembro de 2022, cuja ata será (i) arquivada na JUCEA no prazo de 20 (vinte) dias corridos; e (ii) previamente à Data de Integralização, publicada no “Jornal do Comércio” e no Diário Oficial do Estado do Amazonas, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures (“Ato Societário da Devedora”)

**27.8.** Indenizações: Em nenhuma circunstância a Emissora ou quaisquer de seus profissionais serão responsáveis por indenizar a Devedora, os Fiadores, os Titulares de CRI ou quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos ou quaisquer terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços prestados pela Emissora, exceto nas hipóteses de descumprimento de

disposição legal ou regulamentar, por negligência ou por administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do patrimônio separado, conforme decisão judicial transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente.

**27.9. Interpretações:** Para efeitos deste Termo de Securitização, a menos que o contexto exija de outra forma:

- (i) qualquer referência feita neste Termo de Securitização a uma cláusula, item ou anexo, deverá ser à cláusula, item ou anexo deste Termo de Securitização, salvo previsão expressa em contrário;
- (ii) o significado atribuído a cada termo aqui definido deverá ser igualmente aplicável nas formas singular e plural de tal termo, e as palavras indicativas de gênero deverão incluir ambos os gêneros feminino e masculino;
- (iii) qualquer referência a "R\$" ou "Reais" deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;
- (iv) 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;
- (v) as Partes participaram conjuntamente da negociação e redação deste Termo de Securitização. Caso surja qualquer ambiguidade ou dúvida de intenção ou interpretação, este Termo de Securitização deverá ser interpretado como se redigido conjuntamente pelas Partes, e nenhuma presunção ou ônus de prova deverá favorecer ou prejudicar qualquer das Partes por força de autoria de quaisquer disposições deste Termo de Securitização;
- (vi) as palavras "incluir" e "incluindo" devem ser interpretadas como sendo a título de ilustração ou ênfase apenas e não devem ser interpretadas como, nem serem aplicadas como, uma restrição à generalidade de qualquer palavra anterior;
- (vii) qualquer referência a leis ou dispositivos legais devem incluir toda legislação complementar promulgada e sancionada, de tempos em tempos, nos termos desse dispositivo legal, conforme alterada ou consolidada de tempos em tempos;
- (viii) referências a este Termo de Securitização ou a quaisquer outros documentos devem ser interpretadas como referências a este Termo de Securitização ou a tal outro documento, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;

(ix) a expressão "esta Cláusula", a não ser que seja seguida de referência a uma disposição específica, deve ser considerada referente à Cláusula por inteiro (não apenas a Cláusula, parágrafo ou outra disposição) na qual a expressão aparece; e

(x) os títulos das cláusulas, subcláusulas, anexos, partes e parágrafos são apenas para conveniência e não afetam a interpretação deste Termo de Securitização.

**27.10. Registro do Termo:** Este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados e custodiados junto à Instituição Custodiante em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua assinatura, que enviará versão assinada da declaração constante do Anexo V ao presente Termo em até 3 (três) Dias Úteis contados do seu recebimento à Securitizadora.

## **CLÁUSULA VINTE E SETE – DOS FATORES DE RISCO**

**28.1.** Os fatores de risco relativos à presente Emissão estão dispostos no Anexo IV do presente Termo de Securitização.

## **CLÁUSULA VINTE E OITO – DA LEI APLICÁVEL E FORO**

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

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

O presente Termo de Securitização é firmado em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Estando assim, as Partes, certas e ajustadas, firmam este Termo de Securitização por meio de plataforma de assinatura digital certificada pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 28 de outubro de 2022.

*[RESTANTE DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADA EM BRANCO. SEGUE PÁGINA DE ASSINATURAS]*

*(Página de Assinatura 1/2 do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da Série Única da 42ª (Quadragésima Segunda) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.)*

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

---

Nome: Karine Simone Bincoletto  
Cargo: Procuradora

---

Nome: Rodrigo Henrique Botani  
Cargo: Procurador

*(Página de Assinatura 2/2 do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da Série Única da 42ª (Quadragésima Segunda) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.)*

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

---

Nome: Nilson Raposo Leite  
Cargo: Procurador

---

Nome: Bianca Galdino Batistela  
Cargo: Procuradora

**Testemunhas:**

---

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

---

Nome: Silvia Caroline Moi  
CPF/MF: 434.086.888-42





**ANEXO I AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS  
PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM SÉRIE ÚNICA  
DA 42ª EMISSÃO DA TRUE SECURITIZADORA S.A.**

**CCI**

<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</b>		LOCAL E DATA DE EMISSÃO:  São Paulo (SP), 10 de novembro de 2022.	
NÚMERO	1	TIPO DE CCI	Integral
<b>1. EMITENTE</b>			
Razão Social: <b>TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>			
CNPJ/ME: 12.130.744/0001-00			
Endereço: Avenida Santo Amaro nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, cidade e estado de São Paulo.			
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>			
Razão Social: <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b>			
CNPJ/ME: 22.610.500/0001-88			
Endereço: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 – 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-020			
<b>3. DEVEDOR(A) (EMISSIONA DAS DEBÊNTURES)</b>			
Razão Social: <b>Construtora Capital S.A. ("Devedora")</b>			
CNPJ/ME: 04.307.088/0001-40			
Endereço: Avenida Coronel Teixeira, nº 6225 - Lote 1, na cidade de Manaus, Estado do Amazonas, CEP 69.037-000			
<b>4. TÍTULO ("Escritura de Emissão das Debêntures"):</b>			
<i>"Instrumento Particular de Escritura da 3ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Construtora</i>			

Capital S.A.” celebrado em 28 de outubro de 2022 entre a Devedora, na qualidade de emissora, a True Securitizadora S.A., sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00, por meio do qual a Devedora emitiu debêntures em favor da Emitente (“Escritura de Emissão das Debêntures”).

## 5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO REPRESENTADO POR ESTA CCI- em reais (R\$)

5.1	R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), em 10 de novembro de 2022, na forma da Escritura de Emissão das Debêntures.
-----	--

## 6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

1- Matrícula 5.279, perante o 5º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus, localizado na Av. São Jorge, 5049, São Jorge – Manaus/AM – CEP 69037-473; 2 - Matrícula 37.188, perante o 1º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus, localizado na Av. Max Teixeira, n. 4201, Cidade Nova, Manaus /AM – CEP 69087-215; 3 - Matrícula 59.430, perante o 3º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus, localizado na Rua Waldir Normando, 170, Planalto, Manaus/AM – CEP 69044-236; 4 - Matrícula 62.560, perante o 3º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus, localizada na Avenida José Moacir Teberga de Toledo, Planalto, Loteamento Mosaico, Manaus/AM – CEP 69044-235; 5 - Matrícula 62.268, perante o 3º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus, localizada na Av. Perimetral Thales Loureiro, s/n, Ponta Negra, Manaus/AM – CEP 69037-107.

## 7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

7.1 Prazo:	1.806 (mil oitocentos e seis) dias, contados da Data de Emissão, conforme disposta na Escritura de Emissão das Debêntures.
7.2 Valor total da CCI:	R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais)
7.4 Periodicidade de pagamento e valor de cada parcela da CCI:	Mensal, de acordo com a Escritura de Emissão das Debêntures.
7.5 Forma de reajuste:	N/A
7.6 Data da primeira parcela devida da CCI e da última parcela devida da CCI:	23 de novembro de 2022 e 21 de outubro de 2027, respectivamente.
7.7 Encargos moratórios:	Multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso e não pago, valor este que ainda será acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculado <i>pro rata temporis</i> desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento.

<p><b>8. GARANTIAS</b></p>	<p>A CCI não conta com garantias fidejussórias ou reais. Os Direitos Creditórios Imobiliários, por sua vez, são garantidos por:</p> <p>(i) Alienação Fiduciária dos Imóveis, constituídas através da celebração do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças”, celebrado nesta data entre a Emissora e a Securitizadora, por meio do qual serão alienados fiduciariamente os imóveis registrados sob as matrículas 39.561e 39.559, todos perante o Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus, no Estado do Amazonas (“<u>Imóveis</u>” e “<u>Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis</u>”);</p> <p>(ii) Garantia fidejussória outorgada pela Pacta Participações S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 06.084.600/0001-61, e pelo Sr. Pauderley Tomaz Avelino, inscrito no CPF sob o nº 107.361.662-20.</p>
----------------------------	---

**ANEXO II AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS  
PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM SÉRIE ÚNICA  
DA 42ª EMISSÃO DA TRUE SECURITIZADORA S.A.**

**Tabela de Amortização e Remuneração dos CRI**

Nº de ordem	Data de Pagamento (CRI)	Juros	Amortização	Incorpora Juros	Taxa de Amortização (Tai)
1	25/11/22	Sim	Não	Não	Não
2	26/12/22	Sim	Não	Não	Não
3	25/01/23	Sim	Não	Não	Não
4	27/02/23	Sim	Não	Não	Não
5	27/03/23	Sim	Não	Não	Não
6	25/04/23	Sim	Não	Não	Não
7	25/05/23	Sim	Não	Não	Não
8	26/06/23	Sim	Não	Não	Não
9	25/07/23	Sim	Não	Não	Não
10	25/08/23	Sim	Não	Não	Não
11	25/09/23	Sim	Não	Não	Não
12	25/10/23	Sim	Não	Não	Não
13	27/11/23	Sim	Sim	Não	1,3965%
14	26/12/23	Sim	Sim	Não	1,5159%
15	25/01/24	Sim	Sim	Não	1,4858%
16	26/02/24	Sim	Sim	Não	1,6093%
17	25/03/24	Sim	Sim	Não	1,6606%
18	25/04/24	Sim	Sim	Não	1,5605%
19	27/05/24	Sim	Sim	Não	1,6889%
20	25/06/24	Sim	Sim	Não	1,8224%
21	25/07/24	Sim	Sim	Não	1,7306%
22	26/08/24	Sim	Sim	Não	1,7907%
23	25/09/24	Sim	Sim	Não	1,8540%
24	25/10/24	Sim	Sim	Não	1,9208%
25	25/11/24	Sim	Sim	Não	2,1453%
26	26/12/24	Sim	Sim	Não	2,0718%
27	27/01/25	Sim	Sim	Não	2,2282%
28	25/02/25	Sim	Sim	Não	2,3156%

29	25/03/25	Sim	Sim	Não	2,6392%
30	25/04/25	Sim	Sim	Não	2,5172%
31	26/05/25	Sim	Sim	Não	2,7006%
32	25/06/25	Sim	Sim	Não	2,7410%
33	25/07/25	Sim	Sim	Não	2,7864%
34	25/08/25	Sim	Sim	Não	2,9915%
35	25/09/25	Sim	Sim	Não	2,9791%
36	27/10/25	Sim	Sim	Não	3,2017%
37	25/11/25	Sim	Sim	Não	3,4402%
38	26/12/25	Sim	Sim	Não	3,5429%
39	26/01/26	Sim	Sim	Não	3,8887%
40	25/02/26	Sim	Sim	Não	4,1078%
41	25/03/26	Sim	Sim	Não	4,3492%
42	27/04/26	Sim	Sim	Não	4,5394%
43	25/05/26	Sim	Sim	Não	4,9854%
44	25/06/26	Sim	Sim	Não	5,0922%
45	27/07/26	Sim	Sim	Não	5,4557%
46	25/08/26	Sim	Sim	Não	5,9445%
47	25/09/26	Sim	Sim	Não	6,3445%
48	26/10/26	Sim	Sim	Não	7,0422%
49	25/11/26	Sim	Sim	Não	7,6144%
50	28/12/26	Sim	Sim	Não	8,2971%
51	25/01/27	Sim	Sim	Não	9,4308%
52	25/02/27	Sim	Sim	Não	10,4100%
53	25/03/27	Sim	Sim	Não	11,8829%
54	26/04/27	Sim	Sim	Não	13,6912%
55	25/05/27	Sim	Sim	Não	16,0284%
56	25/06/27	Sim	Sim	Não	19,3170%
57	26/07/27	Sim	Sim	Não	24,4212%
58	25/08/27	Sim	Sim	Não	32,7536%
59	27/09/27	Sim	Sim	Não	49,5255%
60	25/10/27	Sim	Sim	Não	100,0000%



**ANEXO III AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM SÉRIE ÚNICA DA 42ª EMISSÃO DA TRUE SECURITIZADORA S.A.**

**TABELA DE DESPESAS**

Despesas Iniciais	Periodicidade	Titular	Valor Bruto	% valor da emissão	Valor Líquido	% valor da emissão
Fee da Securitizadora	Flat	TRUE	25.323,58	0,063309%	22.500,00	0,056250%
Administração do CRI	Flat	TRUE	4.051,77	0,010129%	3.600,00	0,009000%
Coordenador Líder + Garantia Firme	Flat	CEF	664.084,11	1,660210%	650.470,39	1,626176%
Escriturador e liquidante	Flat	Itaú	506,47	0,001266%	450,00	0,001125%
Registro de Valores Mobiliários (B3)	Flat	B3	11.600,00	0,029000%	11.600,00	0,029000%
Registro/Depósito de Ativos de Renda Fixa (B3)	Flat	B3	400,00	0,001000%	400,00	0,001000%
Taxa Anbima	Flat	Anbima	1.758,80	0,004397%	1.758,80	0,004397%
Custódia da CCI	Flat	VORTX	0,00	0,000000%	0,00	0,000000%
Implantação e Registro de CCIs	Flat	VORTX	15.537,23	0,038843%	13.000,00	0,032500%
Agente Fiduciário	Flat	OT	16.505,41	0,041264%	14.500,00	0,036250%
Implantação Agente Fiduciário	Flat	OT	3.414,91	0,008537%	3.000,00	0,007500%
Auditoria do PS	Flat	Agente Contratado	3.241,42	0,008104%	2.880,00	0,007200%
Taxa de fiscalização CVM	Flat	CVM	12.000,00	0,030000%	12.000,00	0,030000%
<b>Total</b>			<b>758.423,70</b>	<b>1,896059%</b>	<b>736.159,19</b>	<b>1,8403980%</b>
Despesas Recorrentes	Periodicidade	Titular	Valor Bruto	% valor da emissão	Valor Líquido	% valor da emissão
Auditoria do PS	Anual	Agente Contratado	3.241,42	0,008104%	2.880,00	0,0072%
Agente Fiduciário	Anual	OT	16.505,41	0,041264%	14.500,00	0,0363%
Custódia das CCIs	Anual	VORTX	8.854,45	0,022136%	8.000,00	0,0200%
Escriturador e liquidante	Mensal	Itaú	506,47	0,001266%	450,00	0,0011%
Administração do CRI	Mensal	TRUE	4.051,77	0,010129%	3.600,00	0,0090%
Custódia da CCI (B3)	Mensal	B3	304,00	0,000760%	304,00	0,0008%
<b>Total (Anual)</b>			<b>86.948,21</b>	<b>0,217371%</b>	<b>77.628,00</b>	<b>0,194070%</b>

## **ANEXO IV AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM SÉRIE ÚNICA DA 42ª EMISSÃO DA TRUE SECURITIZADORA S.A.**

### **FATORES DE RISCO**

*O investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelos potenciais investidores dessa espécie de valor mobiliário. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Securitizadora, à Devedora, da Emissão e aos próprios CRI. Assim, recomenda-se que os potenciais investidores leiam cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultem seus consultores de investimentos e outros profissionais que julguem necessários antes de tomar uma decisão de investimento.*

*Os potenciais investidores devem ler cuidadosamente todas as informações descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Abaixo são exemplificados, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e/ou a Devedora. 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.*

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

### **RISCOS RELACIONADOS À EMISSORA**

#### ***Manutenção de Registro de Companhia Aberta***

- (a) A Emissora possui registro de companhia aberta desde 25 de novembro de 2010, tendo, no entanto,



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

### ***Crescimento da Emissora e de seu Capital***

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

### ***Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis***

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

### ***Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora***

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência no país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

### ***Riscos Relativos à 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 poderá 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 prospecção, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos pode afetar a capacidade de geração de resultado da Emissora.

### ***Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI***

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

### ***Ausência de Coobrigação da Emissora***

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme este Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Direitos Creditórios Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora, do Fiador e/ou dos Garantidores dos Direitos Creditórios Imobiliários, como aqueles descritos nesta Seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRI.

## **RISCOS RELACIONADOS AO MERCADO E À OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO**

### ***Risco de estrutura***

A presente emissão de CRI 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 fatores 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 estresse, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

***Atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários ou insolvência da Emissora***

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 Direitos Creditórios Imobiliários. Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia Geral, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar por sua liquidação, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares de CRI.

***Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários***

A Emissora, na qualidade de titular dos Direitos Creditórios Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios Imobiliários e das Garantias, de modo a garantir a satisfação dos Direitos Creditórios Imobiliários e consequente satisfação do crédito dos Titulares de CRI, em caso de necessidade. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Direitos Creditórios 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 Direitos Creditórios 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 Devedora***

Nos termos dos Documentos da Operação, todas e quaisquer despesas relacionadas à Oferta Restrita e à Emissão, se incorridas, serão arcadas exclusivamente, direta e/ou indiretamente, pela Devedora ou pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, com os recursos depositados na Conta Centralizadora. Adicionalmente, em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de despesas. Desta forma, caso a Devedora não realize o pagamento de tais despesas, estas

serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso este não seja suficiente, pelos Titulares de CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

## **RISCOS RELACIONADOS AOS CRI E À OFERTA**

### ***Risco legal***

Não obstante a legalidade e regularidade dos demais Documentos da Operação, não pode ser afastada a hipótese de que decisões judiciais futuras serem contrárias ao disposto nos Documentos da Operação.

Além disso, toda a estrutura de emissão e remuneração dos CRI, a vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários e a constituição das garantias foram realizadas com base em disposições legais vigentes atualmente. Dessa forma, eventuais restrições de natureza legal ou regulatória, que possam vir a ser editadas podem afetar adversamente a validade da constituição da Emissão ou dos Direitos Creditórios Imobiliários, podendo gerar perda do capital investido pelos titulares de CRI.

### ***Risco em função da dispensa de registro da oferta dos CRI na CVM e não análise prévia da ANBIMA***

A Oferta Restrita, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Securitizadora, pela Devedora, pelo Fiador, pelos Garantidores e pelos Coordenadores não foram objeto de análise pela referida autarquia federal, podendo a CVM, caso analise a Emissão, fazer eventuais exigências e até determinar o seu cancelamento, o que poderá afetar adversamente o Investidor Profissional. A Oferta Restrita está também dispensada do atendimento de determinados requisitos e procedimentos normalmente observados em ofertas públicas de valores mobiliários registradas na CVM, com os quais os investidores usuais do mercado de capitais estão familiarizados. Adicionalmente, a Emissão, distribuída nos termos da Instrução CVM 476, não foi e não será objeto de análise prévia pela ANBIMA, de forma que as informações prestadas pela Securitizadora, pela Devedora, pelo Fiador, pelos Garantidores e pelos Coordenadores não foram objeto de análise prévia pela referida entidade. Por se tratar de distribuição pública com esforços restritos, a Emissão será registrada na ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA. Nesse sentido, os Investidores Profissionais interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Emissora, a Devedora, o Fiador e demais Garantidores, bem como suas atividades e situação financeira, tendo em vista que (i) não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta Restrita, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM, e (ii) as informações contidas nos Documentos da Operação não foram submetidas à apreciação e revisão pela CVM nem à análise prévia da ANBIMA.

### ***Riscos associados à guarda física de documentos pela Instituição Custodiante***

A Instituição Custodiante será responsável pela custódia dos Documentos Comprobatórios e seus eventuais futuros aditamentos, sendo que os demais Documentos da Operação serão custodiados pela Emissora. A perda e/ou extravio dos referidos documentos poderá resultar em perdas para os Titulares dos CRI.

#### ***Riscos associados aos prestadores de serviços da Emissão***

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

#### ***Risco de Destituição da Emissora da Administração dos Patrimônios Separados***

Na hipótese de a Emissora ser destituída da administração do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos créditos do Patrimônio Separado. Em Assembleia Geral, os Titulares dos CRI deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os Direitos Creditórios Imobiliários, bem como suas respectivas Garantias, ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações perante os Titulares dos CRI. Consequentemente, os adquirentes dos CRI poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de tais eventos, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão, no momento da liquidação do Patrimônio Separado, outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; e (ii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas quando de seu vencimento programado.

#### ***Quórum de deliberação***

As deliberações a serem tomadas em assembleia são aprovadas pelos quóruns estabelecidos nesse instrumento. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular do CRI. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Gerais poderão ser afetadas negativamente em caso de grande pulverização dos CRI, o que pode levar a eventual impacto negativo para os Titulares de CRI.

### ***Risco de Liquidez***

Nos termos da Instrução CVM 476, no âmbito das ofertas públicas de valores mobiliários com esforços restritos de colocação, tal como a Oferta Restrita, somente é permitida a procura de, no máximo, 75 Investidores Profissionais e os valores mobiliários ofertados somente podem ser subscritos por, no máximo, 50 Investidores Profissionais. Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados de valores mobiliários, depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da data da respectiva subscrição, entre Investidores Qualificados. Esses fatores em conjunto podem limitar o número de investidores interessados na aquisição dos CRI e, portanto, afetar adversamente a liquidez dos CRI. Adicionalmente, 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. Os investidores que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até o seu vencimento. Não há qualquer garantia ou certeza de que os Titulares dos CRI conseguirão liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos aos Titulares dos CRI.

### ***Risco de existência de credores privilegiados***

A Medida Provisória nº 2.158-35/01, ainda em vigor, em seu artigo 76, disciplina 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 Direitos Creditórios Imobiliários e os recursos dele decorrentes, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Securitizadora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Securitizadora, 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 Direitos Creditórios Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Direitos Creditórios Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

### ***Riscos relacionados à Tributação dos CRI***

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

### ***Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado***

A totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. Caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora poderá não ser suficiente para indenizar os Titulares dos CRI.

### ***Inexistência de classificação de risco dos CRI***

A não emissão de relatório de classificação de risco para os CRI pode resultar em dificuldades adicionais na negociação dos CRI em mercado secundário, uma vez que os investidores não poderão se basear no relatório de *rating* para avaliação da condição financeira, desempenho e capacidade da Devedora de honrar as obrigações assumidas nos Documentos da Operação e, portanto, impactar o recebimento dos valores devidos no âmbito dos CRI. Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a classificações de risco determinadas, sendo que a inexistência de classificação de risco poderá inviabilizar a aquisição dos CRI por tais investidores.

### ***Riscos de Conflito de Interesses***

Na data de celebração do Termos de Securitização, o Agente Fiduciário atuava como agente fiduciário em outras emissões de CRI da Emissora. Na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora, no âmbito da Emissão ou de outras emissões, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares dos CRI e os titulares de CRI das demais emissões. Adicionalmente, os prestadores de serviços da Oferta Restrita e/ou sociedades integrantes de seu conglomerado econômico eventualmente possuem títulos e valores mobiliários de emissão da Emissora, diretamente ou em fundos de investimento



administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridas em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado, bem como mantêm relações comerciais, no curso normal de seus negócios, com a Emissora. Por esta razão, o relacionamento entre a Emissora, os prestadores de serviços e as sociedades integrantes do conglomerado econômico dos prestadores de serviços pode gerar um conflito de interesses.

### ***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.

### ***As atividades de construção podem expor a Devedora a riscos ambientais e, por consequência, podem afetar adversamente os seus resultados operacionais***

As atividades de construção que podem ser realizadas com os recursos das Debêntures ou mesmo recursos próprios da Devedora, dos Fiadores podem sujeitar a Devedora, os Fiadores a diversas obrigações, inclusive de caráter ambiental. As despesas operacionais podem ser maiores do que as estimadas devido aos custos relativos ao cumprimento das leis e regulamentações ambientais existentes e futuras. Adicionalmente, de acordo com diversas leis federais e locais, bem como resoluções e regulamentações, a Devedora, os Fiadores podem ser consideradas proprietárias ou operadoras das propriedades ou ter providenciado a remoção ou o tratamento de substâncias nocivas ou tóxicas. Dessa forma, a Devedora, os Fiadores podem ser responsáveis pelos custos de remoção ou tratamento de determinadas substâncias nocivas em suas propriedades. A Devedora, os Fiadores podem incorrer em tais custos, os quais podem representar efeito adverso relevante em seus resultados operacionais e em sua condição financeira.

### ***Perdas não cobertas pelos seguros contratados pela Devedora, pelos Fiadores podem resultar em prejuízos, o que pode causar Efeito Adverso Relevante***

A ocorrência de sinistros pode não estar integralmente coberta pelas apólices de seguros ou ainda qualquer irregularidade verificada nos Empreendimentos Imobiliários pode ocasionar a não cobertura securitária de um sinistro, o que pode vir a causar um efeito adverso relevante para a Devedora e/ou para as SPEs. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro dos quais a Devedora, os Fiadores possam vir a ocorrer, o investimento integralizado pode ser perdido, total ou parcialmente, obrigando a Devedora, os Fiadores a incorrer em custos adicionais para sua recomposição, e resultando em prejuízos em seu desempenho operacional. Adicionalmente, a Devedora, os Fiadores podem ser responsabilizadas judicialmente por indenizar eventuais vítimas de sinistros que venham a ocorrer, o que pode ocasionar efeitos adversos sobre seus negócios, sua condição financeira e seus resultados operacionais. Por fim, a



Devedora, os Fiadores podem não ser capazes de renovar suas apólices de seguro nas mesmas condições atualmente contratadas. Esses fatores podem ter um efeito adverso para a Devedora e/ou para as SPEs. Adicionalmente, a não renovação das apólices de seguro de forma tempestiva pela Devedora e/ou pelas SPEs, conforme aplicável, poderão resultar em um Evento de Inadimplemento, tendo em vista as obrigações assumidas no âmbito da Cessão Fiduciária, o que poderá gerar prejuízos para os Titulares dos CRI.

***Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos relevantes para a Devedora.***

A Devedora é ré em processos judiciais e administrativos, nas esferas cível, tributária, econômica e trabalhista, cujos resultados não pode garantir que serão favoráveis ou que não sejam julgados improcedentes, ou, ainda, que tais ações estejam plenamente provisionadas. Caso tenhamos decisões judiciais desfavoráveis em tais processos, os resultados da Devedora poderão ser afetados. Por fim, as autoridades fiscais podem ter entendimentos ou interpretações diversos daqueles adotados pela Devedora na estruturação dos negócios, o que poderá acarretar investigações, autuações ou processos judiciais ou administrativos, cuja decisão final poderá causar efeitos adversos para a Devedora.

***Riscos identificados na Auditoria Jurídica (Processos Judiciais)***

No âmbito da auditoria jurídica foram identificados: 125 (cento e vinte e cinco) processos judiciais classificados com estimativa de perda provável, sendo divididos da seguinte forma: (i) 110 (cento e dez) processos judiciais de natureza cível, no valor global de R\$ 15.497.938,56 (quinze milhões quatrocentos e noventa e sete mil novecentos e trinta e oito reais e cinquenta e seis centavos), dentre estes (a) 2 (dois) processos representam em valores atualizados, acima de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), perfazendo o valor total de R\$ 2.136.062,61 (dois milhões cento e trinta e seis mil e sessenta e dois reais e sessenta e um centavos), (b) 1 (um) processo judicial com pedido de desconsideração da personalidade jurídica no valor de R\$ 36.137,75 (trinta e seis mil cento e trinta e sete reais e setenta e cinco centavos), e (c) 1 (um) processo que versa sobre temas ambientais que perfaz o valor atualizado de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais); e (ii) 15 (quinze) processos judiciais de natureza trabalhista que perfazem o valor atualizado de R\$ 922.910,17 (novecentos e vinte e dois mil novecentos e dez reais e dezessete centavos).

Foram identificados 148 (cento e quarenta e oito) processos judiciais classificados com estimativa de perda possível, sendo (i) 144 (cento e quarenta e quatro) processos de natureza cível, divididos da seguinte forma: (a) 12 (onze) processos judiciais de natureza cível com valores atualizados acima de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), que perfazem o valor total de R\$ 18.678.386,83 (dezoito milhões seiscentos e setenta e oito mil trezentos e oitenta e seis reais e oitenta e três centavos), (b) 5 (cinco) ações civis públicas que perfazem o valor atualizado de R\$ 6.184.140,00 (seis milhões cento e oitenta e quatro mil cento e quarenta reais), (c) 1 (uma) ação de execução fiscal no valor atualizado de R\$ 153.894,24 (cento e cinquenta e três mil oitocentos e noventa e quatro reais e vinte e quatro centavos), e (d) 6 (seis) processos que versam

sobre temas ambientais que perfazem o valor atualizado de R\$ 439.445,17 (quatrocentos e trinta e nove mil quatrocentos e quarenta e cinco reais e dezessete centavos); e (ii) 4 (quatro) processos de natureza trabalhista que perfazem o valor atualizado de R\$ 129.233,53 cento e vinte e nove mil duzentos e trinta e três reais e cinquenta e três centavos).

Foram identificados ainda, 98 (noventa e oito) processos judiciais classificados com estimativa de perda remota, divididos na seguinte forma: (a) 4 (quatro) processos judiciais de natureza cível com valor atualizado acima de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais) que perfazem o valor atualizado de R\$ 5.498.010,89 (cinco milhões quatrocentos e noventa e oito mil e dez reais e oitenta e nove centavos) e (b) 1 (uma) ação de execução fiscal que perfaz o valor atualizado de R\$ 4.510.580,29 (quatro milhões quinhentos e dez mil quinhentos e oitenta reais e vinte e nove centavos).

No âmbito das certidões de Autos de Infração da Delegacia Regional do Trabalho/Superintendência *Regional do Trabalho*, expedidas nas comarcas da sede da sociedade e das filiais relevantes foram identificados 2 (dois) processos: 46202.007382/2018-64 e 46202.023695/2011-93.

Foram identificados dois bloqueios por ordem judicial das contas correntes de titularidade da Devedora, decorrentes de mandados expedidos no âmbito dos processos judiciais, que de acordo com as informações do jurídico da Devedora, tratam-se de ações de responsabilidade da Rossi Construtora Ltda., inscrita no CNPJ/ME nº 43.378.620/0001-71 e de empresas pertencentes ao seu grupo econômico (“Grupo Rossi”), de números: (i) 0217080-36.2022.8.04.0001, movido por Eli Marques Cavalcante Junior em face da Cefisso Empreendimentos Imobiliários Ltda., com valor de causa de R\$ 42.688,82 (quarenta e dois mil seiscentos e oitenta e oito reais e oitenta e dois centavos); e (ii) 0217080-36.2022.8.04.0001, movido por Yuri Ferreira Saba, com valor de causa de R\$ 465.860,17 (quatrocentos e sessenta e cinco mil oitocentos e sessenta reais e dezessete centavos). Existe o risco de contas correntes de titularidade da Devedora serem objeto de novas ordens de bloqueios judiciais em decorrência de outras ações de responsabilidade do Grupo Rossi, o que poderá impactar a capacidade de pagamento pela Devedora de suas obrigações e, inclusive, do pagamento das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI.

Foi identificada no âmbito da auditoria jurídica, a existência de ação penal pública nº 0632440-48.2019.8.04.0001, em trâmite perante a Vara do Meio Ambiente e Questões Agrárias em face da Catena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., na pessoa de seu representante legal Pauderley Tomaz Avelino. A ação versa sobre intervenção em Área de Preservação Permanente sem licença ou autorização do órgão ambiental competente válida referente ao empreendimento Smart das Flores. Eventual condenação poderá gerar danos de imagem ao grupo econômico da Devedora.

#### ***Riscos identificado na Auditoria Jurídica (Protestos)***

No âmbito da auditoria jurídica foi identificada, nos cartórios da cidade de Manaus-AM, a existência de (i)

com relação à Construtora Capital S.A, foram identificados 75 (setenta e cinco) protestos com a natureza da dívida representada por Duplicatas de Venda Mercantil e/ou de Prestação de Serviços e Encargos Condominiais, perfazendo o valor global de R\$ 253.539,46 (duzentos e cinquenta e três mil quinhentos e trinta e nove reais e quarenta e seis centavos).

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

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Devedora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Devedora, em especial quanto ao artigo 94 da Lei 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, poderão afetar adversamente a capacidade de arcar com suas obrigações perante os Titulares dos CRI.

***Risco de existência de fraude contra credores***

O processo de auditoria (due diligence) realizado pelo Assessor Legal, sobre os Imóveis, podem não ser suficientes para evitar, precaver ou proteger de eventuais contingências que surjam. Por esta razão, considerando esta limitação do escopo da diligência, pode haver débitos dos antecessores na propriedade dos Imóveis que podem recair sobre os Imóveis, ou ainda pendências de regularidade dos Imóveis que não tenham sido identificados ou sanados durante o processo de auditoria (due diligence), o que poderia (a) acarretar ônus à Securitizadora, na qualidade de fiduciária dos Imóveis; (b) implicar em eventuais restrições ou vedações de utilização e excussão dos Imóveis; (c) desencadear discussões quanto à legitimidade da propriedade do Imóveis, incluindo a possibilidade de caracterização de fraude contra credores e/ou fraude à execução; ou (d) perda da propriedade pela Devedora sobre os Imóveis, sem que seja reavido o respectivo valor investido, sendo que estas quatro hipóteses poderiam afetar adversamente a capacidade de arcar com suas obrigações perante os Titulares dos CRI.

***Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos relacionados a saúde, segurança ocupacional e questões trabalhistas, ao meio ambiente podem causar efeitos adversos para a Devedora e/ou Fiadores.***

A Devedora e/ou os Fiadores, seus administradores, acionistas controladores e suas controladas são e/ou poderão vir a ser réus em processos judiciais e administrativos, nas esferas cível, criminal, tributária e trabalhista (ou de qualquer outra natureza) relacionados a saúde, segurança ocupacional e questões trabalhistas, ao meio ambiente, cujos resultados a Devedora e/ou os Fiadores não podem garantir que serão favoráveis. Decisões contrárias que afetem a reputação ou os interesses da Devedora e/ou os Fiadores, de seus administradores, de seus acionistas controladores e/ou de suas controladas, ou que alcancem valores substanciais ou impeçam a realização dos seus negócios conforme inicialmente planejados ou a capacidade da Devedora de contratar com o poder público, e que não tenham provisionamento adequado, poderão causar um efeito adverso para a Devedora e/ou os Fiadores e/ou afetar sua reputação e imagem, o que

poderá acarretar em impacto na capacidade financeira da Devedora e/ou os Fiadores de arcarem com as suas obrigações perante os Titulares de CRI.

#### ***Risco relacionado ao Escopo limitado da auditoria jurídica.***

A auditoria legal realizada no âmbito da presente Operação teve escopo limitado a certos aspectos legais, não abrangendo todos os aspectos relacionados à Devedora ou aos Fiadores. Caso tivesse sido realizado um procedimento mais amplo de auditoria legal, poderiam ter sido detectadas contingências referentes às Devedora ou aos Fiadores que podem, eventualmente, trazer prejuízos aos Titulares de CRI.

#### ***Capacidade dos Garantidores de honrar suas obrigações***

A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade dos Fiadores de honrar com as suas obrigações. A capacidade de pagamento dos Fiadores poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, da exposição ao seu risco de crédito ou em decorrência de fatores imprevisíveis que poderão afetar o fluxo de pagamentos dos CRI. A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações estabelecidas no Termo de Securitização depende do adimplemento das obrigações assumidas pela Devedora e/ou Fiadores e, caso aplicável, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures. Portanto, a ocorrência de eventos que afetem negativamente a situação econômico-financeira da Devedora e/ou dos Fiadores poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações relativas aos CRI, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

Foram identificados débitos fiscais federais com exigibilidade suspensa lançados contra a Devedora e/ou os Fiadores na seguinte forma: (i) R\$ 61.239,79 (sessenta e um mil duzentos e trinta e nove reais e setenta e nove centavos) em face da Devedora, e (ii) R\$ 4.721,72 (quatro mil setecentos e vinte e um reais e setenta e dois centavos) em face de Sr. Pauderley.

Foram identificados débitos fiscais estaduais com exigibilidade suspensa lançados contra o Sr. Pauderley, no valor de R\$ 1.239.780,45 (um milhão duzentos e trinta e nove mil setecentos e oitenta reais e quarenta e cinco centavos), e o lançamento de débitos de IPVA vencidos no valor de R\$ 1.025,20 (um mil e vinte e cinco reais e vinte centavos).

### **RISCOS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS**

#### ***Risco de crédito***

A Emissora está exposta ao risco de crédito decorrente do não recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários que lastreiam os CRI. A falta de pagamento ou impontualidade poderá importar a

impossibilidade de a Emissora efetuar os pagamentos aos Titulares de CRI.

As obrigações da Devedora constantes da Escritura de Emissão das Debêntures e dos demais Documentos da Operação estão sujeitas a eventos de vencimento antecipado. A Escritura de Emissão das Debêntures estabelece hipóteses que ensejam o vencimento antecipado (automático ou não) das obrigações da Devedora. Não há garantias de que a Devedora terá recursos suficientes em caixa para fazer face ao pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado de suas obrigações. Ademais, o vencimento antecipado poderá causar um impacto negativo relevante nos resultados e atividades das Devedoras. Nesta hipótese, não há garantias que os Titulares dos CRI receberão a totalidade ou mesmo parte do seu investimento.

### ***Limitação do Escopo da Due Diligence***

A auditoria jurídica conduzida por escritório de advocacia especializado foi realizada entre os meses de maio e outubro de 2022, na ocasião e para os fins da presente Emissão, nos termos contratados, com escopo limitado a determinados aspectos, tendo sido objeto da diligência a análise da Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures e dos Fiadores e dos Imóveis objeto de alienação fiduciária.

No âmbito da diligência jurídica realizada, não foram identificados pelo assessor jurídico fatos ou situações que pudessem inviabilizar absolutamente a Emissão; contudo, foram formuladas observações e ressalvas pelo assessor legal na presente seção de Fatores de Risco, que poderão, eventualmente, impactar, de forma mais ou menos relevante a presente Emissão.

A *due diligence* teve seu escopo limitado, de acordo com a opinião legal elaborada pelo assessor legal, e há o risco de que fatos, informações ou documentos que não tenham sido levados ao conhecimento e à análise do assessor legal, bem como fatos supervenientes, afetem negativamente os CRI.

### ***Risco da suficiência das Garantias***

O Agente Fiduciário verificou a suficiência das Garantias. Não há como garantir que no caso de execução das Garantias a Devedora e/ou os Fiadores terão recursos suficientes para adimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários.

### ***Riscos relativos à execução das Garantias***

A impontualidade ou o inadimplemento relativo aos Direitos Creditórios Imobiliários poderá levar à necessidade de execução das respectivas Garantias. Não é possível assegurar que as Garantias serão executadas, caso necessário, de forma a garantir o pagamento integral e tempestivo dos CRI.

É possível que seus respectivos procedimentos de execução possam ter custo elevado (em razão de custos com advogados, procedimentos de publicação de editais, custos judiciais para propositura e acompanhamento de procedimento arbitral e/ou de ações judiciais, entre outros) ou tenham seu prazo estendido de forma excessiva (em razão, por exemplo, de eventuais questionamentos relacionados à legalidade do procedimento, da dificuldade de intimação de Garantidores e da Devedora, não alienação de bens em leilão, entre outros).

Assim, o atraso na excussão das Garantias e/ou o não recebimento dos valores garantidos pela Alienação Fiduciária de Imóveis, poderão representar perda financeira aos titulares dos CRI, relativamente não apenas à frustração da percepção da remuneração contratada, mas também à incidência de custos adicionais.

***Risco de deterioração da qualidade dos recursos que compõem o Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI***

Os CRI são lastreados nos Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes das Debêntures, representados pela CCI. Os Direitos Creditórios Imobiliários, por sua vez, serão pagos, prioritariamente, com os recursos provenientes das Debêntures, sem prejuízo da obrigação da Devedora e dos Fiadores de arcar com o pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários com quaisquer outros recursos.

***Risco de ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a liquidação ou amortização dos Direitos Creditórios Imobiliários***

A ocorrência de um ou mais Eventos de Vencimento Antecipado poderá resultar no vencimento antecipado das obrigações oriundas das Debêntures e consequentemente das obrigações oriundas dos CRI, resultando em alteração da expectativa de investimento dos Titulares dos CRI. Não há garantias de que nesse caso a Devedora terá recursos suficientes para honrar suas obrigações oriundas das Debêntures e nem que será possível obter tais recursos a partir da excussão das Garantias, o que poderá causar prejuízos aos Titulares dos CRI e/ou dificuldades de reinvestimento dos valores investidos nos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

***Riscos de Atrasos na Construção***

Os Empreendimentos Imobiliários ainda estão em fase de construção e não receberam o respectivo "habite-se" ou documento equivalente por parte das autoridades competentes. Eventuais falhas e atrasos no cumprimento de prazos de construção e de entrega das obras poderão prejudicar a reputação da Devedora, sujeitá-la a eventual imposição de indenização e responsabilidade civil, diminuir a rentabilidade dos Empreendimentos Imobiliários e ensejar o não pagamento do preço das unidades autônomas pelos compradores. Ademais, poderá haver custos excedentes para a construção ou, ainda, condições adversas à construção, que poderão aumentar os custos de incorporação dos Empreendimentos Imobiliários. A

ocorrência dos eventos aqui descritos pode impactar a solvência da Devedora, a Cessão Fiduciária e o fluxo de recebíveis para amortização das Debêntures.

***Condições econômicas adversas podem afetar adversamente as vendas das unidades autônomas dos Empreendimentos Imobiliários***

Os resultados operacionais da Devedora e/ou dos Fiadores dependem da venda das unidades autônomas dos Empreendimentos Imobiliários. Condições econômicas adversas podem reduzir a demanda por tais imóveis, diminuindo as receitas auferidas pela Devedora e/ou pelos Fiadores. Caso os Empreendimentos Imobiliários não gerem receita suficiente para que a Devedora e/ou os Fiadores possam cumprir as suas obrigações, a condição financeira e resultados operacionais podem ser afetados.

***Riscos de concentração de crédito na Devedora***

Uma vez que o pagamento dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários pela Devedora, a alteração na situação econômico-financeira da Devedora, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRI.

**RISCOS RELACIONADOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO**

***Interferência do Governo Brasileiro na economia pode causar efeitos adversos***

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso relevante nas atividades da Emissora, da Devedora e/ou dos Fiadores. As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora, Devedora e/ou dos Fiadores poderão ser prejudicados de maneira relevante ou adversamente afetados devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, como aqueles que foram impostos em 1989 e no início de 1990; (iii) flutuações cambiais; (iv) inflação; (v) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vi) política fiscal; e (vii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal, nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar ou causar efeitos adversos nas atividades e resultados operacionais da Emissora, da Devedora e/ou dos Fiadores.



***A inflação e os esforços da ação governamental de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil e podem provocar efeitos adversos no negócio da Emissora, da Devedora e/ou dos Fiadores***

Historicamente, o Brasil vem experimentando altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais recentes destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, tiveram efeitos negativos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído uma manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa. Futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora, e também sobre as Devedoras e os Fiadores, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, na condição financeira e resultados da Emissora, da Devedora e/ou dos Fiadores.

***Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica***

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

***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 Devedora. Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao País, podendo, inclusive, afetar as atividades capacidade de pagamento da Devedora.



### ***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.

### ***Surto de doenças transmissíveis em escala global têm acarretado medidas diversas cujos efeitos podem levar a maior volatilidade no mercado de capitais global e à potencial desaceleração do crescimento da economia brasileira***

Surto de doenças transmissíveis em escala global, como o recente surto do COVID-19 e as diversas variantes que continuam surgindo, têm levado autoridades públicas e agentes privados em diversos países do mundo a adotar uma série de medidas voltadas à contenção do surto, que podem incluir, restrições à circulação de bens e pessoas, quarentena de pessoas, cancelamento ou adiamento de eventos públicos, suspensão de operações comerciais, fechamento de estabelecimentos abertos ao público, entre outras medidas mais ou menos severas. Tais medidas podem impactar as operações das sociedades empresárias e o consumo das famílias e por consequência afetar as decisões de investimento e poupança, resultando em maior volatilidade nos mercados de capitais globais, além da potencial desaceleração do crescimento da economia brasileira, que tinha sido recentemente retomado. Estes fatores podem afetar material e adversamente os negócios e os resultados das operações da Devedora.

### ***Efeitos da elevação súbita da taxa de juros***

A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhia brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada

desfavoravelmente.

***Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Securitizadora***

O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Securitizadora e seus clientes. 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 Securitizadora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Securitizadora será capaz de manter seus preços, o fluxo de CAIXA de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos investidores por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

***Alterações na legislação tributária aplicável aos CRI ou na interpretação das normas tributárias podem afetar o rendimento dos CRI.***

Atualmente, os rendimentos gerados pela aplicação em certificados de recebíveis imobiliários por pessoas físicas são isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033/04, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Além disso, também não há uniformidade na interpretação quanto à tributação aplicável sobre os ganhos decorrentes da alienação desses valores mobiliários no mercado secundário. Existem pelo menos duas interpretações correntes a respeito do imposto de renda incidente sobre a diferença positiva entre o valor de alienação e o valor da aplicação do certificado de recebível imobiliário, quais sejam (i) a de que os ganhos decorrentes da alienação desse estão sujeitos ao imposto de renda na fonte, tais como os rendimentos de renda fixa, em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei nº 11.033/04; e (ii) a de que os ganhos decorrentes da alienação do certificado de recebível imobiliário são tributados como ganhos líquidos nos termos do artigo 52, §2º, da Lei nº 8.383/91, com a redação dada pelo artigo 2º da Lei nº 8.850/94, sujeitos, portanto, ao imposto de renda a ser recolhido pelo vendedor até o último Dia Útil do mês subsequente ao da apuração do ganho, à alíquota de 15% (quinze por cento) estabelecida pelo inciso II do *caput* do artigo 2º da Lei nº 11.033/04. Tampouco há jurisprudência consolidada sobre o assunto. Divergências no recolhimento do imposto de renda devido podem ser passíveis de sanção pela Secretaria da Receita Federal. Além disso, eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os certificados de recebíveis imobiliários, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e autoridades governamentais aplicável às operações de securitização em geral poderão afetar negativamente o rendimento líquido do CRI para seus titulares.

**DEMAIS RISCOS**

Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Devedora, que é afetada 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 V AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM SÉRIE ÚNICA DA 42ª EMISSÃO DA TRUE SECURITIZADORA S.A.**

**Declaração de Custódia**

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos de seu contrato social (“Instituição Custodiante”), nomeada nos termos do “Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliários Integral, sob a Forma Escritural e Outras Avenças” firmado em 28 de outubro de 2022 com a **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00 (“Escritura de Emissão de CCI”), **DECLARA**, que procedeu (i) nos termos do §4º do artigo 18 da Lei 10.931, à custódia da via original eletrônica, conforme o caso, da Escritura de Emissão de CCI e (ii) nos termos da Resolução CVM 60 a custódia do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 42ª (quadragésima segunda) Emissão da True Securitizadora S.A. (“Securitizadora”) e sobre os quais a Securitizadora instituiu os Regimes Fiduciários, conforme Cláusula Dezesesseis do Termo de Securitização.

São Paulo, 28 de outubro de 2022

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

---

Nome: Bruno Ivonez Borges Alexandre  
Cargo: Procuradora

---

Nome: Brenda Ribeiro de Oliveira  
Cargo: Procuradora



**ANEXO VI AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM SÉRIE ÚNICA DA 42ª EMISSÃO DA TRUE SECURITIZADORA S.A.**

**Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses**

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

**Endereço:** Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, 2º andar, CEP 22640-102

**CNPJ nº:** 36.113.876/0001-91

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

**Número do Documento de Identidade:** 109.003 OAB/RJ

**CPF nº:** 001.362.577-20

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

**Valor Mobiliário Objeto da Oferta:** Certificado de Recebíveis Imobiliários

**Número da Emissão:** 42ª (quadragésima segunda)

**Número da Série:** Única

**Emissor:** True Securitizadora S.A.

**Quantidade:** 40.000 (quarenta mil)

**Forma:** Nominativa e Escritural

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

São Paulo, 28 de outubro de 2022.

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

\_\_\_\_\_  
Nome: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva

Cargo: Sócio Diretor

**ANEXO VII AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM SÉRIE ÚNICA DA 42ª EMISSÃO DA TRUE SECURITIZADORA S.A.**

**Emissões do Agente Fiduciário**

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 22	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 52.500.000,00	Quantidade de ativos: 525
Data de Vencimento: 07/12/2027	
Taxa de Juros: 9,67% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório anual de Rating realizado pela S&P, com data de emissão a partir de Junho de 2021;	
Garantias: (i) Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos dos Contratos de Locação do Edifício Pátio Office e Pátio Limeira Shopping e do Contrato de Locação Complementar; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis objeto das matrículas nºs 32.880, 32.881, 10.365 e 42.254 do 2º Registro de Imóveis da Cidade de Limeira, Estado de São Paulo, bem como futuramente contará também com o imóvel objeto da matrícula 5.983 do 2º Registro de Imóveis da Cidade de Limeira, conforme cláusula 3.3 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis ("Imóvel Adicional"); (iii) Cessão fiduciária dos recebíveis oriundos da Restituição do Preço ou que venham a receber dos Locatários, decorrentes dos Contratos de Locação, que não integrem os Créditos Imobiliários, sendo certo que deve ser mantido na Conta Centralizadora o Fundo de Reserva em montante equivalente às próximas 2 (duas) parcelas da Amortização Programada dos CRI; (iv) Fiança prestada pela Grupo Fartura de Hortifruti Ltda no âmbito do Contrato de Cessão.	

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

para a construção do Imóvel por meio da Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção nº 101.2186160-003012, emitida em 16 de novembro de 2011, conforme R.03 da matrícula nº 181.538, do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, bem como na liberação da cessão fiduciária que pesa sobre os Recebíveis.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 45	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50
Data de Vencimento: 22/03/2024	
Taxa de Juros: 8,55% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências Atualizadas: - Atualização Mensal referente aos Contratos de Locação Vigentes e os Direitos Creditórios de Sublocação em vigor - Dezembro 2021 - Cópia do Relatório de Rating, com vigência a partir de Junho de 2021; - DF anual da Fiduciante para verificação do valor atribuído ao imóvel ou o novo laudo de avaliação para verificação do maior valor e posterior aditamento ao referido contrato de garantia para fins de atualização do Valor de Venda do Imóvel; Realização do Aditamento anual do Contrato de Cessão e demais contratos, com o fim de adequar as características dos Créditos Imobiliários, caso seja necessário; - da Securitizadora: Cópia registrada no RTD de Nova Lima/MG, BH/MG, e São Paulo/SP do Instrumento Particular de Constituição de Fiança firmado em 28/08/2018; - da Securitizadora: Cópia registrada no RTD de São Paulo/SP do 3º Aditamento ao Contrato de Cessão; - da Securitizadora: Cópia registrada no RTD de São Paulo/SP do novo Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Sublocação firmado em 24/07/2017; - da Devedora: relatório semestral do andamento da averbação da construção do Imóvel, referente ao 1º e 2º semestres de 2021;	
<b>Garantias:</b> (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.

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 51	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 75.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 75
<b>Data de Vencimento:</b> 20/01/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> 10% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> A presente operação conta com as seguintes garantias: (i) Aval prestado pela General Shopping Brasil S.A. na CCB; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Administração decorrentes da prestação de serviços de administração de shopping centers compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (iii) Cessão Fiduciária Sobejo decorrente do eventual sobejo de recursos após a realização do primeiro ou segundo leilão dos Imóveis em garantia compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (iv) Endosso das apólices de seguro dos Imóveis em Garantia compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (v) Em 04/07/18 foi realizada AGT para, dentre outros, prever a constituição de nova garantia relativa a Cessão Fiduciária de Cash Colateral compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (vi) Em 07/07/2020 foi realizada AGT para, dentre outros, prever a constituição de novas garantias relativas a Alienação Fiduciária da fração ideal de 48% do imóvel Parque Shopping Barueri, Cessão Fiduciária Parque Shopping Barueri, Alienação Fiduciária da fração ideal de 84,4% do imóvel Shopping do Vale, Cessão Fiduciária Shopping do Vale, Alienação Fiduciária da fração ideal de 85,5% do imóvel Shopping Cascavel, Cessão Fiduciária Shopping Cascavel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Conta Vinculada, compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú</p>	

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



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

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 62	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 104.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 1040
<b>Data de Vencimento:</b> 14/12/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências Atualizadas: -Demonstrações Financeiras Anuais da Brashop, em conjunto com a FIM Davos referente ao ano de 2021;	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança prestada pela Havan Lojas de Departamentos Ltda, Brashop S.A. Administradora de Shopping Center e Luciano Hang; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no anexo aos contratos de alienação fiduciária de imóveis (Imóveis Garantia); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de indenização por desapropriação ou sinistro dos Imóveis Garantia e dos recebíveis que sobejarem eventual excussão das alienações fiduciárias.	

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

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 87	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 39.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 39
<b>Data de Vencimento:</b> 19/02/2026	

Taxa de Juros: 7,5014% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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, sobejarem a parcela das Obrigações Garantidas cobertas pelo respectivo Imóvel Alienado Fiduciariamente objeto de excussão; (iii) Fiança prestada por Faissal Assad Raad e Maria Bernardete Demeterco Raad, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças.</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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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, sobejarem a parcela das Obrigações Garantidas cobertas pelo respectivo Imóvel Alienado Fiduciariamente objeto de excussão; (iii) Fiança prestada por Faissal Assad Raad e Maria Bernardete Demeterco Raad, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças.</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	

<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 10% a.a. na base 360.
<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) o Aval consubstanciados por duas pessoas físicas no âmbito da CCB; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis objeto das matrículas elencadas no Anexo I do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças; (iii) o Fundo de Despesas; e (iv) o Fundo de Liquidez.

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 137	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 8.634.532,20	<b>Quantidade de ativos:</b> 1000
<b>Data de Vencimento:</b> 17/07/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 10% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> Estão sendo constituídas as seguintes garantias: (i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Sobregarantia; e (iv) Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado.	

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

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A
<b>Ativo:</b> CRI

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 147	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 27/09/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Confirmação da realização da amortização antecipada compulsória devido ao descumprimento do índice de cobertura; - Cópia da Escritura de Emissão de Debêntures cuja nova devedora é Ilhas do Lado, registrada no RTD de São Paulo/SP; - Cópias dos 2º, 3º e 4º Aditamentos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, com data base de março de 2019, setembro de 2019 e março de 2020, março de 2021 e setembro de 2021 tendo em vista a periodicidade semestral de aditamento ao referido contrato; - Envio das minutas de aditamento aos Documentos da Operação para atualização do novo fluxo, em razão da concessão de carência da amortização deliberada na AGT de 18/11/2020.	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Nova Gestão Investimentos e Participações Ltda. (Fiadora); (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel objeto da matrícula nº 29.685 do Registro de Imóveis de Caldas Novas/GO; (iii) Cessão Fiduciária (a) dos direitos creditórios decorrentes dos recebíveis imobiliários, presentes e futuros, decorrentes dos instrumentos de venda e compra de unidades autônomas do Condomínio Ilhas do Lago Eco Resort, bem como (b) da conta vinculada, por onde serão depositados os recebíveis imobiliários descritos acima, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fundo de Liquidez.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 153	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.000.000,00	Quantidade de ativos: 34

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

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

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

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

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

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

<b>Status:</b> INADIMPLENTE
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências Não Pecuniárias: - Relatório Anual de Rating renovado a partir de fevereiro de 2022; - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária registrado no 05º RI/SP - SEI Luís e suas respectivas matrículas constando o registro da garantia; e - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária registrado no 15º RI/SP - SEI Tendência e suas respectivas matrículas constando o registro da garantia.
<b>Garantias:</b> (i) 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,.

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

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

Sênior e dos CRI Mezanino); (iv) Fundo de Despesas que deverá conter o valor mínimo de R\$ 30.000,00; e (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	



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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 189	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 06/04/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia da notificação aos Devedores Garantia em caso de venda e eventual aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária para atualização dos contratos em garantia para fins de execução, referente ao período de novembro de 2019 a abril de 2020; - Cópia dos Contratos Imobiliários Garantia que tenham sido firmados, bem como a cópia da notificação aos Devedores Garantia em caso de venda e eventual aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária para atualização dos contratos em garantia para fins de execução, caso tenha ocorrido; e - No que se refere a AGT de 28/10/2020, conforme rerratificada em 16/11/2020, aguardamos os aditamentos aos documentos da oferta para fins de alteração dos juros remuneratórios e da carência (cobrança em 08/12/2020).	
Garantias: (i) Fiança, (ii) Coobrigação da Cedente e das Fiadoras, (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel Compartilhada, (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 192	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.600.000,00	Quantidade de ativos: 18600
Data de Vencimento: 12/03/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Observado que há uma divergência de cláusula no Contrato de Cessão quanto a periodicidade de revisão (se a cada 12 meses ou a cada 24 meses) do Laudo de Avaliação (Parecer	

Independente) definitivo elaborado pela Agente de Avaliação Externa, a Securitizadora emitirá um Aviso ao Mercado para fins de esclarecimentos quanto a periodicidade correta (a cada 24 meses) tendo em vista as características do ativo, de forma que posteriormente será assinado um aditamento ao contrato de cessão, no sentido de constar que a periodicidade do laudo é a cada 24 meses exclusivamente.

**Garantias: Regime Fiduciário, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Coobrigação, Fiança, Alienação Fiduciária de Cotas, Fundo de Obras e o Fundo de Liquidez**

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

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 208	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 107.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 107000
<b>Data de Vencimento:</b> 13/12/2035	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 1,9% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Cópia registrada no RTD SP do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão;	
<b>Garantias:</b> Não serão constituídas garantias específicas, reais ou fidejussórias, sobre os CRI que contarão com as garantias dos créditos imobiliários, quais sejam: Alienação Fiduciária de Imóveis.	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 209	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 20.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 20000

<b>Data de Vencimento:</b> 13/12/2035
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 2,8% a.a. na base 252.
<b>Status:</b> INADIMPLENTE
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Cópia registrada no RTD SP do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão;
<b>Garantias:</b> Não serão constituídas garantias específicas, reais ou fidejussórias, sobre os CRI que contarão com as garantias dos créditos imobiliários, quais sejam: Alienação Fiduciária de Imóveis.

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

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 215	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 38.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 380
<b>Data de Vencimento:</b> 22/08/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências Não Pecuniárias: - Verificação da Razão Mínima de Garantia, referente ao período de Fevereiro de 2021 a Fevereiro de 2022.	
<b>Garantias:</b> Os Créditos Imobiliários estão com as garantias constituídas no âmbito da emissão das Debêntures, sendo (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; e (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	

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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Relatório de Destinação de Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios, tais como cronograma de avanço de obras dos Empreendimento Alvo e os arquivos no formato "XML", referente ao período de abril a dezembro de 2021; - Relatório Gerencial realizado pelo Servicer, contemplando todas as informações constante na cláusula 1.4.2 do Contrato de Cessão Fiduciária, referente ao mês fevereiro de 2022; - Verificação do Índice de Cobertura e Razão de Garantia, referente ao mês de fevereiro de 2022; - Celebração do 1º Aditamento à CCB, 1º Aditamento ao Termo de Securitização e 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, para refletir as deliberações da AGT realizada em 19/02/2021; e - Fundo de Obras referente aos meses de dezembro de 2021, janeiro e fevereiro de 2022;	
Garantias: (i) Aval na Cédula; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Quotas, sendo os itens ii e iii compartilhados entre os CRI da 221ª e 222ª séries da Emissora.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 221	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Relatório de Destinação de Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios, tais como cronograma de avanço de obras dos Empreendimento Alvo e os arquivos no	

formato "XML", referente ao período de abril a dezembro de 2021; - Relatório Gerencial realizado pelo Servicer, contemplando todas as informações constante na cláusula 1.4.2 do Contrato de Cessão Fiduciária, referente aos meses de abril a dezembro de 2021, janeiro e fevereiro de 2022; - Verificação do Índice de Cobertura e Razão de Garantia, referente aos meses de abril a dezembro de 2021, janeiro e fevereiro de 2022; - Celebração do 1º Aditamento à CCB, 1º Aditamento ao Termo de Securitização e 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, para refletir as deliberações da AGT realizada em 19/02/2021; e - Fundo de Obras referente aos meses de agosto de 2020 a dezembro de 2021, janeiro e fevereiro de 2022.

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

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 222	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 10.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 10000
<b>Data de Vencimento:</b> 24/07/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 8,25% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências Não Pecuniárias: - Relatório de Destinação de Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios, tais como cronograma de avanço de obras dos Empreendimento Alvo e os arquivos no formato "XML", referente ao período de Abril a Dezembro de 2021; - Relatório Gerencial realizado pelo Servicer, contemplando todas as informações constante na cláusula 1.4.2 do Contrato de Cessão Fiduciária, referente aos meses de Abril a Dezembro de 2021, Janeiro e Fevereiro de 2022; - Verificação do Índice de Cobertura e Razão de Garantia, referente aos meses de Abril a Dezembro de 2021, Janeiro e Fevereiro de 2022; - Celebração do 1º Aditamento à CCB, 1º Aditamento ao Termo de Securitização e 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, para refletir as deliberações da AGT realizada em 19/02/2021; e - Verificação do Fundo de Obras, referente a Dezembro de 2021, Janeiro e Fevereiro de 2022.	
<b>Garantias:</b> (i) o Aval; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, sendo os itens ii e iii compartilhados entre os CRI da 220ª e 221ª séries da Emissora.	

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

**Garantias: (i) Coobrigação.**

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

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

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

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

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	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências Não Pecuniárias: - Cópia do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação referente a Julho a Dezembro de 2020 e Junho a Dezembro de 2021.	
<b>Garantias:</b> Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as Alienações Fiduciárias de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da Alienações Fiduciárias dos Imóveis nos termos da operação.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 232	Emissão: 1

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

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

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 235	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 160.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 160000
<b>Data de Vencimento:</b> 15/12/2023	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências Atualizadas: - Verificamos que na DF da Devedora constou que o Agente Fiduciário é responsável pelo cálculo dos Índices Financeiros, conforme página 48 da DF. No entanto, na Escritura de Debêntures, cláusula 5.1.2 (p) e o Termo de Securitização 6.2.4 (p), é claro que a obrigação de cálculo/apuração dos índices financeiros é devida pelo Auditor Independente para fins de acompanhamento pela Securitizadora e não pelo Agente	



Fiduciário. Arquivamos as DF e o cálculo dos índices financeiros em excel, onde não há clara a identificação de que o Auditor Independente tenha procedido com os cálculos. Enviamos à Securitizadora pedidos de esclarecimentos junto à Devedora, para fins de retificação de sua DF, de forma que aguardamos da Devedora a retificação acima junto às suas DF/ índices financeiros; e

**Garantias:** Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoas sobre os CRI.

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

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

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 239	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 82.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 82000
<b>Data de Vencimento:</b> 05/11/2026	

<b>Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.</b>
<b>Status:</b> INADIMPLENTE
<b>Inadimplementos no período:</b>
<b>Garantias:</b> Serão constituídas as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações.

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 240	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 118.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 118000
<b>Data de Vencimento:</b> 05/11/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 5,0508% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<p><b>Inadimplementos no período:</b> Pendências Não Pecuniárias: - Verificar se ocorreu o Leilão para adquirir os CEPACs por parte das Emissoras das Debêntures; - Relatório Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior, para fins de caracterização dos recursos oriundos da Debêntures, nos termos do Termo de Securitização e da Debêntures conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019; - Confirmação de que não há necessidade de Aditar a Cessão Fiduciária, visando a incluir eventuais novos Direitos Emergentes de Exploração do Projeto Imobiliário; - Realizar o resgate antecipado obrigatório ou amortização extraordinária obrigatória, conforme o caso, das Debêntures em valor correspondente aos CEPAC por ela adquiridos e não vinculados em até 18 (dezoito) meses contados do final do Prazo para Vinculação dos CEPAC. O procedimento para o resgate antecipado obrigatório ou amortização extraordinária obrigatória seguirá o disposto na Cláusula 6.22.7 acima, mutatis mutandi; - Cópia da declaração do representante legal das Emissoras atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso, referente ao ano de 2020; - Cópia da declaração do representante legal das Emissoras atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso. Gentileza, informar se os documentos foram recebidos. Estamos ciente das postergações; - Balanço do Patrimônio Separado anual, (ii) Relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período ano (pode ser em excel), (iii) Relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário no respectivo período ano (pode ser em excel); - Fundo de Despesas e Fundo de Reserva referentes aos meses de dezembro de 2021, janeiro, fevereiro e março de 2022 - Fundo de despesas deve ser recomposto (mínimo de R\$70.000,00) sendo que apenas existe R\$35.295,45 na conta da operação; e - Demonstrações financeiras completas da BREF III, IV, V e VI, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes. Bem como, a declaração do representante legal das Emissoras atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso, referente ao ano de 2021.</p>	
<b>Garantias:</b> São as garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações.	

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

<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 241	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 82.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 82000
<b>Data de Vencimento:</b> 05/11/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<p><b>Inadimplementos no período:</b> Pendências Não Pecuniárias: - Verificar se ocorreu o Leilão para adquirir os CEPACs por parte das Emissoras das Debêntures; - Relatório Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior, para fins de caracterização dos recursos oriundos da Debêntures, nos termos do Termo de Securitização e da Debêntures conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019; - Confirmação de que não há necessidade de Aditar a Cessão Fiduciária, visando a incluir eventuais novos Direitos Emergentes de Exploração do Projeto Imobiliário; - Realizar o resgate antecipado obrigatório ou amortização extraordinária obrigatória, conforme o caso, das Debêntures em valor correspondente aos CEPAC por ela adquiridos e não vinculados em até 18 (dezoito) meses contados do final do Prazo para Vinculação dos CEPAC. O procedimento para o resgate antecipado obrigatório ou amortização extraordinária obrigatória seguirá o disposto na Cláusula 6.22.7 acima, mutatis mutandi; - Cópia da declaração do representante legal das Emissoras atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso, referente ao ano de 2020; - Cópia da declaração do representante legal das Emissoras atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso. Gentileza, informar se os documentos foram recebidos. Estamos ciente das postergações; - Balanço do Patrimônio Separado anual, (ii) Relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período ano (pode ser em excel), (iii) Relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário no respectivo período ano (pode ser em excel); - Fundo de Despesas e Fundo de Reserva referentes aos meses de dezembro de 2021, janeiro, fevereiro e março de 2022 - Fundo de despesas deve ser recomposto (mínimo de R\$70.000,00) sendo que apenas existe R\$35.295,45 na conta da operação; e - Demonstrações financeiras completas da BREF III, IV, V e VI, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes. Bem como, a declaração do representante legal das Emissoras atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso, referente ao ano de 2021.</p>	
<p><b>Garantias:</b> São as garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações.</p>	

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 244	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 12.064.579,53	<b>Quantidade de ativos:</b> 1000
<b>Data de Vencimento:</b> 15/10/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 6% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	

<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências Não Pecuniárias: - Celebração seguintes documentos: 1º Aditamento ao Termo de Securitização, 1º Aditamento a Escritura de CCI, 1º Aditamento ao Contrato de Cessão e do 1º Aditamento a AF de Imóveis, com vistas a formalizar a alteração do índice de IGP-M para IPCA conforme AGT realizada em 05/08/2021.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Fundo de Reserva.	

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

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

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 247	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 232.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 232000
<b>Data de Vencimento:</b> 19/12/2029	

<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,25% a.a. na base 252.</b>
<b>Status: INADIMPLENTE</b>
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências Não Pecuniárias: - Estatuto Social e Demonstrações Financeiras da G.C Participações S.A., referente ao ano de 2021; e - Declaração do Fiador Jaimes Bento de Almeida Junior) atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (ii) não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista na Escritura de Debêntures; e (iii) que possui patrimônio suficiente para quitar as obrigações da Fiança.
<b>Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis Locação; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis Estacionamento Contingente; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis Estacionamento Neumarkt; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; (v) Alienação Fiduciária de Ações; e (vi) Fiança.</b>

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 248</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 84.250.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 84250</b>
<b>Data de Vencimento: 19/01/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências Não Pecuniárias: - Estatuto Social e Demonstrações Financeiras da G.C Participações S.A., referente ao ano de 2021; - Destinação de Recursos - 2º Semestre de 2021; - Verificação da observância do índice de cobertura de serviço da dívida (ICSD), mínimo de 1,10 vezes à partir de abril de 2022 tendo em vista a carência entre mar/2020 a março/2022; - Cópia digitalizada do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e das matrículas 132.745, 132.746 e 132.747, devidamente registrado no 1º RI de Criciúma/SC; - Cópia digitalizada dos Jornais de Publicação da Almeida Junior da Ata de Reunião do Conselho de Administração; - Cópia digitalizada dos Jornais de Publicação da Devedora da Reunião do Conselho de Administração da Almeida Junior; - Cópia digitalizada da Reunião do Conselho de Administração da Almeida Junior, realizada em 21/01/2020, devidamente assinada e registrada JUCES; - Cópia digitalizada da Ata de Assembleia Geral de acionistas da Devedora, realizada em 21/01/2020, devidamente registrada JUCESS;	
<b>Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis de Locação; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis de Estacionamento; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; e (v) Fiança.</b>	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 249</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 8.845.767,12</b>	<b>Quantidade de ativos: 10000</b>
<b>Data de Vencimento: 14/03/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: IGP-M + 6% a.a. na base 360.</b>	

<b>Status:</b> INADIMPLENTE
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências Não Pecuniárias: - Confirmação se ocorreu o não registro e/ou averbação da construção do imóvel, na referida matrícula, conforme cl. 4.1.2 (ii) do Contrato de Cessão de Créditos - Cópia da Apólice de Seguro Patrimonial do Imóvel em Locação (Canindé 4.673). Obrigação prevista nas Condições Precedentes do Contrato de Cessão de Créditos, que não sendo cumprida poderá acarretar na rescisão de pleno direito do Contrato de Cessão de Créditos, conforme cláusula 2.5.2 do mesmo contrato; - Cópia da Declaração, nos termos do Anexo III, da Cedente (CCP 001) à Cessionária (True) acerca dos cumprimentos da cláusula 2.5, (g) do Contrato de Cessão de Créditos. Obrigação prevista nas Condições Precedentes do Contrato de Cessão de Créditos, era devida até 30/04/2020 e podia acarretar na rescisão de pleno direito do Contrato de Cessão de Créditos, conforme cláusula 2.5.2 do mesmo contrato; - Cópia autenticada do Contrato de Cessão de Créditos, devidamente registrado no RTD de SP/SP;.
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (i) Fundo de Reserva.

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 254	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 20.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 20000
<b>Data de Vencimento:</b> 06/11/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 8% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de verificação, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao 1º semestre de 2021 e dos atos societários que demonstrem a correta destinação; (Tecebemos a declaração, porém é necessário recebermos os comprovantes para fins de verificação). - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cláusula 2.1. "(iii)" do Contrato de Cessão Fiduciária e, caso concluída: (i) aprovação do projeto da Torre Residencial perante os condôminos na matrícula do Imóvel e a Prefeitura do Município de São Paulo; (ii) retificação da incorporação do empreendimento com a atribuição de fração ideal à futura Torre Residencial, conforme previsto na assembleia realizada em 23 de dezembro de 2020; - cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT); - Demonstrativos Financeiros e/ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM.	
<b>Garantias:</b> (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.	

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

<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 255	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 20.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 2000
<b>Data de Vencimento:</b> 06/11/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 8% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<p><b>Inadimplementos no período:</b> Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de verificação, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao 1º semestre de 2021 e dos atos societários que demonstrem a correta destinação; (Tecebemos a declaração, porém é necessário recebermos os comprovantes para fins de verificação). - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cláusula 2.1. "(iii)" do Contrato de Cessão Fiduciária e, caso concluída: (i) aprovação do projeto da Torre Residencial perante os condôminos na matrícula do Imóvel e a Prefeitura do Município de São Paulo; (ii) retificação da incorporação do empreendimento com a atribuição de fração ideal à futura Torre Residencial, conforme previsto na assembleia realizada em 23 de dezembro de 2020; - cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT); - Demonstrativos Financeiros e/ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM.</p>	
<p><b>Garantias:</b> (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.</p>	

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 256	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 20.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 20000
<b>Data de Vencimento:</b> 06/11/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 8% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<p><b>Inadimplementos no período:</b> Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de verificação, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao 1º semestre de 2021 e dos atos societários que demonstrem a correta destinação; (Tecebemos a declaração, porém é necessário recebermos os comprovantes para fins de verificação). - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cláusula 2.1. "(iii)" do Contrato de Cessão Fiduciária e, caso concluída: (i) aprovação do projeto da Torre Residencial perante os condôminos na matrícula do Imóvel e a Prefeitura do Município de São Paulo; (ii) retificação da incorporação do empreendimento com a atribuição de</p>	

fração ideal à futura Torre Residencial, conforme previsto na assembleia realizada em 23 de dezembro de 2020; - cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT); - Demonstrativos Financeiros e/ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM.

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

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 257</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 20000</b>
<b>Data de Vencimento: 06/11/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<p><b>Inadimplementos no período:</b> Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de verificação, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao 1º semestre de 2021 e dos atos societários que demonstrem a correta destinação; (Tecebemos a - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cláusula 2.1. "(iii)" do Contrato de Cessão Fiduciária e, caso concluída: (i) aprovação do projeto da Torre Residencial perante os condôminos na matrícula do Imóvel e a Prefeitura do Município de São Paulo; (ii) retificação da incorporação do empreendimento com a atribuição de fração ideal à futura Torre Residencial, conforme previsto na assembleia realizada em 23 de dezembro de 2020; - cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT); - Demonstrativos Financeiros e/ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM.</p>	
<p><b>Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.</b></p>	



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

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 259</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 20000</b>
<b>Data de Vencimento: 06/11/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<p><b>Inadimplementos no período:</b> Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de verificação, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao 1º semestre de 2021 e dos atos societários que demonstrem a correta destinação; (Tecebemos a declaração, porém é necessário recebermos os comprovantes para fins de verificação). - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cláusula 2.1. "(iii)" do Contrato de</p>	

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

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

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

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 271</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 44.948.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 44948</b>
<b>Data de Vencimento: 12/08/2038</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 252.</b>	

<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Contingências.

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

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

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 278	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 203.045.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 203045

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

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 279	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 40.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 40000
<b>Data de Vencimento:</b> 16/11/2021	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 2% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências : - Apólice de Seguro renovada e endossada para as Salas Comercias Módulo Rebouças e Carlos Bratke; - Via física da Escritura de Emissão de CCI, devidamente assinada para fins de custódia; - Atualização dos processos de renegociação de alugueis das Salas Comercias que compõe os Créditos Imobiliários, bem como ações de despejo (Matéria deliberada na AGT de 13 de novembro de 2020); e	
<b>Garantias:</b> (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Despesas.	

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

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 283	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.482.590,00	Quantidade de ativos: 7482590
Data de Vencimento: 20/10/2020	
Taxa de Juros: IGP-M + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Apólice de Seguro de Perda de Receitas tendo a cláusula beneficiária a True Securitizadora renovado em 2021; - Envio do Termo de Vistoria Inicial que deverá atestar a situação do Imóvel cujo prazo expirou em julho de 2020; Cópia dos demais comprovante(s) de transferência bancária do Valor de Cessão Líquido; - Informações sobre a eventual Conclusão da Obras do BTS em caso concluído, confirmação se já foi contratado Seguro de Perda de Receitas em garantia do pagamento dos alugueis equivalente a 12 (doze) meses, com cláusula de beneficiária	

em favor da True à ser devido em até 15 (quinze) dias contados da data da efetiva conclusão, entrega e aceite das obras do respectivo Imóvel. Caso o Devedor não o faça, deverá contratar e manter contratado, o Seguro Fiança e o Seguro Patrimonial dos Imóveis;

**Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Seguro de Perda de Receitas ou Seguro Fiança ou Seguro Patrimonial, conforme o caso e previsto neste relatório.**

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

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

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 293	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 58.000.000,00	Quantidade de ativos: 58000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os créditos e direitos do Patrimônio Separado; (ii) Fiança prestada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; (iii) Cessão Fiduciária sobre os direitos creditórios emergentes de indenizações ou prêmios devidos no âmbito da apólice do Seguro Pagamento, com objetivo de garantir o pagamento da integralidade dos valores devidos à Devedora nos termos dos Contratos SCP, o qual foi constituído por meio da Apólice de Seguro nº 1007607000016 renovado e válido até 04/05/2021, com endosso à Securitizadora e objeto do 1º Aditamento ao Contrato de AF de Quotas SCP; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas sobre a participação da Devedora na SCP, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas Sociais em Garantia e Outras Avenças e do 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de SCP; (v) Alienação Fiduciária de Ações de emissão da	

Devedora na qualidade de futura proprietária da Torre JFL, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel à ser constituída sobre a Torre JFL; e (vii) Cessão Fiduciária à ser constituída sobre os direitos creditórios emergentes de eventual excussão da alienação fiduciária das Unidades Corporativas da Torre JFL. As Garantias dos itens (ii) a (vii) acima são compartilhadas entre os CRI da 293ª e 294ª Séries da 1ª Emissão da Emissora.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 294	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 58.000.000,00	Quantidade de ativos: 58000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Cópia registrada no RGI do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças - Torre JFL, bem como a matrícula com o referido registro; - Cópia registrada no RTD do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - Torre JFL; e - Cópia do alvará da execução da Torre JFL previsto na cláusula 2.4 do SCP;	
Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os créditos e direitos do Patrimônio Separado; (ii) Fiança prestada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; (iii) Cessão Fiduciária sobre os direitos creditórios emergentes de indenizações ou prêmios devidos no âmbito da apólice do Seguro Pagamento, com objetivo de garantir o pagamento da integralidade dos valores devidos à Devedora nos termos dos Contratos SCP, o qual foi constituído por meio da Apólice de Seguro nº 1007607000016 renovado e válido até 04/05/2021, com endosso à Securitizadora e objeto do 1º Aditamento ao Contrato de AF de Quotas SCP; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas sobre a participação da Devedora na SCP, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas Sociais em Garantia e Outras Avenças e do 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de SCP; (v) Alienação Fiduciária de Ações de emissão da Devedora na qualidade de futura proprietária da Torre JFL, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel à ser constituída sobre a Torre JFL; e (vii) Cessão Fiduciária à ser constituída sobre os direitos creditórios emergentes de eventual excussão da alienação fiduciária das Unidades Corporativas da Torre JFL. As Garantias dos itens (ii) a (vii) acima são compartilhadas entre os CRI da 293ª e 294ª Séries da 1ª Emissão da Emissora.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 303	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 75.000.000,00	Quantidade de ativos: 75000
Data de Vencimento: 03/05/2032	
Taxa de Juros: CDI + 2,1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



**Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fiança, (iii) Coobrigação, e (iv) Fundos de Liquidez.**

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

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

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 313</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 75.155.434,72</b>	<b>Quantidade de ativos: 40000</b>

<b>Data de Vencimento:</b> 12/05/2038
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7,07% a.a. na base 252.
<b>Status:</b> INADIMPLENTE
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências Não Pecuniárias: - Cópia da Auditoria Jurídica realizadas nos Créditos Imobiliários, com a finalidade de verificação e confirmação da constituição da garantia nos imóveis, conforme cláusula 2.2.1 do Termo de Securitização; - Celebração do 2º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT realizada em 01/09/2021; e - Celebração do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT realizada em 01/09/2021.
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva;

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

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 319	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 30.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 30000
<b>Data de Vencimento:</b> 13/03/2024	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 1,11% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Cópia do 2º Aditamentos à Escritura de Debêntures, devidamente registrados na JUCESP; - Cessão Fiduciária de Sobejo, devidamente assinada e registrada; - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrado, bem como cópia das matrículas dos imóveis em garantia constando o registro;	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas Windsor; (iv) Cessão Fiduciária de Sobejo; e (v) Fundo de Reserva	

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

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

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

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

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 341</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 175.390.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 175390</b>
<b>Data de Vencimento: 15/01/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 5,2166% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências Não Pecuniárias: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos, nos moldes do Anexo V do Termo de Securitização, bem como o Relatório de Medição de Obras elaborado pelo responsável técnico e o Registro de Movimentações Operacionais (RMO) que contém o detalhamento descritivo dos gastos realizados durante o respectivo semestre. Adicionalmente deverá ser enviado os atos societários que comprovem a participação acionária da Devedora junto às suas SPEs Investidas, referente ao período de Janeiro a Junho de 2021 e de julho a dezembro de 2021; - Demonstrações Financeiras Auditadas da Devedora (BRZ), bem como memória do cálculo dos índices financeiros contendo todas as rubricas necessárias, devidamente apurados pela Devedora (BRZ) e verificados pelo Auditor Independente. Adicionalmente Declaração firmada por representantes legais da Devedora, atestando (i) a veracidade do Índice Financeiro; (ii) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (iii) a não ocorrência de qualquer evento de inadimplemento; e (iv) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Companhia, referente ao ano de 2021.	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 344</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 50000</b>
<b>Data de Vencimento: 30/12/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 6,85% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos nos moldes do Anexo IV da Escritura de Debêntures, acompanhado dos documentos societários atualizados das SPEs, dos cronogramas físico-financeiro e dos relatórios de medição de obras, referente aos 1º e 2º semestres de 2021; e	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 349</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 60000</b>

<b>Data de Vencimento:</b> 31/01/2041
<b>Taxa de Juros:</b> IGP-M + 10% a.a. na base 360.
<b>Status:</b> INADIMPLENTE
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências Não Pecuniárias: - Confirmação da Conclusão das Obras; e - Cópia do Contrato de Cessão registrado no RTD da Cidade de Amparo/SP.

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

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 365	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 50.056.560,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 50000
<b>Data de Vencimento:</b> 15/03/2023	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Fundo de Despesas.	

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

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

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 23
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.742.461,59	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 26/04/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária; (iii) Fiança; (iv) Coobrigação; (v) Aval; (vi) Fundo de Liquidez; (vii) Fundo de Despesas; (viii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

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

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 800.000.000,00	Quantidade de ativos: 800000
Data de Vencimento: 17/07/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 6,3423% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança - prestada pelo Fiador GRUPO MATEUS S.A.; (ii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 15
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 25/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança outorgada por José Pedro Donadon e Silvio Vinicius Dias Andrino e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 14
Volume na Data de Emissão: R\$ 52.000.000,00	Quantidade de ativos: 52000
Data de Vencimento: 16/11/2023	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Juros; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	



<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 4</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 55.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 55000</b>
<b>Data de Vencimento: 22/07/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;</b>	

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

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 112.530.000,00	Quantidade de ativos: 112530
Data de Vencimento: 16/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,7694% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval; (II) Cessão Fiduciária; (III) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 34
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 15/06/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.500.000,00	Quantidade de ativos: 8500
Data de Vencimento: 17/08/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (iii) Fundo de Despesas	

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

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 47
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.000.000,00	Quantidade de ativos: 26000000
Data de Vencimento: 05/08/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; 1.000 cotas, todas com valor nominal individual de R\$1,00 (um real), representativas de 100,00% (cem por cento) do capital social da Sociedade; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Matrícula nº 50.139 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo ? SP, Matrícula nº 51.798 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo ? SP, Matrícula nº 55.361 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo ? SP, Matrícula nº 59.426 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo ? SP, Matrícula nº 79.734 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo ? SP. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da venda de Unidades Autônomas do Empreendimento Alvo, nos termos da Escritura de Emissão das Notas Comerciais, conforme os contratos de compra e venda de Unidades Autônomas do Empreendimento Alvo celebrados entre a Fiduciante e os Devedores de Direitos Creditórios, conforme descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; a totalidade dos direitos creditórios decorrentes da integralização das Notas Comerciais, nos termos da Escritura de Emissão das Notas Comerciais, a serem pagos pela Fiduciante e a serem mantidos na Conta Centralizadora e liberados. (iv) Endosso dos Seguros: O endosso das apólices dos Seguros a serem realizados em favor da Emissora em garantia das Obrigações Garantidas. (v) Fundo de Despesa; (vi) Fiança.</p>	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 69
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 21/07/2025	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Fiança, tem como fiadora a WT PARTICIPAÇÕES LTDA. (ii) Cessão Fiduciária: de titularidade da Devedora, originados no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, relacionados à Parcela Habite-se, bem como respectiva atualização monetária, remuneração, encargos e quaisquer outros acessórios devidos no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, conforme formalizada pelos Contratos de Cessão Fiduciária.</p>	

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

<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 40</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 300.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 300000</b>
<b>Data de Vencimento: 18/09/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 0,9% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 67</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 150000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/09/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,8% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 76</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 8.071.249,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 8071249</b>
<b>Data de Vencimento: 21/08/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<p><b>Garantias:</b> (i) Fiança: Prestadas pelos Fiadores: DAHILTON PONTES CABRAL, WEYMARINA ANTONIA NORMANDO CABRAL, CIDADE JARDIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Sob matrícula 68.962, localizado na Avenida Desembargador João Machado, s/n, Planalto, CEP 69044-430, Manaus/AM, registrado no Cartório 3º Oficial de Registro de Imóveis de Manaus/AM, tendo como proprietário: MBTS INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 42.159.676/0001-72. (iii) Fundo de Despesas: A Cedente concordou com a constituição nesta data do Fundo de Despesas. Enquanto não forem liquidadas todas as Obrigações Garantidas, a Cedente se compromete a fazer com que seja sempre respeitado o Valor Mínimo do Fundo de Despesas. (iv) Fundo de Liquidez: A Cedente concordou com a constituição nesta data do Fundo de Liquidez, no valor de R\$ 200.000,00. (v) Seguro DFI: A Cedente se obriga a contratar e manter contratado, até (i) o integral cumprimento das Obrigações Garantidas; ou (ii) caso a Devedora efetivamente endosse o Seguro Patrimonial Seguro Patrimonial à Securitizadora, o</p>	

que acontecer primeiro, o Seguro de Danos Físicos ao Imóvel no valor de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais) equivalente ao Valor da Cessão.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 52
Volume na Data de Emissão: R\$ 133.770.000,00	Quantidade de ativos: 133770
Data de Vencimento: 15/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 0,88% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança: fiador Mercadolivre.com Atividades de Internet Ltda; (ii) Garantia Corporativa: Notas Comerciais serão garantidas por meio do Carta de Garantia Corporativa, celebrado entre a MercadoLibre Inc., a Emitente e a Titular da Nota Comercial, nesta data, regido pelas leis do Estado de Nova Iorque, Estado Unidos da América (Carta de Garantia Corporativa ou Garantia Corporativa e, em conjunto com a Fiança, as Garantias).	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 75
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 88
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 05/09/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

**Garantias:** (i) **Alienação Fiduciária de Ações:** A alienação fiduciária sobre as ações de emissão da Fiadora JFL NAÇÕES UNIDAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. (ii) **Alienação Fiduciária de Imóveis:** A alienação fiduciária da Torre JFL. (iii) **Cessão Fiduciária Sobejo:** cessão fiduciária sobre os direitos creditórios de eventual sobejo decorrente da excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 39
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 20.344.675,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 20344675
<b>Data de Vencimento:</b> 11/09/2023	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> (i) <b>Alienação Fiduciária de Imóveis:</b> As 18 (dezoito) unidades autônomas identificadas sob os números 745, 1045, 1050, 1145, 1153, 1241, 1245, 1341, 1345, 1350, 1353, 1443, 1543, 1545, 1645, 1745, 1845 e nº 1440, todas integrantes do Condomínio Cidade Matarazzo, localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Alameda Rio Claro, 190, Bela Vista, CEP 01332-010, conforme memorial de incorporação objeto do R. 05 e Av. 12 e conforme Av. 19 da Matrícula 190.798, do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo, de propriedade da BM Empreendimentos. (ii) <b>Fiança:</b> Como fiador GAFISA S.A. (iii) <b>Fundo de Despesas:</b> A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora, mediante a retenção do Valor Inicial do Fundo de Despesas do montante objeto da Primeira Integralização na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Despesas, cujos recursos poderão ser utilizados para o cumprimento de eventuais despesas recorrentes no âmbito da Emissão.</p>	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 98
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 84.721.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 84721
<b>Data de Vencimento:</b> 15/09/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 44

Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão; (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: imóvel conforme descrição da matrícula 30.243 perante o Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis de Manaus, Amazonas. (II) Fiança: em conjunto a Pacta, a CAP-12 e o Sr. Pauderley.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12000
Data de Vencimento: 20/10/2025	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: A operação contará com a garantia real representada pela(s) CF, nos termos do(s) Contrato(s) CF e do Lastro, sendo que os recursos dos Direitos Creditórios serão integral e exclusivamente pagos na Conta do Patrimônio Separado, transferidos pela Securitizadora para a Conta do Patrimônio Separado e aplicados de acordo com a Cascata de Pagamentos. (iv) Fundo de Despesas: A Operação contará com a garantia do Fundo de Despesas, mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para o pagamento das Despesas da Operação (incluindo os tributos aplicáveis), sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro. (v) Fundo de Liquidez: A Operação contará com a garantia do Fundo de Liquidez, mantido	



na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para cobrir a eventual inadimplimento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora e/ou de Garantidor(es) assumidas nos Documentos da Operação, sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro. (vi) Fundo de Obras: A Operação contará com a garantia do Fundo de Obras, mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão integralmente utilizados para o reembolso de custos incorridos pela Devedora nas despesas imobiliárias relacionadas às obras do Empreendimento, conforme efetivamente executados em obra, sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro. (vii) Mecânica de Vendas: A Devedora terá a prerrogativa de alienar qualquer das Unidades, de acordo com as regras estipuladas no Lastro. O valor da venda de cada uma das Unidades será apurado pelo Agente de Monitoramento e deverá ser igual ou superior ao Valor Mínimo de Venda, observado que, se por qualquer razão a venda de alguma Unidade ocorrer em valor inferior ao Valor Mínimo de Venda, a Devedora deverá complementar, com recursos próprios, a diferença entre o valor efetivo da venda e o Valor Mínimo de Venda. (viii) Gestão dos Direitos Creditórios. Toda a gestão dos Direitos Creditórios, incluindo, mas não apenas, a sua cobrança, será realizada pela Devedora, observadas as responsabilidades de acompanhamento e monitoramento reservadas à Securitizadora, conforme disposto no Lastro.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 71
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.765.611,79	Quantidade de ativos: 1500000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 97
Volume na Data de Emissão: R\$ 102.000.000,00	Quantidade de ativos: 102000
Data de Vencimento: 15/10/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9,75% 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 Quotas: (iii) Alienação Fiduciária de Direitos da Superfície: (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: (v) Fiança:	

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

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

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

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 10</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 21.500,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 21500</b>
<b>Data de Vencimento: 16/06/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (I) Aval; (II) Cessão Fiduciária; (III) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.</b>	

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

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

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 53</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 17.433.902,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 17433902</b>
<b>Data de Vencimento: 28/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 69</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 10000</b>
<b>Data de Vencimento: 21/07/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,1% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança, tem como fiadora a WT PARTICIPAÇÕES LTDA. (ii) Cessão Fiduciária: de titularidade da Devedora, originados no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, relacionados à Parcela Habite-se, bem como respectiva atualização monetária, remuneração, encargos e quaisquer outros acessórios devidos no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, conforme formalizada pelos Contratos de Cessão Fiduciária.	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 52</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 366.230.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 366230</b>
<b>Data de Vencimento: 15/08/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do IPCA + 6,4124% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança: fiador Mercadolivre.com Atividades de Internet Ltda; (ii) Garantia Corporativa: Notas Comerciais serão garantidas por meio do Carta de Garantia Corporativa, celebrado entre a MercadoLibre Inc., a Emitente e a Titular da Nota Comercial, nesta data, regido pelas leis do Estado de Nova Iorque, Estado Unidos da América (Carta de Garantia Corporativa ou Garantia Corporativa e, em conjunto com a Fiança, as Garantias).	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 75</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 150000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/09/2028</b>	
<b>Taxa de Juros:</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000,00	Quantidade de ativos: 3000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão; (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

**Garantias:** (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão; (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.

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

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 4	<b>Emissão:</b> 44
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 6.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 6000
<b>Data de Vencimento:</b> 15/09/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão; (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 5	<b>Emissão:</b> 53
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 34.867.805,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 34867805
<b>Data de Vencimento:</b> 28/12/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	

<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.
<b>Garantias:</b> (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 5	<b>Emissão:</b> 44
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 8.600,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 8600
<b>Data de Vencimento:</b> 15/09/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão; (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

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

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 6	<b>Emissão:</b> 44
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 1.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 1000
<b>Data de Vencimento:</b> 15/09/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	

<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão; (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.

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

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 7	<b>Emissão:</b> 44
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 1.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 1000
<b>Data de Vencimento:</b> 15/09/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão; (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 8	<b>Emissão:</b> 53
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 8.551.703,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 8551703
<b>Data de Vencimento:</b> 28/12/2026	



<b>Taxa de Juros:</b>
<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 8	<b>Emissão:</b> 44
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 500
<b>Data de Vencimento:</b> 15/09/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão; (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.	

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

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 9	<b>Emissão:</b> 44
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 32.100.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 32100

<b>Data de Vencimento:</b> 15/09/2032
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do IPCA + 20% a.a. na base 360.
<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fiança no Instrumento de Emissão; (iii) a Cessão Fiduciária de Créditos.

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

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 11	<b>Emissão:</b> 53
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 9.063.130,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 9063130
<b>Data de Vencimento:</b> 28/12/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 12	<b>Emissão:</b> 53

Volume na Data de Emissão: R\$ 8.108.014,00	Quantidade de ativos: 8108014
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 14	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.108.014,00	Quantidade de ativos: 8108014
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	

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

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 17	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.007.061,00	Quantidade de ativos: 7007061
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.	

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

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

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

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 20</b>	<b>Emissão: 53</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 14.014.124,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 14014124</b>
<b>Data de Vencimento: 28/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (i) Alienação de Quotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval; (v) Hipoteca.</b>	

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

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

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

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

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

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 348	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 40.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 40000
<b>Data de Vencimento:</b> 15/10/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 7,72% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<p><b>Inadimplementos no período:</b> Pendências Consolidadas: Relatório Semestral de Destinação de Recursos nos moldes do Anexo VII da Escritura de Debêntures, referente ao último semestre civil, acompanhado do cronograma físico-financeiro e do relatório de obras elaborado pelo técnico responsável pelas obras dos imóveis, referente aos 1º e 2º semestres de 2021; Cópia do Aditamento Semestral da Cessão Fiduciária para atualizar a relação dos Contratos de Venda e respectivos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente; Relatório de Espelhamento, referente ao controle do recebimento dos Direitos Creditórios do mês de março e abril de 2022; Verificação do Fundo de Juros e seu enquadramento, referente ao mês de abril de 2022; Verificação do Fundo de IPTU e Condomínio referente ao mês de abril de 2022; Verificação do Fundo de Despesas (R\$55.000,00) referente ao mês de abril de 2022; Verificação da Razão de Garantia (180%) referente ao mês de abril de 2022; Relatório de Gestão referente aos meses de Março e Abril de 2022; Demonstrações Financeiras Anuais das Construtoras CAPITAL, SIMOIS, ERIDANO e SÃO SINFRÔNIO de 31/12/2021; Apesar de termos recebido o Laudo, não recebemos a validação pela Securitizadora dos valores e informações apresentadas pela Devedora e pelas Sociedades</p>	

Proprietárias no Anexo III à Escritura de Debêntures, por meio do Laudo de Avaliação Inicial de abril de 2021. De forma que, caso a Securitizadora constate que o Laudo de Avaliação Inicial aponte uma diferença a menor, superior a 5% (cinco) por cento dos valores totais informados, a Securitizadora deverá submeter a postura a ser adotada à deliberação da assembleia de titulares dos CRI.

**Garantias:** (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) a Cessão Fiduciária; e (v) os Fundos.

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

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

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 382	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 75.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 75000
<b>Data de Vencimento:</b> 20/05/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> RESGATADA ANTECIPADAMENTE	



<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas das SPEs; (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis Comerciais; (v) Cessão Fiduciária Sobre Hipoteca; e (vi) Cessão Fiduciária Sobre CFQ.

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

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

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

<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências Não Pecuniárias: - Cópia do 2º Aditamento à Escritura de Debêntures, devidamente registradas na Junta Comercial.
<b>Garantias:</b> Não foram constituídas garantias. Os CRI contam com o Regime Fiduciário e Patrimônio Separado sobre os créditos imobiliários lastro.

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

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

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

Série: 414	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 84.486.333,16	Quantidade de ativos: 1000000
Data de Vencimento: 25/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: os CRI contarão com o Fundo de Reserva, observada a ordem de prioridade de classes. Em Garantia dos Créditos Imobiliários, foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóvel. Ainda, as SPE assumiram as obrigações de Recompra Compulsória (durante o Período de Enquadramento) e pagamento da Multa de Indenizatória, que contam com a Coobrigação da Helbor	

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

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

**Recompra Compulsória (durante o Período de Enquadramento) e pagamento da Multa de Indenizatória, que contam com a Coobrigação da Helbor**

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 417</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 1000</b>
<b>Data de Vencimento: 24/07/2053</b>	
<b>Taxa de Juros: .</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> os CRI contarão com o Fundo de Reserva, observada a ordem de prioridade de classes. Em Garantia dos Créditos Imobiliários, foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóvel. Ainda, as SPE assumiram as obrigações de Recompra Compulsória (durante o Período de Enquadramento) e pagamento da Multa de Indenizatória, que contam com a Coobrigação da Helbor	

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

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 424</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 54.133.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 54133</b>
<b>Data de Vencimento: 08/07/2041</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 360.</b>	

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

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

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

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

(iii) Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Dividendos (Novo Oriente); (iv) Fundos de Despesa e Liquidez; e (v) Aval Paulo Cesar Malvezi e Bruno Maccagnan Malvezi.

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 à Emissora solidariamente com a Devedora; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis e (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 434	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 20/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
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: INADIMPLENTE	

<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências atualizadas: - Verificação da Razão Mínima de Garantia da Alienação Fiduciária de Imóveis (Mínimo 153% do saldo devedor dos CRI) referentes aos meses de dezembro de 2021, janeiro a fevereiro de 2022.
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) promessa da Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança.

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

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 445	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 30.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 30000
<b>Data de Vencimento:</b> 20/08/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências atualizadas: - Cópia do Contrato de Cessão de Créditos, devidamente assinado; - Demonstrações Financeiras Auditadas, bem como a memória do cálculo dos Índices Financeiros, devidamente verificado pela Securitizadora e declaração de conformidade, conforme previsto na cláusula 6.1 (ix) (a); - Índices Financeiros com a memória de cálculo e Declaração de Conformidade; - Relatório de Gestão - Janeiro/2022 e Fevereiro/2022; - Relatório de Destinação de Recursos nos termos do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures acompanhado dos Relatórios de Evolução da Obra elaborado pelo técnico responsável pelos Empreendimentos e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos do respectivo semestre relativos a construção do imóvel; e - Demonstrações Financeiras Auditadas, bem como a memória do cálculo dos Índices Financeiros, devidamente verificado pela Securitizadora e declaração de conformidade, conforme previsto na cláusula 6.1 (ix) (a) ref. ano de 2021.	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança dos Fiadores da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) alienação fiduciária dos Imóveis por meio do Contrato de Alienação Fiduciária; (iii) a cessão fiduciária de direitos creditórios oriundos das vendas dos imóveis	

objeto dos empreendimentos desenvolvidos pelas Cedentes por meio do Contrato de Cessão Fiduciária; e (iv) o Fundo de Reserva.

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.

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

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

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 460	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 26.911.644,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 26911644
<b>Data de Vencimento:</b> 12/05/2031	

<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 8,9% a.a. na base 252.
<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> Foram constituídas: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Despesas e (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado

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

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

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

Série: 473	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 256.568.000,00	Quantidade de ativos: 256568
Data de Vencimento: 22/11/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária, compartilhada entre os CRI da 473ª e 486ª séries da 1ª da Emissão da Securitizadora; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis compartilhada entre os CRI da 473ª e 486ª séries da 1ª da Emissão da Securitizadora; (iii) Fundo de Reserva e (iv) Fundo de Despesas.	

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

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 480	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 23/02/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis e (ii) Cessão Fiduciária, sendo ambas compartilhadas entre os CRI das 473ª e 486ª séries da 1ª emissão da Securitizadora.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 493	Emissão: 1

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

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 509	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 300.000.000,00	Quantidade de ativos: 300000
Data de Vencimento: 15/03/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
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

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

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

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 600.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 600000
<b>Data de Vencimento:</b> 15/10/2024	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências Não Pecuniárias: - Verificação por parte da Securitizadora, no âmbito da CPR-F como Credora, do Valor de Participação atualizado que deverá ser igual ou superior a 1,2 vezes o somatório dos valores devidos no âmbito da CPR-Financeira, nos termos previstos da Cessão Fiduciária na cláusula 3.5.	
<b>Garantias:</b> Os Créditos do Agronegócio gozarão das seguintes garantias: (i) Aval; e (ii) Cessão Fiduciária das Obrigações Garantidas.	

<b>Emissora:</b> True Securitizadora S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	

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

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

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

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

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

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

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 32</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 185.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 185000</b>
<b>Data de Vencimento: 16/06/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (I) Fiança: como fiadores - Fabiano Denis de Paula, Alessandra Francis Nunes de Paula (II) Cessão Fiduciária: sobre futuros Direitos Creditórios oriundos da celebração de novos Contratos de Venda e Compra de Insumos pela Fiduciante; e o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária da Conta Vinculada e de todos e quaisquer Direitos Creditórios. (III) Fundo de Despesa: As Partes concordam em constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Emitente, dos recursos da integralização dos CRA depositados na Conta Centralizadora no montante equivalente ao Valor do Fundo de</b>	



Despesas (6 meses de Despesas recorrentes), Os recursos do Fundo de Despesas serão utilizados pela Securitizadora para fazer frente às despesas do Patrimônio Separado, às Despesas Recorrentes e/ou às Despesas Extraordinárias. (IV) Fundo de Reserva: As Partes concordam em constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Reserva, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Emitente, da integralização dos CRA depositados na Conta Centralizadora, em montante equivalente ao Valor do Fundo de Reserva. Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados pela Securitizadora para cobrir eventuais inadimplências da Emitente relacionadas ao pagamento da Remuneração e/ou quaisquer outros valores devidos pela Emitente nos termos do Termo durante o prazo da Operação.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 33
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.800.000,00	Quantidade de ativos: 15800
Data de Vencimento: 30/06/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<p>Garantias: (i) Aval, prestado pela Avalista CRISTINA FIGUEREDO DA SILVA PEREIRA. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel, referente aos imóveis objeto das matrículas nº 2.977 e 3.368 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São João do Paraíso, Estado do Maranhão, bem como suas plantações, acessões, melhoramentos, construções e acessórios que nele(s) se encontra(m), incluindo todos os produtos, subprodutos, resíduos de valor econômico e outros frutos sob qualquer forma desenvolvidos, explorados ou obtidos a partir do(s) imóvel(is), ainda que não averbados na matrícula, de sua exclusiva propriedade. (iii) Cessão Fiduciária, os direitos creditórios do Garantidor relativos à titularidade da conta corrente nº 372637-9, agência 001 mantida junto ao Banco Arbi S.A. (Conta Vinculada e Depositário, respectivamente), de movimentação exclusiva do Depositário, nos termos do (Contrato de Serviços de Depositário), incluindo sobre as aplicações financeiras realizadas a partir da Conta Vinculada; e os direitos creditórios, presentes e futuros, de titularidade (a) do Garantidor e da Cristina, decorrentes do Contrato de Compra e Venda celebrado entre o Garantidor e a Cristina, na qualidade de vendedores, e Charles Ferreira do Nascimento e Cleany Morais Ferreira, na qualidade de compradores, referente à venda do imóvel rural denominado Fazenda Nova York, no município de Itinga do Maranhão, Estado do Maranhão, com matrícula nº 3.804/2019, ficha nº 001, livro 2, do Cartório Único de Itinga do Maranhão; e (b) do Garantidor, da Cristina e da Rogeria, decorrentes do Instrumento Particular de Contrato de Promessa de Compra e Venda de Imóveis Rurais e Outras Avenças celebrado entre o Garantidor, a Cristina e a Rogeria, na qualidade de vendedores, e Antonio Carlos Priori Júnior e Carla Gabriel Priori, na qualidade de compradores, referente à venda dos seguintes imóveis rurais: (1) Fazenda Carecona, Lote 123 da Gleba Gurupi/II, no município de Itinga do Maranhão, Estado do Maranhão, com matrícula nº 3842, ficha nº 01 e 03, livro 2, da Serventia Extrajudicial da Comarca de Itinga do Maranhão; (2) Fazenda Coqueiro, da Gleba Fazenda Gurupi, no município de Itinga do Maranhão, Estado do Maranhão, com matrícula nº 3771, ficha nº 01 e 03v, livro 2, da Serventia Extrajudicial da Comarca de Itinga do Maranhão; (3) Fazenda Guaramandi II ? Parte 1, no município de Itinga do Maranhão, Estado do Maranhão, com matrícula nº 4147, ficha nº 01 e 02, livro 2, da Serventia Extrajudicial da Comarca de Itinga do Maranhão; e (4) Fazenda Guaramandi II ? Parte 2, no município de Itinga do Maranhão, Estado do Maranhão, com matrícula nº 4148, ficha nº 01 e 02, livro 2, da Serventia Extrajudicial da Comarca de Itinga do Maranhão</p>	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRA



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

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

**ANEXO VIII**  
**AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DA SÉRIE ÚNICA DA 42ª EMISSÃO DE**  
**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A.,**  
**CELEBRADO EM 28 DE OUTUBRO DE 2022**

***Declaração da Emissora***

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, por seus representantes legais ao final assinados (doravante denominada simplesmente “Emissora”), na qualidade de emissora e distribuidora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única de sua 42ª Emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos do artigo 10 da Instrução Normativa CVM 476 que ofereceu informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para os investidores, tendo em vista que adotou ou adotará os seguintes procedimentos:

- (i) Providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil;
- (ii) Contratou laudos de avaliação e perícia técnica sobre imóveis em garantia vinculados à operação, elaborado por profissional qualificado e especializado na atividade, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil;
- (iii) Assegurará a existência e a validade as garantias vinculadas à oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (iv) Assegura a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a oferta, cujos bens, direitos e garantias que compõe o lastro são debêntures de emissão da Devedora representadas por cédulas de crédito imobiliário;
- (v) Não há conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento pelos aos investidores;
- (vi) assegurará que os Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação.



A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 28 de outubro de 2022.

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

*Emissora*

---

Nome: Karine Simone Bincoletto

CPF/ME: 234.397.678-33

Cargo: Procuradora

---

Nome: Rodrigo Henrique Botani

CPF/ME: 224.171.888-21

Cargo: Procurador

**ANEXO IX AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM SÉRIE ÚNICA DA 42ª EMISSÃO DA TRUE SECURITIZADORA S.A.**

**DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**

**Tabela 1 - Descrição dos Imóveis:**

<b>Sociedade</b>	<b>Empreendimento</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Endereço</b>	<b>Matrícula</b>	<b>SRI / Cartório</b>	<b>Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?</b>	<b>Situação do Registro</b>	<b>Possui habite-se?</b>	<b>Está sob o regime de incorporação?</b>
Capital	Le Boulevard	38.199.700/0001-20	Av. São Jorge, 5049, São Jorge – Manaus/AM – CEP 69037-473	5.279	5º Ofício	Não	Registrado	Não	Não
Capital	Prime Cidade Nova A	41.536.609/0001-67	Av. Max Teixeira, n. 4201, Cidade Nova, Manaus /AM – CEP 69087-215	37.188	1º Ofício	Não	Registrado	Não	Não
Capital	Prime Mosaico	34.681.187/0001-58	Rua Waldir Normando, 170, Planalto, Manaus/AM – CEP 69044-236	59.430	3º Ofício	Não	Registrado	Não	Não
Capital	Prime Vivendas do Parque	38.198.368/0001-89	Avenida José Moacir Teberga de Toledo, 0, Planalto, Loteamento Mosaico, Manaus/AM – CEP 69044-235	62.560	3º Ofício	Não	Registrado	Não	Não

Capital	Villa Marieta 1	36.451.350/0001-11	Av. Perimetral Thales Loureiro, s/n, Ponta Negra, Manaus/AM – CEP 69037-107	62.268	3º Ofício	Não	Registrado	Não	Não
---------	-----------------	--------------------	---	--------	-----------	-----	------------	-----	-----

**Tabela 2 - CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**

CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)																					
IMÓVEL LASTRO	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R\$)	1º semestre fiscal		2º semestre fiscal		1º semestre fiscal		2º semestre fiscal		1º semestre fiscal		2º semestre fiscal		1º semestre fiscal		2º semestre fiscal		1º semestre fiscal		2º semestre fiscal	
		2022		2022		2023		2023		2024		2024		2025		2025		2026		2026	
		R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%
Le Boulevard	6.130.661,00					1.400.00,00	23%	1.400.000,00	23%	1.415.331,00	23%	1.415.331,00	23%	250.000,00	4%	250.000,00	4%				
Prime Cidade Nova A	5.000.000,00					650.000,00	13%	650.000,00	13%	1.500.000,00	30%	1.500.000,00	30%	350.000,00	7%	350.000,00	7%				
Prime Mosaico	400.000,00					200.000,00	50%	200.000,00	50%												
Prime Vivendas do Parque	3.250.000,00					1.500.000,00	46%	1.500.000,00	46%	125.000,00	4%	125.000,00	4%								
Villa Marieta 1	3.750.000,00					1.750.000,00	47%	1.750.000,00	47%	125.000,00	3%	125.000,00	3%								

Villa Marieta 2	3.000.000,00					650.000,00	22%	650.000,00	22%	850.000,00	28%	850.000,00	28%								
-----------------	--------------	--	--	--	--	------------	-----	------------	-----	------------	-----	------------	-----	--	--	--	--	--	--	--	--

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

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Emitente é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme tabela a seguir:

Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral	
01 a 12 de 2019	R\$ 23.300.000,00
01 a 12 de 2020	R\$ 19.400.000,00
01 a 12 de 2021	R\$ 34.000.000,00
<b>Total</b>	<b>R\$ 83.350.000,00</b>

• **Tabela 3 - MODELO DE RELATÓRIO SEMESTRAL DOS RECURSOS DESTINADOS**

[CIDADE], [DATA]

À

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

Período: [•].[•].[•] até [•].[•].[•]

A [•], neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, nos termos do item 5. da Escritura de Debênture da [=]<sup>a</sup> Emissão da [Devedora], vem, pelo presente, atestar que o volume total de recursos obtidos mediante a emissão da Escritura acima foi utilizado durante o período acima, corresponde a R\$ [•] ([•] reais) e foram para utilizados nos termos previstos na Escritura, conforme abaixo:

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 Devedora									R\$ [•]
Saldo a destinar									R\$ [•]



Valor Total da Oferta	R\$ [●]
-----------------------	---------

Declara, ainda, que é titular do controle societário das sociedades por ela investidas acima, conforme definição constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, e assume a obrigação de manter o controle societário sobre as sociedades investidas acima até que seja comprovada, pelo EMITENTE, a integral destinação dos recursos. Acompanha a presente declaração os documentos necessários à comprovação do controle acima previsto.

Atenciosamente,

[.]

• **Tabela 4 – ANEXO DE REEMBOLSO**

EMPREENDIMENTO	MATRICULA	RGI	PROPRIETÁRIA	DESCRIÇÃO DA DESPESA	DATA DO EFTIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	COMPRA DE TERRENO	08/04/22	R\$ 609.947,34
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	COMPRA DE TERRENO	25/03/22	R\$ 200.000,00
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	COMPRA DE TERRENO	27/07/21	R\$ 54.731,84
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	COMPRA DE TERRENO	25/01/21	R\$ 44.800,00
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	COMPRA DE TERRENO	25/02/21	R\$ 44.800,00
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	COMPRA DE TERRENO	25/03/21	R\$ 44.800,00
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	COMPRA DE TERRENO	27/04/21	R\$ 44.800,00

CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	COMPRA DE TERRENO	25/05/21	R\$ 44.800,00
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	COMPRA DE TERRENO	25/06/21	R\$ 44.800,00
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	COMPRA DE TERRENO	28/07/21	R\$ 44.800,00
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	COMPRA DE TERRENO	25/08/21	R\$ 44.800,00
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	COMPRA DE TERRENO	27/09/21	R\$ 44.800,00
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	COMPRA DE TERRENO	25/10/21	R\$ 44.800,00
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	COMPRA DE TERRENO	26/11/21	R\$ 44.800,00
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	COMPRA DE TERRENO	21/12/21	R\$ 44.800,00
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	COMPRA DE TERRENO	25/01/22	R\$ 44.800,00
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	COMPRA DE TERRENO	25/02/22	R\$ 44.800,00
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	COMPRA DE TERRENO	25/03/22	R\$ 44.800,00
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	COMPRA DE TERRENO	28/06/22	R\$ 44.800,00
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	OBRAS DE HIDRÁULICA	05/01/21	R\$ 46.030,90
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	ELEVADORES	18/01/21	R\$ 60.626,73
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	CABOS	18/01/21	R\$ 132.664,00
CAP 50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	5.279	5º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	VENDA DE TERRENO	03/02/21	R\$ 45.226,62
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	SERVIÇO DE CONCRETAGEM	03/02/21	R\$ 72.223,57
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	ELEVADORES	17/02/21	R\$ 60.626,73
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	LAMINADO DE FERRO	09/03/21	R\$ 87.400,00
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	TELAS SOLDADAS	23/04/21	R\$ 56.001,12
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	TELAS SOLDADAS	24/03/21	R\$ 55.999,44

CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	TELAS SOLDADAS	08/04/21	R\$ 55.999,44
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	ELEVADORES	16/03/21	R\$ 56.562,95
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	ARTEFATOS TUBULARES DE FERRO	22/03/21	R\$ 62.524,79
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	SERVIÇO DE CONCRETAGEM	01/04/21	R\$ 72.508,47
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	ARTEFATOS TUBULARES DE FERRO	26/03/21	R\$ 52.529,00
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	SERVIÇO DE CONCRETAGEM	12/04/21	R\$ 125.742,55
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	SERVIÇO DE CONCRETAGEM	14/04/21	R\$ 53.237,52
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	SERVIÇO DE CONCRETAGEM	14/04/21	R\$ 93.618,54
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	LAMINADO DE FERRO	30/04/21	R\$ 91.350,00
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	SERVIÇO DE CONCRETAGEM	03/05/21	R\$ 101.420,08
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	LAMINADO DE FERRO	13/05/21	R\$ 79.380,00
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	LAMINADO DE FERRO	19/05/21	R\$ 79.380,00
CAP 50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	5.279	5º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	SEGURO DE OBRA	28/04/21	R\$ 320.000,00
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	LAMINADO DE FERRO	26/05/21	R\$ 63.504,00
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	EXECUÇÃO DE EMPREITADA	14/05/21	R\$ 161.901,12
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	SERVIÇO DE CONCRETAGEM	14/05/21	R\$ 163.144,07
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	ESQUADRILHA DE ALUMINIO	24/05/21	R\$ 68.055,66
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	ESQUADRILHA DE ALUMINIO	17/05/21	R\$ 68.035,24
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	ESQUADRILHA DE ALUMINIO	17/05/21	R\$ 68.035,24
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	JANELA DE CORRER	22/06/21	R\$ 77.300,97
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	JANELA DE CORRER	08/06/21	R\$ 77.277,77

CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	JANELA DE CORRER	15/06/21	R\$ 77.277,77
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	EXECUÇÃO DE EMPREITADA	28/05/21	R\$ 135.087,23
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	PORTA DE MADEIRA	31/05/21	R\$ 192.377,16
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	PORTA DE MADEIRA	23/06/21	R\$ 96.188,58
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	SERVIÇO DE CONCRETAGEM	14/06/21	R\$ 57.008,51
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	SERVIÇO DE CONCRETAGEM	14/06/21	R\$ 50.480,58
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	EXECUÇÃO DE EMPREITADA	21/06/21	R\$ 53.199,92
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	PERFIL MONTANTE	14/06/21	R\$ 74.303,00
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	LAMINADO DE AÇO	12/07/21	R\$ 52.155,00
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	EXECUÇÃO DE EMPREITADA	30/06/21	R\$ 57.660,08
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	PARAFUSO E BUCHAS	01/07/21	R\$ 56.445,00
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	SERVIÇO DE CONCRETAGEM	05/07/21	R\$ 176.452,59
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	SERVIÇO DE CONCRETAGEM	13/07/21	R\$ 90.406,14
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	SERVIÇO DE CONCRETAGEM	15/07/21	R\$ 69.964,16
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	EXECUÇÃO DE EMPREITADA	16/07/21	R\$ 77.515,83
CAP 50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	5.279	5º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	TELHAS	14/07/21	R\$ 114.469,92
SANGARIO EMPREEN IMOB LTDA	5.378	1º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	EXECUÇÃO DE EMPREITADA	04/08/21	R\$ 54.000,00
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	TELA DE FERRO	27/07/21	R\$ 262.041,86
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	EXECUÇÃO DE EMPREITADA	30/07/21	R\$ 71.654,42
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	SERVIÇO DE CONCRETAGEM	03/08/21	R\$ 155.571,98
CAP 50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	5.279	5º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	EXECUÇÃO DE EMPREITADA	19/08/21	R\$ 55.300,28

CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	CHAPA DE GRANITO	10/08/21	R\$ 44.906,13
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	TELA DE FERRO	17/08/21	R\$ 101.905,14
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	TELA DE FERRO	17/08/21	R\$ 160.136,64
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	TELA DE FERRO	23/08/21	R\$ 116.463,04
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	CABOS	30/08/21	R\$ 137.943,99
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	EXECUÇÃO DE EMPREITADA	30/08/21	R\$ 105.366,91
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	CORDOALHA	10/09/21	R\$ 148.978,20
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	TERRAPLANAGEM	13/09/21	R\$ 54.868,05
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	ELEVADORES	13/09/21	R\$ 186.000,00
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	ELEVADORES	20/09/21	R\$ 186.000,00
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	VERGALHÃO	11/10/21	R\$ 52.787,16
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	VERGALHÃO	15/09/21	R\$ 52.771,33
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	VERGALHÃO	27/09/21	R\$ 52.771,33
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	ESTRUTURA A4	20/09/21	R\$ 116.355,06
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	EXECUÇÃO DE EMPREITADA	22/09/21	R\$ 68.920,99
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	EXECUÇÃO DE EMPREITADA	30/09/21	R\$ 91.732,99
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	PORTA DE MADEIRA	04/10/21	R\$ 91.400,62
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	PORTA DE MADEIRA	15/10/21	R\$ 91.400,59
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	PORTA DE MADEIRA	16/11/21	R\$ 91.400,59
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	PORTA DE MADEIRA	15/12/21	R\$ 91.400,59
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	PORTA DE MADEIRA	17/01/22	R\$ 91.400,59

CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	PORTA DE MADEIRA	15/02/22	R\$ 91.400,59
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	PORTA DE MADEIRA	15/03/22	R\$ 91.400,59
CAP 40 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	62.268	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	PLACA DE GESSO	13/10/21	R\$ 93.300,00
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	EXECUÇÃO DE EMPREITADA	19/10/21	R\$ 75.990,14
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	ELEVADORES	01/11/21	R\$ 111.600,00
CAP 40 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	62.268	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	PLACA DE GESSO	29/10/21	R\$ 93.300,00
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	HOMY DESMIL	26/10/21	R\$ 80.484,00
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	EXECUÇÃO DE EMPREITADA	29/10/21	R\$ 59.413,32
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	CABOS	03/11/21	R\$ 53.180,40
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	EXECUÇÃO DE EMPREITADA	03/11/21	R\$ 69.280,94
CAP 50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	5.279	5º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	SEGURO DE OBRA	16/11/21	R\$ 44.013,04
CAP 50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	5.279	5º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	SEGURO DE OBRA	15/12/21	R\$ 44.013,04
CAP 50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	5.279	5º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	SEGURO DE OBRA	17/01/22	R\$ 44.013,04
CAP 50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	5.279	5º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	SEGURO DE OBRA	15/02/22	R\$ 44.013,04
CAP 50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	5.279	5º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	SEGURO DE OBRA	15/03/22	R\$ 44.013,04
CAP 50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	5.279	5º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	SEGURO DE OBRA	14/04/22	R\$ 44.013,04
CAP 50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	5.279	5º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	SEGURO DE OBRA	16/05/22	R\$ 44.013,04
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	EXECUÇÃO DE EMPREITADA	03/11/21	R\$ 74.212,56
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	EXECUÇÃO DE EMPREITADA	17/11/21	R\$ 71.005,65
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	EMPREITADA DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO CIVIL	16/11/21	R\$ 58.445,68
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	ELEVADORES	30/11/21	R\$ 111.600,00



CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	EXECUÇÃO DE EMPREITADA	07/12/21	R\$ 79.490,26
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	EXECUÇÃO DE EMPREITADA	07/12/21	R\$ 72.668,73
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	CEVMAPMFE A4	07/12/21	R\$ 68.819,32
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	EXECUÇÃO DE TEXTURA	10/12/21	R\$ 62.774,06
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	EXECUÇÃO DE EMPREITADA	30/11/21	R\$ 68.515,42
CAP 60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	62560	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	COMPRA DE TERRENO	10/12/21	R\$ 330.000,00
CAP 60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	62560	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	COMPRA DE TERRENO	25/01/22	R\$ 55.000,00
CAP 60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	62560	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	COMPRA DE TERRENO	25/02/22	R\$ 55.000,00
CAP 60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	62560	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	COMPRA DE TERRENO	25/03/22	R\$ 55.000,00
CAP 60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	62560	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	COMPRA DE TERRENO	28/06/22	R\$ 55.000,00
CAP 60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	62560	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	COMPRA DE TERRENO	28/07/22	R\$ 52.380,52
CAP 40 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	62268	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	INSTALAÇÃO DE TAPETES	20/12/21	R\$ 114.087,24
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	MATERIAL DE OBRA	04/01/22	R\$ 46.000,00
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	EXECUÇÃO DE EMPREITADA	05/01/22	R\$ 50.577,11
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	EXECUÇÃO DE EMPREITADA	18/01/22	R\$ 45.792,50
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	ELEVADORES	11/01/22	R\$ 111.600,00
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	ELEVADORES	31/01/22	R\$ 111.600,00
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	SERVIÇO DE CONCRETAGEM	18/01/22	R\$ 64.785,51
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	SERVIÇO DE CONCRETAGEM	18/01/22	R\$ 58.196,02
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	SERVIÇO DE CONCRETAGEM	18/01/22	R\$ 100.440,51
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	SERVIÇO DE CONCRETAGEM	18/01/22	R\$ 111.977,66

MEALHADA EMPREENDIMENTOS IMOB LTDA	12137	1º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	IMPLEMENTAÇÃO DE CONDOMÍNIO	03/02/22	R\$ 178.069,08
MEALHADA EMPREENDIMENTOS IMOB LTDA	12137	1º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	IMPLEMENTAÇÃO DE CONDOMÍNIO	14/02/22	R\$ 44.517,27
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	ESQUADRILHA DE ALUMÍNIO	01/02/22	R\$ 313.960,39
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	ESQUADRILHA DE ALUMÍNIO	09/03/22	R\$ 313.960,38
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	ESQUADRILHA DE ALUMÍNIO	11/04/22	R\$ 313.960,38
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	SERVIÇO DE CONCRETAGEM	01/02/22	R\$ 72.853,20
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	SERVIÇO DE CONCRETAGEM	01/02/22	R\$ 78.468,60
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	SERVIÇO DE CONCRETAGEM	09/02/22	R\$ 65.631,38
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	SERVIÇO DE CONCRETAGEM	15/02/22	R\$ 50.253,68
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	SERVIÇO DE CONCRETAGEM	02/03/22	R\$ 144.124,54
CAP 50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	5.279	5º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTO	04/03/22	R\$ 172.661,49
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	ELEVADORES	04/03/22	R\$ 81.988,77
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	CHAPA CORTADA	11/03/22	R\$ 56.454,11
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	PINTURA SOBRE PISO	18/03/22	R\$ 64.018,22
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	SERVIÇO DE CONCRETAGEM	18/03/22	R\$ 225.331,04
CAP 50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	5.279	5º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	CONCRETO	18/03/22	R\$ 302.090,88
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	PINTURA E TEXTURA	18/03/22	R\$ 45.500,39
CAP 50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	5.279	5º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	CONCRETO	21/03/22	R\$ 112.315,84
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	ESTRUTURA A4	23/03/22	R\$ 232.710,14
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	ENGENHARIA CONSULTIVA	23/03/22	R\$ 151.045,00
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	ENGENHARIA CONSULTIVA	23/03/22	R\$ 137.841,98



CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	ESTRUTURA PARA COBERTURA	29/03/22	R\$ 83.160,00
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	RESERVATÓRIO METÁLICO	07/04/22	R\$ 87.973,19
CAP 50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	5.279	5º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	CONCRETO	01/04/22	R\$ 213.832,08
CAP 50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	5.279	5º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	CONCRETO	07/04/22	R\$ 60.960,90
CAP 50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	5.279	5º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	EXECUÇÃO DE EMPREITADA	05/04/22	R\$ 137.464,55
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	GRADIL METALICO	05/04/22	R\$ 45.919,08
CAP 50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	5.279	5º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	PAINEL PLÁSTICO	22/04/22	R\$ 145.744,00
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	SERVIÇO DE CONCRETAGEM	14/04/22	R\$ 352.045,98
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	SERVIÇO DE CONCRETAGEM	14/04/22	R\$ 73.970,40
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	ESTRUTURA A2	12/05/22	R\$ 68.819,32
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	ESTRUTURA A2	12/04/22	R\$ 54.432,00
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	ESTRUTURA A4	12/05/22	R\$ 68.819,32
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	ESTRUTURA A2	12/04/22	R\$ 116.355,08
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	ESTRUTURA A2	12/05/22	R\$ 68.819,32
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	ARTEFATOS TUBULARES DE FERRO	26/04/22	R\$ 54.700,00
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	TUBO QUADRADO	26/04/22	R\$ 89.295,72
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	GRADIL METALICO	03/05/22	R\$ 45.919,08
CAP 50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	5.279	5º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	CONCRETO	27/04/22	R\$ 193.199,16
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	SERVIÇO DE CONCRETAGEM	10/05/22	R\$ 286.391,97
CAP 50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	5.279	5º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTO	24/05/22	R\$ 50.000,00
CAP 50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	5.279	5º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	EXECUÇÃO DE EMPREITADA	24/05/22	R\$ 102.455,19

CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	PINTURA E MASSAMENTO	18/05/22	R\$ 79.155,87
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	PINTURA E MASSAMENTO	26/05/22	R\$ 79.155,87
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	ENGENHARIA CONSULTIVA	11/07/22	R\$ 84.576,26
CAP 50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	5.279	5º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	CONCRETO	07/06/22	R\$ 90.293,28
CAP 50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	5.279	5º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	CONCRETO	07/06/22	R\$ 53.697,14
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	PLACA DE GESSO	15/06/22	R\$ 241.593,61
CAP 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	59.430	3º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	SERVIÇO DE CONCRETAGEM	04/07/22	R\$ 390.000,00
MEALHADA EMPREENDIMENTOS IMOB LTDA	12137	1º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	IMPLEMENTAÇÃO DE CONDOMÍNIO	20/06/22	R\$ 222.586,30
CAP 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	14.965	2º Ofício	CONSTRUTORA CAPITAL	PINTURA E MASSAMENTO	12/07/22	R\$ 103.582,39