



**TERMO DE SECURITIZAÇÃO
DA 23ª (VIGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO, EM DUAS SÉRIES,
SENDO A 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE SÊNIOR E A 2ª (SEGUNDA) SÉRIE SUBORDINADA
DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA**



TRUE SECURITIZADORA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ nº 12.130.744/0001-00

04 de maio de 2022.

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DA 23ª (VIGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO, EM DUAS SÉRIES, SENDO A 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE SÊNIOR E A 2ª (SEGUNDA) SÉRIE SUBORDINADA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A., EM QUE ATUA COMO CEDENTE COOBRIGADA A OCEANIA 1942 INVESTIMENTOS LTDA.

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

I. 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 Cadastro nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizadora");

e, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 ("Resolução da CVM nº 17/21");

II. OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com filial situada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário");

Vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente *Termo de Securitização da 23ª (Vigésima Terceira) Emissão, em Duas Séries, sendo a 1ª (Primeira) Série Sênior e a 2ª (Segunda) Série Subordinada, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., em que Atua Como Cedente Coobrigada a Oceania 1942 Investimentos Ltda.* ("Termo de Securitização" ou "Termo"), para fins de vinculação, pela Emissora, dos Créditos Imobiliários (conforme abaixo definido) aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 23ª (Vigésima Terceira) Emissão, em Duas Séries, Sendo a 1ª (Primeira) Série Sênior e a 2ª (Segunda) Série Subordinada, da Securitizadora, de acordo com MP 1.103 de 15 de março de 2022, a Instrução CVM nº 476 e a Resolução CVM nº 60/21, e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

1.1.1. Exceto se expressamente indicado: **(i)** palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo ou nos Documentos da Operação (abaixo definido); e **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.

<u>“Adquirentes”</u>	Os compradores dos Lotes e devedores dos Créditos Imobiliários CCV, no âmbito de cada CCV;
<u>“Agente Fiduciário”</u> :	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada;
<u>“Alienação Fiduciária de Quotas”</u> :	A alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão das Sociedades, de titularidade das suas respectivas sócias, em favor da Emissora, a nos termos de cada Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;
<u>“Alienação Fiduciária de Imóveis”</u> :	Por meio dos CCV foram formalizadas pelos Adquirentes em benefício das Sociedades, as alienações fiduciárias dos Lotes em garantia do pagamento do saldo devedor do preço de aquisição dos Lotes, multas, juros, e demais obrigações dos Adquirentes, mas pendentes de registro nas respectivas matrículas dos Lotes;
<u>“Amortização Extraordinária”</u> :	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.2. deste Termo;
<u>“Amortização Programada”</u> :	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.5. deste Termo;
<u>“ANBIMA”</u> :	ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS , associação privada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, nº 8501, 21º andar, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0007-62;
<u>“Assembleia Geral de Titulares dos CRI”</u> ou <u>“Assembleia Geral”</u> :	A Assembleia Geral da 23ª (Vigésima Terceira) Emissão da Securitizadora;
<u>“Atualização Monetária”</u> :	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.2. deste Termo;
<u>“Auditoria Posterior”</u> :	A auditoria jurídica será finalizada posteriormente à integralização dos CRI conforme fator de risco (y) da Cláusula Oitava abaixo;
<u>“Avalistas”</u> :	Os Fiadores e a Oceania;
<u>“B3”</u> :	A B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositário eletrônico

de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25, a qual disponibiliza sistema de registro e de liquidação financeira de ativos financeiros autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM;

“Boletins de Subscrição”: Boletins de subscrição dos CRI, por meio dos quais os investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições do Termo de Securitização e da Oferta;

“CCI”: São as CCI CCV e as CCI NC, quando mencionadas em conjunto ou indistintamente;

“CCI CCV”: As 134 (cento e trinta e quatro) Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem garantia real imobiliária, emitidas sob a forma escritural pela Cedente, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04 e da Escritura de Emissão de CCI CCV, representativa dos Créditos Imobiliários CCV;

“CCI NC”: A Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem garantia real imobiliária, emitida sob a forma escritural pela Emissora, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04 e da Escritura de Emissão de CCI NC, representativa dos Créditos Imobiliários NC;

“CCV” Cada *“Escritura Particular de Compra e Venda de Lote de Terreno, com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças”* celebrada entre as Sociedades e os Adquirentes, por meio dos quais foram comercializados os Lotes;

“Cedente” ou “Oceania”: **OCEANIA 1942 INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Avenida Sete de Setembro, 1238, sala 05, Dois de Julho CEP 40060-001, inscrita no CNPJ sob o nº 14.082.203/0001-89;

“Cessão Fiduciária”: Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.3. deste Termo;

“CETIP21”: O módulo de Negociação Secundária de títulos e valores mobiliários CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários,

	administrado e operacionalizado pela B3;
<u>“CNPJ”:</u>	Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia;
<u>“Código Civil”:</u>	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
<u>“Código de Processo Civil”:</u>	Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
<u>“Condições Precedentes Integralização”:</u>	São as condições previstas no Contrato de Distribuição, as quais deverão ser atendidas, de forma cumulativa, para a integralização dos CRI;
<u>“Condições Precedentes Liberação”:</u>	São as condições previstas na Cláusula 2.6 do Contrato de Cessão e na Cláusula 2.2 da Nota Comercial, as quais deverão ser atendidas, de forma cumulativa, para o pagamento do Preço de Cessão e desembolso da Nota Comercial, respectivamente;
<u>“Conta de Livre Movimentação Cedente”:</u>	A conta corrente 13000310-3, agência 0797, do Banco Santander (033), de titularidade da Oceania;
<u>“Conta de Livre Movimentação Devedora”:</u>	A conta corrente 13001972-9, agência 4008, do Banco Santander (033), de titularidade da Leda;
<u>“Contas de Livre Movimentação”</u>	A Conta de Livre Movimentação Devedora e a Conta de Livre Movimentação Cedente, quando mencionadas em conjunto;
<u>“Conta do Patrimônio Separado”:</u>	A conta corrente 56946-3, agência 0350, do Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Securitizadora;
<u>“Contrato de Cessão”:</u>	O <i>“Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos e Outras Avenças”</i> , celebrado entre as Sociedades e a Securitizadora, em 04 de maio de 2022, por meio do qual as Cedente cede à Securitizadora os Créditos Imobiliários CCV, representados pelas CCI CCV;
<u>“Contrato de Cessão Fiduciária”:</u>	O <i>“Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos e Outras Avenças ”</i> , celebrado entre as Sociedades e a Securitizadora, em 04 de maio de 2022, por meio do qual a Cedente cedeu fiduciariamente à Securitizadora os Direitos Creditórios;
<u>“Contrato de Distribuição”:</u>	O <i>“Contrato de Distribuição Pública com Esforços Restritos,</i>

sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 23ª (Vigésima Terceira) Emissão, em Duas Séries, sendo a 1ª (Primeira) Série Sênior e a 2ª (Segunda) Série Subordinada, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., em que Atua Como Cedente Coobrigada a Oceania 1942 Investimentos Ltda.”, celebrado em 04 de maio de 2022 entre a Securitizadora e as Sociedades;

“Contrato de Parceria Imobiliária”:

O “*Instrumento Particular de Contrato de Parceria Imobiliária*”, celebrado em 04 de maio de 2022, entre as Sociedades, por meio do qual as Sociedades tratam do desenvolvimento e os pagamentos decorrentes do Empreendimento Lastro;

“Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas”:

Os “*Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças*”, celebrado entre os sócios das Sociedades e a Securitizadora, em 04 de maio de 2022, por meio dos quais os sócios das Sociedades outorgaram à Cessionária a alienação fiduciária da totalidade das quotas de sua emissão;

“Contratos de Garantia”:

Quando denominados em conjunto, os Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas e o Contrato de Cessão Fiduciária;

“Coordenador Líder”:

A Securitizadora, conforme lhe faculta o art. 43 da Resolução CVM nº 60/21;

“CPF”:

Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Economia;

“Créditos Imobiliários”:

São os Créditos Imobiliários CCV e os Créditos Imobiliários NC, quando mencionando em conjunto;

“Créditos Imobiliários CCV”:

São os créditos imobiliários provenientes dos CCV, incluindo todos os valores de principal, atualização monetária, juros remuneratórios, encargos, multas, garantias, penalidades, indenizações e demais características previstas nos CCV, representados pelas CCI CCV;

“Créditos Imobiliários NC”:

São os créditos imobiliários provenientes da Nota Comercial, incluindo todos os valores de principal, atualização monetária, juros remuneratórios, encargos, multas, garantias, penalidades, indenizações e demais

características previstas na Nota Comercial, representados pela CCI NC;

<u>“CRI em Circulação”</u> :	Consideram-se CRI em Circulação todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos (i) aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora; (ii) os de titularidade de empresas por ela controladas; e (iii) os CRI titulados por investidores em qualquer situação que configure conflito de interesse, observado o quanto previsto no artigo 115, da Lei das Sociedades por Ações;
<u>“CRI Seniores”</u> :	São os CRI da 1ª (primeira) série da 23ª (vigésima terceira) Emissão da Securitizadora. Os CRI Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRI Subordinados, de acordo com a Ordem de Pagamentos, conforme definida neste Termo de Securitização;
<u>“CRI Subordinados”</u> :	São os CRI da 2ª (segunda) série da 23ª (vigésima terceira) Emissão da Securitizadora. Os CRI Subordinados receberão juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos somente após o pagamento dos CRI Seniores, de acordo com a Ordem de Pagamentos, conforme definida neste Termo de Securitização;
<u>“Cronograma Indicativo”</u> :	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.5. deste Termo de Securitização;
<u>“CVM”</u> :	A Comissão de Valores Mobiliários, entidade autárquica em regime especial, vinculada ao Ministério da Economia, criada pela Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 111, Centro, CEP 20050-006, inscrita no CNPJ sob o nº 29.507.878/0001-08;
<u>“Data de Aniversário”</u> :	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização;
<u>“Data de Emissão”</u> :	04 de maio de 2022;
<u>“Data de Integralização”</u> :	Cada uma das datas em que irá ocorrer a integralização dos CRI, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3;

<u>“Data de Pagamento”</u> :	Cada data de pagamento da amortização dos CRI e dos Juros Remuneratórios, conforme Anexo II deste Termo de Securitização;
<u>“Data de Vencimento Final”</u> :	26 de abril de 2032;
<u>“Data de Verificação”</u> :	Mensalmente, após o recebimento do Relatório Gerencial, para apurar os valores decorrentes dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios recebidos na Conta do Patrimônio Separado no mês imediatamente anterior;
<u>“Dia(s) Útil(eis)”</u> :	Todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil. Quando a indicação de prazo contado por dia no presente Termo não vier acompanhada da indicação de “Dia Útil”, entende-se que o prazo é contado em dias corridos;
<u>“Direitos Creditórios”</u>	Os direitos creditórios futuros, decorrentes das vendas dos Lotes Estoque, cedidos fiduciariamente nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária;
<u>“Documentos Comprobatórios CCV”</u> :	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 9.13 deste Termo de Securitização;
<u>“Documentos Comprobatórios Destinação”</u> :	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.5.1. deste Termo de Securitização;
<u>“Documentos da Operação”</u> :	Os documentos que integram a Emissão, quais sejam (a) o Contrato de Cessão, (b) a Nota Comercial, (c) as Escrituras de Emissão de CCI, (d) os Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas, (e) o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, (f) este Termo de Securitização, (g) o Contrato de Distribuição, (h) o Boletim de Subscrição da Nota Comercial e (i) os respectivos aditamentos, dentre outros instrumentos que integrem a Operação de Securitização e que venham a ser celebrados
<u>“Emissão”</u> :	A 23ª (vigésima terceira Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora;
<u>“Emissora”</u> ou <u>“Securitizadora”</u> :	TRUE SECURITIZADORA S.A. , sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na 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;

“Emitente”, “Devedora” ou “Leda”:

LEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Petrolina, Estado de Pernambuco, na Avenida Monsenhor Ângelo Sampaio, 377. Caixa Postal 82, CEP 56.330-300, inscrita no CNPJ sob o nº 24.199.064/0001-21;

“Empreendimento Lastro”:

O empreendimento imobiliário localizado na Cidade de Petrolina, Estado de Pernambuco, denominado "Loteamento Encontro das Águas", na modalidade de loteamento urbano, desenvolvido no Imóvel, nos termos Lei nº 6.766/79, cujas obras estão 100% (cem por cento) concluídas;

“Empreendimento Destinação”:

O empreendimento imobiliário localizado na cidade de Petrolina, estado de Pernambuco, na Avenida Luis de Souza, Sem Número, Cohab São Francisco, CEP 56300-000 da Matrícula 48196, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Petrolina/PE

“Escritura de Emissão de CCI CCV”:

O Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado em 04 de maio de 2022, pela Cedente e a Instituição Custodiante, pelo qual foram emitidas as CCI CCV;

“Escritura de Emissão de CCI NC”:

O Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado em 04 de maio de 2022, pela Emissora e a Instituição Custodiante, pelo qual foi emitida a CCI NC;

“Escrituras de Emissão de CCI”:

A Escritura de Emissão de CCI CCV e a Escritura de Emissão de CCI NC, quando mencionadas em conjunto;

“Escriturador”:

Será a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI;

“Escriturador da Nota Comercial”

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, com

“Fiadores”:

sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88;

Em conjunto: (i) **ANDREA GARZIERA**, italiano, casado em regime de comunhão parcial de bens com Marcilene Magalhães Terto Garziera, empresário, portador do Registro Nacional de Estrangeiro nº V182171U, inscrito no CPF sob o nº 007.777.324-16, residente e domiciliado na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Avenida Sete de Setembro, 1978, apto 2001, CEP 40080-004 (“Andrea”); (ii) **PIETRO EDUARDO TERTO GARZIERA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 14.022.471-84, expedida por SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 057.011.605-80, residente e domiciliado na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Avenida Sete de Setembro, 1978, apto 2001, CEP 40080-004 (“Pietro”); (iii) **LEONARDO TERTO GARZIERA**, brasileiro, solteiro, menor, empresário, portador da carteira de identidade nº 16.220.234-20, expedida por SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 057.011.625-24, residente e domiciliado na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Avenida Sete de Setembro, 1978, apto 2001, CEP 40080-004 (“Leonardo”); e (iv) **EMMANUEL SOARES DE BRITO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 13.625.272-97, expedida por SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 064.023.844-02, residente e domiciliado na Cidade de Petrolina, Estado de Pernambuco, na Rua C, nº 31, Apto 501 - Vila das Imbiras, CEP: 56328-752;

“Fundo de Despesas”:

Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.8. deste Termo;

“Fundo de Liquidez”:

Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.4. deste Termo;

“Garantias”:

As Alienações Fiduciárias de Quotas, a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Cessão Fiduciária, a Fiança, a Coobrigação, o Aval, o Fundo de Liquidez e Fundo de Despesas quando denominados em conjunto;

“Hipóteses de Vencimento Antecipado”:

São os eventos previstos na Cláusula 6.1. e 6.2. da Nota Comercial, diante de cuja ocorrência a Securitizadora, na qualidade de credora, considerará, ou poderá considerar, conforme o caso, a dívida integralmente vencida, observado que no caso de eventos de vencimento antecipado não automáticos, será necessária deliberação prévia em

Assembleia Geral de Titulares dos CRI convocada para tanto nos termos e prazos previstos neste Termo de Securitização;

<u>“IGP-M”</u> :	Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“FGV”);
<u>“Imóvel”</u> :	O imóvel objeto da matrícula nº 77.785, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Petrolina, Estado de Pernambuco,
<u>“Instituição Custodiante”</u> :	A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, 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 sob o nº 22.610.500/0001-88;
<u>“Instrução CVM nº 476”</u> :	Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, que regula as ofertas públicas de valores mobiliários distribuídas com esforços restritos e a negociação desses valores mobiliários nos mercados regulamentados;
<u>“Instrução CVM nº 625”</u> :	A Instrução CVM nº 625, de 14 de maio de 2020, conforme alterada, que dispõe sobre participação e votação a distância em assembleias de debenturistas e altera dispositivos da Instrução CVM nº 476 e da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016;
<u>“Investidores Profissionais”</u> :	Significa a expressão definida no artigo 11 da Resolução CVM nº 30/21;
<u>“Investidores Qualificados”</u> :	Significa a expressão definida no artigo 12 da Resolução CVM nº 30/21;
<u>“Investimentos Permitidos”</u> :	Os recursos mantidos no Fundo de Liquidez, no Fundo de Despesas, assim como qualquer outro valor depositado na Conta do Patrimônio Separado, serão investidos em (a) cédulas de depósito bancário; e/ou (b) operações compromissadas de liquidez diária, em qualquer dos casos, emitidos pelo Itaú Unibanco S.A.;
<u>“IPCA”</u> :	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

<u>“JUCEPE”</u> :	Junta Comercial de Pernambuco;
<u>“JUCESP”</u> :	Junta Comercial do Estado de São Paulo;
<u>“Juros Remuneratórios”</u> :	Tem o significado que lhe é atribuído nas Cláusulas 5.3 e 5.4 deste Termo de Securitização;
<u>“Leis Anticorrupção”</u> :	Em conjunto, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015 e, desde que aplicável, a U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, da OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions e do UK Bribery Act (UKBA);
<u>“Lei nº 6.404/76”</u> :	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, que dispõe sobre as sociedades por ações;
<u>“Lei nº 6.776/79”</u> :	Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme alterada, que dispõe sobre loteamentos urbanos;
<u>“Lei nº 10.931/04”</u> :	Lei nº 10.931, de agosto de 2004, conforme alterada, que dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, letra de crédito imobiliário, cédula de crédito imobiliário, cédula de crédito bancário, altera o Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, as Leis nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências;
<u>“Banco Liquidante”</u>	Será o ITAU 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, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pela liquidação dos CRI;
<u>“Lotes”</u> :	Os lotes do Empreendimento Lastro listados no Anexo I ao Contrato de Cessão;
<u>“Lotes Estoque”</u> :	Os lotes do Empreendimento Lastro listados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária;
<u>“MDA”</u> :	Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
<u>“MP 1.103”</u>	A Medida Provisória nº 1.103 de 15 de março de 2022, conforme alterada, que dispõe, entre outras matérias, das

regras gerais aplicáveis à securitização de direitos creditórios e à emissão de Certificados de Recebíveis,

“Obrigações Garantidas”:

São (i) todas as obrigações assumidas ou que venham a ser assumidas pelos Adquirentes nos CCV e suas posteriores alterações, bem como das obrigações assumidas pela Leda na Nota Comercial; (ii) todas as obrigações decorrentes do Contrato de Cessão, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Cedente e/ou pelos Fiadores, incluindo, mas não se limitando, à Recompra Compulsória Parcial, à Recompra Compulsória Total, ao pagamento do saldo devedor dos Créditos Imobiliários, de multas, dos juros de mora, da Multa Moratória; (iii) todas as obrigações de resgate, amortização e pagamentos dos juros conforme estabelecidos no Termo de Securitização; (iv) todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão e manutenção das CCI e aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente e para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão das Garantias, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como (v) todo e qualquer custo incorrido pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e/ou pelos titulares dos CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização) para arcar com tais custos

“Oferta”:

Os CRI serão objeto de oferta pública e distribuídos com esforços restritos, estando, portanto, automaticamente dispensada a sua oferta de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da referida Instrução;

“Ordem de Pagamentos”:

Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 9.8. deste Termo;

“Patrimônio Separado”:

O patrimônio constituído mediante a instituição do Regime Fiduciário, pela totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, pela Conta do Patrimônio Separado e pelas Garantias, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais: (i) constituem patrimônio destacado do patrimônio da Emissora; (ii) serão mantidos apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate da totalidade dos CRI; (iii) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de

administração; (iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, observados os fatores de risco previstos neste Termo de Securitização; (v) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e (vi) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estão afetados;

<u>“Percentual Mínimo de Garantia”:</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 9.10. deste Termo;
<u>“Período de Restrição”:</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.10. deste Termo;
<u>“Preço de Cessão”:</u>	O preço que será pago pela Emissora à Cedente, a título de pagamento pela aquisição dos Créditos Imobiliários CCV no montante, na forma, prazo e condições do Contrato de Cessão;
<u>“Preço de Integralização”:</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.2. deste Termo;
<u>“Recompra Compulsória Parcial”:</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.9 deste Termo de Securitização;
<u>“Recompra Compulsória Total”:</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.2 do Contrato de Cessão;
<u>“Regime Fiduciário”:</u>	O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, sobre a Conta do Patrimônio Separado e as Garantias;
<u>“Relatório(s) de Destinação de Recursos”:</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.5.2. deste Termo;
<u>“Relatório Gerencial”:</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.8.4 deste Termo;
<u>“Resgate Antecipado”:</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.1. deste Termo;
<u>“Resolução CVM nº 17/21”:</u>	Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada, que dispõe sobre o exercício da função de agente fiduciário e revoga a Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016;

<u>“Resolução CVM nº 30/21”:</u>	Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, que dispõe sobre a verificação da adequação dos produtos, serviços e o atendimento aos interesses dos investidores e o arquivamento dos documentos, e revoga a Instrução CVM nº 539;
<u>“Resolução CVM nº 60/21”:</u>	Resolução da CVM nº 60, de 23 de maio de 2021, que dispõe sobre a verificação da adequação dos produtos, serviços e o atendimento aos interesses dos investidores e o arquivamento dos documentos, e revoga a Instrução CVM nº 539;
<u>“Servicer”:</u>	CERTIFICADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A. , sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 99, 13º andar, CEP 04543-120, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob o nº 15.761.956/0001-83, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE nº 35300519124;
<u>“Sociedades”:</u>	A Leda e a Oceania, quando mencionadas em conjunto;
<u>“Taxa de Administração”:</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 13.1. deste Termo;
<u>“Termo de Securitização”:</u>	O presente <i>“Termo de Securitização da 23ª (Vigésima Terceira) Emissão, em Duas Séries, sendo a 1ª (Primeira) Série Sênior e a 2ª (Segunda) Série Subordinada, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., em que Atua Como Cedente Coobrigada a Oceania 1942 Investimentos Ltda.”</i> referente à emissão dos CRI;
<u>“Titulares dos CRI”:</u>	Os detentores dos CRI;
<u>“Valor Total da Emissão”:</u>	R\$ 10.928.076,98 (dez milhões, novecentos e vinte e oito mil, setenta e seis reais e noventa e oito centavos), sendo R\$ 8.742.461,59 (oito milhões, setecentos e quarenta e dois mil, quatrocentos e sessenta e um reais e cinquenta e nove centavos) o valor total da Emissão dos CRI Seniores e R\$ 2.185.615,39 (dois milhões, cento e oitenta e cinco mil, seiscentos e quinze reais e trinta e nove centavos) o valor total da Emissão dos CRI Subordinados.

1.2. Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser

Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade e/ou acréscimo aos valores a serem pagos.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Objeto: Pelo Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, de titularidade da Emissora, aos CRI das 2 (duas) séries, da 23ª (vigésima terceira) Emissão da Emissora, conforme características descritas na Cláusula 3 abaixo.

2.2. Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão de CRI a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, de sua titularidade.

2.2.1. O Regime Fiduciário instituído pela Emissora por meio do presente Termo de Securitização será registrado (i) na Instituição Custodiante, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04, através da declaração contida no Anexo V deste Termo de Securitização e (ii) na B3 nos termos do §1º do artigo 25 da MP 1.103.

2.3. Características dos Créditos Imobiliários: As características dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, vinculados a este Termo de Securitização, estão perfeitamente descritas e individualizadas no Anexo I deste Termo de Securitização.

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

- (i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização, bem como ao pagamento dos custos relacionados à Emissão, incluindo, mas sem se limitar a (i) emolumentos da B3 relativos tanto à CCI quanto aos CRI; (ii) remuneração da Emissora pela estruturação da Oferta; (iii) remuneração a ser paga à Instituição Custodiante; (iv) remuneração e eventuais reembolsos de despesas devidos ao Agente Fiduciário; (v) despesas relativas a registro de ativos nos sistemas da B3, e atualização da classificação de risco dos CRI, se houver;

e **(vi)** averbações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos, quando for o caso;

- (iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;
- (v) encontram-se livres e desembaraçados de todo e quaisquer ônus, bem como não se encontram vinculados à nenhuma outra operação de securitização de créditos imobiliários;
- (vi) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vii) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

2.5. A titularidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, foi adquirida pela Emissora por meio da (i) subscrição da Nota Comercial, em relação às CCI NC; e (ii) por meio da cessão dos Créditos Imobiliários CCV, nos termos do Contrato de Cessão, em relação às CCI CCV, e de transferência das CCI realizada por meio da B3, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

2.6. Emissão das CCI: As CCI representativas dos Créditos Imobiliários foram emitidas sob a forma escritural pela Cedente e pela Emissora, conforme aplicável, a serem devidamente registradas na B3, e as Escrituras de Emissão de CCI encontram-se custodiadas junto à Instituição Custodiante, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04.

2.7. Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários NC: As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários NC, representados pelas CCI NC, serão exercidas pela Securitizadora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação: o cálculo e envio de informação à Emitente, previamente às suas datas de vencimento quanto ao valor das parcelas brutas decorrentes da Nota Comercial, além do recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários NC representados integralmente pela CCI NC na Conta do Patrimônio Separado, deles dando quitação.

2.8. Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários CCV: Sem prejuízo dos direitos e prerrogativas da Securitizadora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários CCV, a administração dos Créditos Imobiliários CCV continuará sendo realizada diretamente pelas Sociedades, permanecendo responsáveis pelas atividades de cobrança dos Créditos Imobiliários CCV, inclusive daqueles que estiverem inadimplentes e sua renegociação, guarda de todos os documentos referente aos Créditos Imobiliários CCV, atendimento aos Adquirentes, entre outras atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários CCV, arcando diretamente com todos os custos e despesas inerentes a tais atividades.

2.8.1. Caso as Sociedades, em conjunto ou individualmente, exerçam a administração dos Créditos Imobiliários CCV de forma não satisfatória, a exclusivo critério da Securitizadora, ou de modo a afetar o recebimento, pelos titulares dos CRI, dos Créditos Imobiliários CCV, ou, ainda, na hipótese de ocorrência de um evento de Recompra Compulsória Total, poderá a Securitizadora exigir a transferência de toda a administração dos Créditos Imobiliários CCV para o Servicer.

2.8.2. Monitoramento dos Créditos Imobiliários CCV: O monitoramento dos Créditos Imobiliários CCV será realizado pelo Servicer, que foi contratado com recursos do patrimônio separado dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, por meio do “Contrato de Prestação de Serviços de Monitoramento da Carteira e Outras Avenças”, celebrado entre o Servicer e a Securitizadora, na qualidade de contratante, com a interveniência das Sociedades (“Contrato de Servicer”).

2.8.3. O Servicer será responsável, entre outras funções previstas no Contrato de Servicer, pela verificação dos pagamentos dos Créditos Imobiliários CCV, assim como pela verificação de eventuais inadimplementos Créditos Imobiliários CCV, observadas as disposições dos respectivos CCV.

2.8.4. Relatório Gerencial: O Servicer deverá encaminhar à Securitizadora, mensalmente, até o dia 12 (doze) de cada mês, relatório gerencial acerca dos CCV e dos Direitos Creditórios, em formato Excel, nos termos acordados com a Securitizadora, contendo no mínimo as seguintes informações, identificadas por cada Lote: (i) valores pagos, incluindo eventuais penalidades por atraso, por cada Adquirente no mês de referência; (ii) valores inadimplidos por cada Adquirente no mês de referência e nos meses anteriores; (iii) valores renegociados; e (iv) saldo devedor dos CCV (“Relatório Gerencial”), observadas as demais disposições do Contrato de Servicer. O Relatório Gerencial deverá contemplar, adicionalmente, informações sobre distrato e renegociação de CCV e sobre a Recompra Compulsória Parcial ou Total dos Créditos Imobiliários CCV.

CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

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

- (a) **Emissão:** Esta é a 23ª (vigésima terceira) emissão da Emissora;
- (b) **Série:** 1ª (primeira);
- (c) **Quantidade de CRI:** Serão emitidos 10.000 (dez mil) CRI Seniores;
- (d) **Valor Global da Emissão:** A totalidade dos CRI Seniores emitidos no âmbito desta Emissão corresponde a R\$ 8.742.461,59 (oito milhões, setecentos e quarenta e dois mil,

quatrocentos e sessenta e um reais e cinquenta e nove centavos);

(e) **Valor Nominal Unitário:** Os CRI Seniores terão valor nominal unitário de R\$ 874,246159, na Data de Emissão;

(f) **Data de Emissão:** A data de emissão dos CRI Seniores é o dia 04 de maio de 2022;

(g) **Prazo de vencimento:** 3.641 (três mil, seiscentos e quarenta e um) dias, vencendo-se, portanto, em 26 de abril de 2032;

(i) **Atualização Monetária:** O Valor Nominal Unitário dos CRI Seniores ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Seniores, conforme o caso, será atualizado monetariamente mensalmente, a partir da Data de Emissão, até a integral liquidação dos CRI Seniores, pela variação acumulada do IPCA, calculado de forma *pro rata temporis* por dias corridos, sendo que o produto da Atualização Monetária será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Seniores, conforme o caso, a ser calculada conforme previsto na Cláusula Quinta deste Termo de Securitização;

(h) **Juros Remuneratórios CRI:** Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Seniores, ou o seu saldo, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento), base360 (trezentos e sessenta) dias corridos, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão dos CRI Seniores ou da Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, até data do efetivo pagamento, a ser calculada conforme previsto na Cláusula Quinta deste Termo;

(i) **Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização:** Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, conforme os termos previstos neste Termo de Securitização, a amortização de principal será realizada, nas datas de pagamento, conforme informadas no Anexo II deste Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento devido em 27 de junho de 2022 e o último na Data de Vencimento;

(j) **Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios:** Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, conforme os termos previstos neste Termo de Securitização, o pagamento dos Juros Remuneratórios será realizado nas datas de pagamento, conforme informadas no Anexo II deste Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento devido em 27 de junho de 2022 e o último na Data de Vencimento;

(k) **Regime Fiduciário:** Será instituído o Regime Fiduciário sobre o Patrimônio Separado, nos termos da MP 1.103;

(l) **Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:** B3;

(m) **Local de Emissão:** São Paulo, SP;

(n) **Garantias:** Os Créditos Imobiliários são garantidos pela Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária, Fiança, Coobrigação, Aval, Fundo de Liquidez e Fundo de Despesas;

(o) **Coobrigação da Emissora:** não há;

(p) **Forma:** nominal e escritural; e

(q) **Classificação dos CRI – Anbima:** Conforme disposto no parágrafo sétimo do artigo 6º do Anexo I ao Código ANBIMA, em linha com as Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI apresentam a classificação descrita a seguir. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações:

(i) *Categoria.* Os CRI são da categoria “Residencial”, tendo em vista a categoria do Imóvel, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea “b” das Regras e Procedimentos ANBIMA.

(ii) *Concentração.* Os CRI contam com lastro pulverizado.

(iii) *Tipo de Segmento.* O Imóvel enquadra-se no segmento Loteamento.

(iv) *Tipo de Contrato Lastro.* Híbrido. Os CRI são lastreados nos CCV e na Nota Comercial.

(r) **Prioridade de Pagamento:** Na hipótese de liquidação dos CRI, os titulares dos CRI Seniores têm o direito de partilhar o lastro na proporção dos valores previstos para amortização ou resgate no limite desses mesmos valores, na data de liquidação, sendo vedado qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre titulares dos CRI Seniores, na forma do §1º do artigo 2º do Suplemento A da Resolução CVM nº 60/21.

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

(a) **Emissão:** Esta é a 23ª (vigésima terceira) emissão da Emissora;

(b) **Série:** 2ª (segunda);

(c) **Quantidade de CRI:** Serão emitidos 1.000.000 (um milhão) CRI Subordinados;

(d) **Valor Global da Emissão:** A totalidade dos CRI Subordinados emitidos no âmbito desta Emissão corresponde a R\$ 2.185.615,39 (dois milhões, cento e oitenta e cinco mil, seiscentos e quinze reais e trinta e nove centavos);

(e) **Valor Nominal Unitário:** Os CRI Subordinados terão valor nominal unitário de R\$

2,18561539, na Data de Emissão;

(f) **Data de Emissão:** A data de emissão dos CRI Subordinados é o dia 04 de maio de 2022;

(g) **Prazo de vencimento:** 3.641 (três mil, seiscentos e quarenta e um) dias, vencendo-se, portanto, em 26 de abril de 2032;

(ii) **Atualização Monetária:** O Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinados ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinados, conforme o caso, será atualizado monetariamente mensalmente, a partir da Data de Emissão, até a integral liquidação dos CRI Subordinados, pela variação acumulada do IPCA, calculado de forma *pro rata temporis* por dias corridos, sendo que o produto da Atualização Monetária será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinados, conforme o caso, a ser calculada conforme previsto na Cláusula Quinta deste Termo de Securitização;

(h) **Juros Remuneratórios CRI:** Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Subordinados, ou o seu saldo, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento), base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão dos CRI Subordinados ou da Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, até data do efetivo pagamento, a ser calculada conforme previsto na Cláusula Quinta deste Termo;

(i) **Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização:** Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, conforme os termos previstos neste Termo de Securitização, a amortização de principal será realizada, nas datas de pagamento, conforme informadas no Anexo II deste Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento devido em 27 de junho de 2022 e o último na Data de Vencimento;

(j) **Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios:** Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, conforme os termos previstos neste Termo de Securitização, o pagamento dos Juros Remuneratórios será realizado conforme informadas no Anexo II deste Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento devido em 27 de junho de 2022 e o último na Data de Vencimento;

(k) **Regime Fiduciário:** Será instituído o Regime Fiduciário sobre o Patrimônio Separado, nos termos da MP 1.103;

(l) **Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:** B3;

(m) **Local de Emissão:** São Paulo, SP;

(n) **Garantias:** Os Créditos Imobiliários são garantidos pela Cessão Fiduciária, Fiança, Coobrigação, Aval, Fundo de Liquidez e Fundo de Despesas;

(o) **Coobrigação da Emissora:** não há;

(p) **Forma:** nominal e escritural; e

(q) **Classificação dos CRI – Anbima:** Conforme disposto no parágrafo sétimo do artigo 6º do Anexo I ao Código ANBIMA, em linha com as Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI apresentam a classificação descrita a seguir. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações:

(i) *Categoria.* Os CRI são da categoria “Residencial”, tendo em vista a categoria do Imóvel, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea “b” das Regras e Procedimentos ANBIMA.

(ii) *Concentração.* Os CRI contam com lastro pulverizado.

(iii) *Tipo de Segmento.* O Imóvel enquadra-se no segmento Loteamento.

(iv) *Tipo de Contrato Lastro.* Híbrido. Os CRI são lastreados nos CCV e na Nota Comercial.

3.3. Aprovação societária da Emissora: A Emissora está autorizada a realizar, nos termos do seu estatuto social, e da legislação aplicável, a emissão dos CRI. Ademais, a Emissão e a Oferta foram aprovadas em deliberação tomada de forma genérica, pela diretoria da Emissora, conforme a ata de reunião da diretoria da Emissora, realizada em 1º de novembro de 2018, registrada na JUCESP em 22 de novembro de 2018 sob o nº 541.253/18-9 e publicada no Diário Comércio Indústria e Serviços e no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 28 de novembro de 2018, por meio da qual foi autorizada a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora até o limite de R\$ 50.000.000.000,00 (cinquenta bilhões de reais), sendo que, até a presente data, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, já considerando os CRI objeto desta Emissão, não atingiu este limite.

3.4. Destinação de Recursos dos CRI. Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para: **(i)** pagamento de custos iniciais relacionados com a Emissão; **(ii)** formação do Fundo de Despesas e do Fundo de Liquidez; e **(iii)** pagamento à Emitente do valor de integralização da Nota Comercial e do Preço de Cessão, após descontados os valores indicados na Cláusula 2.1.1 do Contrato de Cessão.

3.5. Destinação dos Recursos da Nota Comercial: Os recursos líquidos oriundos da Nota Comercial serão integralmente destinados diretamente pela Emitente ao desenvolvimento de parte do Empreendimento Destinação, conforme cronograma indicativo previsto no Anexo VIII deste Termo de Securitização (“Cronograma Indicativo” e “Destinação Futura”, respectivamente).

3.5.1. Para fins da verificação da Destinação Futura, a Emitente deverá enviar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, a partir da Data de Emissão, semestralmente, até

o último Dia Útil dos meses de novembro e maio, referente aos semestres findos em outubro e abril, o relatório de destinação de recursos, a ser elaborado na forma do Anexo IX deste Termo de Securitização (“Relatório(s) de Destinação de Recursos”), respeitando o Cronograma Indicativo, descrevendo os valores destinados ao Empreendimento Destinação, acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras, bem como dos relatórios de medição de obras emitidos pelos técnicos responsáveis e/ou empresa especializada contratada para este fim, que demonstrem a correta destinação dos recursos do Empreendimento Destinação referente ao semestre anterior (“Documentos Comprobatórios Destinação”).

3.5.2. Adicionalmente, a Emitente se obriga a enviar ao Agente Fiduciário, sempre que solicitado por escrito por autoridades, para fins de atendimento às normas e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer autoridade, cópia dos contratos, notas fiscais acompanhadas de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais, comprovantes de pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos aqui prevista, atos societários e demais documentos que, a critério das respectivas autoridades ou órgãos reguladores, comprovem o emprego dos recursos oriundos da Nota Comercial nas atividades indicadas acima.

3.5.3. Mediante o recebimento do Relatório de Destinação de Recursos e dos Documentos Comprobatórios Destinação, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, semestralmente, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Emitente.

3.5.4. O Agente Fiduciário deverá emendar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos da Nota Comercial. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Emitente.

3.5.5. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras do Empreendimento Destinação, estando tal fiscalização restrita ao envio, pela Emitente ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, dos Documentos Comprobatórios Destinação. Sem prejuízo do disposto acima, a Emitente, desde já, autoriza a Securitizadora e, ainda, o Agente Fiduciário, por força de uma solicitação que lhes tenha sido expedida por órgãos públicos, a verificar, diretamente ou por meio de empresas contratadas a aplicação dos recursos obtidos pela Emitente por meio da Nota Comercial.

3.5.6. A Emitente estima, nesta data, que a Destinação Futura ocorrerá conforme o Cronograma Indicativo, sendo que, caso necessário, a Emitente poderá destinar os recursos provenientes da Nota Comercial em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observada a obrigação da Emitente de realizar a integral

destinação de recursos até a Data de Vencimento ou até que a Emitente comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

3.5.7. O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo, de modo que, caso, por qualquer motivo, ocorra atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo não será necessário aditar a Nota Comercial e/ou este Termo de Securitização e não restará configurada qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado, Recompra Compulsória Total.

3.5.8. A data limite para que haja a efetiva destinação dos recursos obtidos por meio da presente Emissão, deverá ser no máximo a Data de Vencimento, sendo certo que, havendo a ocorrência de Hipótese de Vencimento Antecipado ou Recompra Compulsória Total, com o consequente resgate antecipado da totalidade dos CRI, as obrigações da Emitente quanto a destinação dos recursos, o envio das informações e o pagamento devido ao Agente Fiduciário e as obrigações do Agente Fiduciário com relação a verificação da destinação de recursos, perdurarão até que a destinação da totalidade dos recursos seja comprovada.

3.5.9. Caberá à Emitente 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 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 Emitente, 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.

3.5.10. A Emitente se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os titulares dos CRI, a Securitizadora e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos diretos (excluídos danos indiretos e lucros cessantes), perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da Nota Comercial de forma diversa da estabelecida nesta cláusula, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé dos titulares dos CRI, da Securitizadora ou do Agente Fiduciário.

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

3.7. Oferta dos CRI: Os CRI serão colocados junto a investidores no mercado de capitais, mediante oferta com esforços restritos, de acordo com a Instrução CVM nº 476 e da Resolução

CVM nº 60/21, nos termos do Contrato de Distribuição, celebrado, na presente data, entre a Securitizadora e as Sociedades.

3.7.1. A Oferta dos CRI será realizada em conformidade com a Instrução CVM nº 476 e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis e está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476, devendo ser registrada na ANBIMA, nos termos do artigo 4º, parágrafo único e do artigo 12 do “*Código ANBIMA para Ofertas Públicas*”, em vigor desde 06 de maio de 2021.

3.7.2. Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM nº 476, os CRI objeto da Oferta serão ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e subscritos ou adquiridos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. De acordo com os termos da Instrução CVM nº 476, o Coordenador Líder deverá manter lista de relação com a identificação dos Investidores Profissionais consultados, identificando aqueles que efetivamente subscreveram os CRI.

3.7.3. Os CRI serão subscritos por meio da assinatura dos Boletins de Subscrição dos CRI e serão integralizados no ato de subscrição, pelos Investidores Profissionais, de acordo com os termos dos referidos Boletins de Subscrição dos CRI, devendo os Investidores Profissionais, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração no Boletim de Subscrição dos CRI Seniores, atestando que:

- (a) estão cientes de que a oferta dos CRI não foi registrada na CVM;
- (b) estão cientes de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM nº 476; e
- (c) são Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30/21.

3.8. Início da Distribuição dos CRI: O início da distribuição pública dos CRI deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da primeira procura a potenciais investidores e, nos termos do §1º do artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476, a comunicação de que trata esta Cláusula deverá ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações constantes do Anexo 7-A da Instrução CVM nº 476, exceto se de outra forma vier a ser orientado pela CVM.

3.9. Encerramento da Distribuição dos CRI: A distribuição pública dos CRI será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI.

3.9.1. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM nº 476, em até 5 (cinco) dias corridos contados do encerramento da Oferta, o Coordenador Líder deverá realizar a comunicação de encerramento da Oferta dos CRI à CVM, e, nos termos do §1º do artigo 8º da Instrução CVM nº 476, a comunicação de que trata esta Cláusula deverá ser

encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações constantes do Anexo 8 da Instrução CVM nº 476, exceto se de outra forma vier a ser orientado pela CVM.

3.9.2. Caso a Oferta dos CRI não seja encerrada dentro de 06 (seis) meses da data de seu início, o Coordenador Líder deverá realizar a comunicação prevista na Cláusula 3.9. deste Termo de Securitização com os dados disponíveis à época, complementando-o semestralmente até o seu encerramento.

3.10. Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários: Os CRI poderão ser negociados em mercados organizados de valores mobiliários: **(i)** apenas entre Investidores Qualificados, e **(ii)** depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da data de cada integralização pelos Investidores Profissionais ("Período de Restrição"), conforme disposto, respectivamente, nos artigos 15 e 13 da Instrução CVM nº 476, observado, ainda, o cumprimento, pela Emissora, das obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM nº 476. Após o Período de Restrição, observado o disposto na Instrução CVM nº 476, os CRI Seniores poderão ser negociados entre Investidores Qualificados nos mercados de balcão organizado.

3.10.1. Observadas as restrições de negociação acima, os CRI da presente Emissão somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM, nos termos do *caput* do artigo 21 da Lei nº 6.385/76 e da Instrução CVM nº 400.

3.11. Declarações: Para fins de atender o disposto no artigo 10 e 11 da Instrução CVM nº 476, seguem como Anexo III e Anexo IV, ao presente Termo de Securitização, declarações emitidas pela Emissora e pelo Coordenador Líder. Adicionalmente segue como anexo a declaração firmada pela Instituição Custodiante na forma do Anexo V em razão da instituição do Regime Fiduciário pela Emissora e o lastro da emissão consistir em Cédulas de Crédito Imobiliário, na forma do art. 23 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004 e artigo 3º, inciso II do Suplemento A da Resolução CVM nº 60/21.

CLÁUSULA QUARTA – SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI

4.1. Subscrição dos CRI: Os CRI Seniores serão subscritos por meio da assinatura de Boletim de Subscrição pelos Investidores Profissionais. Os CRI Subordinados serão mediante assinatura do Boletim de Subscrição pela Cedente.

4.2. Preço de Integralização dos CRI: Os CRI serão integralizados pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido de Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão, até a data de sua efetiva integralização. Ademais, os CRI poderão ser subscritos e integralizados com ágio ou deságio, a ser definido no ato de subscrição e integralização dos CRI sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio deverá ser o mesmo para a totalidade dos CRI que sejam integralizados na mesma data.

4.3. Integralização dos CRI Seniores: A integralização dos CRI Seniores será realizada na

mesma data de subscrição dos CRI Seniores, em moeda corrente nacional, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição. A integralização dos CRI será realizada via B3, estando sujeita à implementação das condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição (“Condições Precedentes de Integralização”).

4.3.1. Conforme indicado na Nota Comercial, a liberação dos recursos decorrentes da Nota Comercial e o pagamento do Preço de Cessão à Cedente ocorrerá desde que verificado o atendimento dos eventos indicados nas Cláusulas 2.2 da Nota Comercial e 2.3 do Contrato de Cessão, respectivamente.

4.3.2. Integralização dos CRI Subordinados: A integralização dos CRI Subordinados será realizada na mesma data de subscrição dos CRI Subordinados, mediante dação em pagamento de Créditos Imobiliários CCV, de forma que tais ativos serão entregues em dação em pagamento e precificados pelo Preço de Integralização, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição e no Contrato de Cessão, estando sujeita à implementação das condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição.

4.4. Titularidade dos CRI: A titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato em nome de cada titular e emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, serão admitidos extratos emitidos pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.

CLÁUSULA QUINTA – FORMA DE PAGAMENTO, CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR E JUROS REMUNERATÓRIOS DOS CRI

5.1. Forma de Pagamento: A amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI e os Juros Remuneratórios serão pagos, na Conta do Patrimônio Separado CRI, nas Datas de Pagamento e demais condições especificadas no Anexo II deste Termo de Securitização.

5.2. Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário dos CRI, ou o seu saldo, conforme o caso, será atualizado monetariamente mensalmente, a partir da Data de Emissão até a integral liquidação dos CRI, pela variação acumulada do IPCA, calculado de forma *pro rata temporis* por dias corridos, sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, calculado da seguinte forma (“Atualização Monetária”):

$$VNa = VNe \times C,$$

onde:

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

VNe = Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, na última data de amortização ou incorporação de juros, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

C = Fator da variação acumulada do IPCA calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

k = número de ordem de NI_k , variando de 1 até **n**;

n = número total de números índices IPCA considerados, sendo “n” um número inteiro;

NI_k = valor do número-índice do IPCA referente ao segundo mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário. Após a Data de Aniversário, valor do número-índice referente ao primeiro mês anterior ao mês de atualização;

NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao considerado no “k”;

dcp = número de dias corridos entre a Data de Emissão dos CRI (inclusive) ou a Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, e a próxima data de cálculo (exclusive), sendo “dcp” um número inteiro.

dct = número total de dias corridos entre a Data de Emissão ou Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, e a Data de Aniversário imediatamente subsequente (exclusive) sendo “dct” um número inteiro.

Sendo que:

(i) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;

(ii) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor sem necessidade de ajuste deste Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade;

(iii) para fins de cálculo, considera-se como Data de Aniversário, o dia 25 (vinte e cinco) de cada mês (“Data de Aniversário”);

(ii) os fatores resultantes da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

(iii) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16

(dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

5.2.1. Indisponibilidade do IPCA: A aplicação do IPCA observará o disposto abaixo:

- (i) na hipótese de não divulgação do Nik, até a Data de Pagamento, por qualquer razão, impossibilitando, portanto, o cálculo final do valor então devido pela aplicação do fator acumulado da variação do IPCA, será aplicada a última variação do índice conhecida, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades quando da divulgação posterior do índice que seria aplicável, por parte da Emitente;
- (ii) caso o IPCA, por qualquer motivo, deixe de ser publicado durante o prazo dos CRI ou tenha a sua aplicação proibida por prazo superior a 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para a sua apuração e/ou divulgação, o Valor Nominal passará a ser atualizado por qualquer outro índice que venha a substituí-lo, por força de lei ou regulamento aplicável à hipótese ou, ainda, na ausência de índice de correção legalmente previsto, pelo IGP-M. Caso não haja a divulgação de índice substituto, dentro do prazo acima, e, ainda, também não esteja sendo divulgado o IGP-M, deverá ser convocada pela Securitizadora, em até 5 (cinco) contados do fim do prazo de 10 (dez) dias retromencionado, assembleia geral de titulares dos CRI, para deliberar sobre a ratificação de índice substituto ao IPCA previamente eleito de comum acordo entre a Emitente e a Securitizadora;
- (iii) tanto o IPCA, quanto o novo índice citado no item (ii), acima, e os eventuais outros índices deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo; e
- (iv) caso não haja acordo sobre o novo índice ou em caso de ausência de quórum de instalação e/ou deliberação, a Securitizadora deverá resgatar a integralidade dos CRI, no prazo de 10 (dez) dias após a data em que se verificar a impossibilidade de um acordo ou na data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na data de pagamento dos CRI, o que ocorrer primeiro, mediante o pagamento do saldo devedor dos CRI, e o consequente resgate antecipado dos CRI. Caso o IPCA volte a ser publicado ou o índice substituto legalmente estabelecido ou o IGP-M sejam divulgados anteriormente à data para a qual a primeira instalação da assembleia geral de titulares dos CRI foi convocada, considerar-se-á que referida assembleia geral de titulares dos CRI perdeu o seu objeto, dispensando-se a sua realização, de modo que o índice em questão voltará a ser o índice de atualização monetária dos CRI ou o novo índice aqui citado, conforme o caso, a ser utilizada para cálculo nesta situação será o último disponível.

5.3. Juros Remuneratórios dos CRI Seniores: Os juros remuneratórios dos CRI Seniores, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, serão equivalentes a 9,50% (nove inteiros

e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão dos CRI ou da Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, até data do efetivo pagamento (“Juros Remuneratórios CRI Seniores”), de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

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

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

Fator de Juros = fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator de Juros} = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{30}{360} \frac{dcp}{dct}} \right]$$

Onde:

i = 9,5000;

dcp = número de dias corridos entre a Data de Emissão dos CRI (inclusive) ou a Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, e a próxima data de cálculo (exclusive), sendo “dcp” um número inteiro.

dct = número total de dias corridos entre a Data de Emissão ou a Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, e a Data de Aniversário imediatamente subsequente (exclusive) sendo “dct” um número inteiro.

5.3.1. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do Resgate Antecipado, os Juros Remuneratórios CRI Seniores serão pagos, nas datas de pagamento, conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo II deste Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento devido em 27 de junho de 2022 e o último, na Data de Vencimento (“Data(s) de Pagamento Remuneração”).

5.4. Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados: Os juros remuneratórios dos CRI Subordinados, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, serão equivalentes a 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão dos CRI ou da Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, até data

do efetivo pagamento (“Juros Remuneratórios CRI Subordinados”), de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

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

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

Fator de Juros = fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator de Juros} = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{30}{360} \frac{dcp}{dct}} \right]$$

Onde:

i = 9,5000;

dcp = número de dias corridos entre a Data de Emissão dos CRI (inclusive) ou a Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, e a próxima data de cálculo (exclusive), sendo “dcp” um número inteiro.

dct = número total de dias corridos entre a Data de Emissão ou Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, e a Data de Aniversário imediatamente subsequente (exclusive) sendo “dct” um número inteiro. Na primeira data de Atualização Monetária, “dct” será igual a 30 dias corridos.

5.4.1. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do Resgate Antecipado, os Juros Remuneratórios CRI Subordinados serão pagos, nas datas de pagamento, conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo II deste Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento devido em 27 de junho de 2022 e o último, na Data de Vencimento (“Data(s) de Pagamento Remuneração”).

5.5. Amortização Programada: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do Resgate Antecipado, o Valor Nominal Unitário Atualizado será amortizado, conforme previsto no Anexo II deste Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento devido em 27 de junho de 2022 e o último, na Data de Vencimento (“Amortização Programada”), calculado da seguinte forma:

$$A_{ai} = VN_a \times T_{ai}$$

onde:

A_{ai} = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização de principal, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VN_a = conforme acima definido; e

T_{ai} = i-ésima taxa de amortização programada para o período em específico, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização.

5.6. Prorrogação de Prazo: Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos para pagamento de qualquer obrigação prevista ou decorrente da Emissão até o próximo Dia Útil subsequente, sem acréscimo de juros ou de qualquer outro encargo moratório aos valores a serem pagos, quando a data de tais pagamentos coincidir com sábado, domingo e feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.

5.7. Intervalo entre o Recebimento e o Pagamento: Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de pelo menos 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos recursos necessários para realizar os pagamentos referentes aos CRI, advindos dos Créditos Imobiliários e a realização pela Emissora dos pagamentos referentes aos CRI.

CLÁUSULA SEXTA – RESGATE ANTECIPADO OU AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS CRI

6.1. Resgate Antecipado: A Emissora deverá promover o resgate antecipado dos CRI, desde que tenha recebido os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários ("Resgate Antecipado") nas seguintes hipóteses:

- (i) mediante a declaração de vencimento antecipado da Nota Comercial, nos termos da Cláusula 6.1 da Nota Comercial;
- (ii) mediante a ocorrência de um evento de Recompra Compulsória Total e/ou Multa Compulsória sobre a totalidade dos Créditos Imobiliários CCV, nos termos da Cláusula e 4.2 e 4.3, respectivamente, do Contrato de Cessão; ou
- (iii) caso não haja acordo sobre o índice substituto do IPCA ou em caso de ausência de quórum de instalação e/ou deliberação da assembleia geral de titulares dos CRI para deliberar sobre o novo índice, nos termos da Cláusula 5.2.1, item (iv) acima.

6.1.2. A Emissora comunicará a B3 com até 03 (três) Dias Úteis de antecedência acerca do evento de Resgate Antecipado dos CRI.

6.1.2. Em qualquer dos casos acima, o Resgate Antecipado dos CRI será realizado com o acompanhamento do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI.

6.1.2. Os CRI resgatados antecipadamente serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

6.13. Em caso de Resgate Antecipado, o valor do resgate deve corresponder ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado da totalidade dos CRI, acrescido (1) Juros Remuneratórios dos CRI, calculados conforme previsto neste Termo de Securitização; e (2) dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e demais encargos e despesas conforme previstos nos Documentos da Operação devidos e não pagos até a data do efetivo Resgate Antecipado.

6.2. Amortização Extraordinária: A Emissora deverá promover a amortização compulsória dos CRI ("Amortização Extraordinária"), limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário, nas seguintes hipóteses:

(i) caso ocorra Recompra Parcial, a Multa Compulsória, o pré-pagamentos ou liquidação antecipada dos Créditos Imobiliários CCV, a Emissora deverá aplicar os respectivos valores de acordo com a Ordem de Pagamentos, observada a Cláusula 9.8.1 abaixo; e

(ii) caso ocorram pré-pagamentos ou liquidação antecipada dos Direitos Creditórios objeto da Cessão Fiduciária, pelos respectivos Adquirentes a Securitizadora utilizará os recursos decorrentes dos pré-pagamentos ou liquidação antecipada dos Direitos Creditórios na amortização extraordinária das Nota Comercial, e, consequentemente dos CRI, observada a Ordem de Pagamentos.

6.3. Caso ocorra o desenquadramento do Percentual Mínimo de Garantia, a Emissora deverá promover a amortização compulsória dos CRI Seniores, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário, proporcionalmente até o reenquadramento do Percentual Mínimo de Garantia.

6.4. Os valores pagos a título de Amortização Extraordinária serão sempre imputados de forma proporcional aos CRI, de forma automática e independentemente de qualquer formalidade adicional, mantendo-se inalteradas as datas de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário.

6.5. A Emissora, por sua vez, comunicará a B3 com até 03 (três) Dias Úteis de antecedência acerca do evento da Amortização Extraordinária dos CRI.

6.6. A Amortização Extraordinária será realizada observados os procedimentos da B3.

CLÁUSULA SÉTIMA – GARANTIAS

7.1. Cessão Fiduciária: A Cedente constituirá, por meio de instrumento próprio e diretamente à Securitizadora, a cessão fiduciária sobre a totalidade dos Direitos Creditórios

(conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) que venham a existir no futuro em decorrência da comercialização dos Lotes Estoque, conforme listados no Contrato de Cessão Fiduciária, ou que vierem a integrar o estoque da Cedente, a ser constituída nos termos do “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*” (“Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”).

7.2. Alienação Fiduciária de Quotas: (i) A Oceania, a Vista ao Mar Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 05.949.139/0001-08 (“Vista ao Mar”), e a Progetto Investimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 16.615.272/0001-36, constituirão, por meio de instrumento próprio e diretamente à Securitizadora, a alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas de emissão da Leda de sua propriedade (“Quotas Leda”); e (ii) a Vista ao Mar e a Itaparica 2045 S.R.L., inscrita no CNPJ sob o nº 44.953.201/0001-89, a constituirão, por meio de instrumento próprio e diretamente à Securitizadora, a alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas de emissão da Oceania de sua propriedade (“Quotas Oceania” e, em conjunto com as Quotas Leda, “Quotas”), a ser constituída nos termos dos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas.

7.3. Alienação Fiduciária de Imóveis: Em garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários CCV pelos Adquirentes, foi estipulada, nos CCV, a alienação fiduciária do respectivo Lote, em garantia ao saldo devedor do respectivo CCV, sendo que referida garantia ainda não foi registrada na matrícula do referido Lote. Em razão da Cessão de Créditos contratada nos termos do Contrato de Cessão, a Emitente sub-rogar-se-á automaticamente, em caráter irrevogável e irretratável, em todos os direitos relativos às garantias estipuladas nos CCV, em especial a alienação fiduciária dos Lotes ali pactuada, observada a necessidade de averbação, conforme detalhado no Contrato de Cessão.

7.4. Fiança: Em garantia ao fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do artigo 818 e, conforme aplicável, do artigo 1.647, inciso III, do Código Civil, os Fiadores obrigam-se, em caráter irrevogável e irretratável, na qualidade de garantidores solidários e principais pagadores, juntamente com a Cedente, perante a Securitizadora, em relação à totalidade das Obrigações Garantidas, até a quitação integral das Obrigações Garantidas.

7.5. Coobrigação: Nos termos do artigo 275 do Código Civil, a Cedente responderá, em relação à obrigação de Recompra Compulsória Parcial e/ou Recompra Compulsória Total, nos termos das cláusulas 4.1 e 4.2 do Contrato de Cessão (“Coobrigação”).

7.5.1. Em razão da Coobrigação, a Cedente estará obrigada a recomprar os Créditos Imobiliários CCV, nos termos da cláusulas 4.1 e 4.2 do Contrato de Cessão, independentemente da promoção de qualquer medida, judicial ou extrajudicial, respondendo solidariamente entre si em relação ao pagamento do Valor de Recompra Compulsória Parcial e/ou do Valor de Recompra Compulsória Total, e de toda e qualquer penalidade advinda do descumprimento das disposições do Contrato.

7.6. Aval: Os Avalistas se constituem principais pagadores, responsabilizando-se individual

e solidariamente entre si e com a Emitente, na qualidade de avalistas e coobrigados, até o efetivo e final adimplemento de todos e quaisquer montantes devidos nos termos da Nota Comercial, pelo fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas pela Emitente na Nota Comercial, bem como em relação a todo e qualquer valor devido aos Titulares de CRI ou das Obrigações Garantidas, nos termos deste Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, obrigando-se a honrar a garantia ora prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, renunciando expressamente aos benefícios de ordem e preferência, incluindo aqueles previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 821, 827, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil, e do artigo 794, do Código de Processo Civil, e declaram, neste ato, não existir qualquer impedimento legal ou convencional que lhes impeçam de assumir a garantia de aval, ora constituída (“Aval”).

7.7. Fundo de Liquidez: A Securitizadora constituirá, mediante a retenção de parte do valor devido à Cedente pelo pagamento do Preço de Cessão, o montante equivalente R\$ 436.114,64 (quatrocentos e trinta e seis mil, cento e quatorze reais e sessenta e quatro reais), para a devida constituição de um fundo de liquidez (“Valor Mínimo do Fundo de Liquidez”), cujos recursos poderão ser utilizados para pagamento das obrigações pecuniárias dos Adquirentes, das Sociedades e/ou dos Fiadores, em caso de inadimplemento (“Fundo de Liquidez”).

7.7.1. Os recursos mantidos no Fundo de Liquidez, assim como qualquer outro valor depositado na Conta do Patrimônio Separado, serão investidos nos Investimentos Permitidos.

7.7.2. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão o patrimônio separado do CRI. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações dos referidos recursos nos Investimentos Permitidos.

7.7.3. Caso o montante do Fundo de Liquidez fique inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Liquidez, tal valor deverá ser recomposto prioritariamente com recursos dos Créditos Imobiliários observada a Ordem de Pagamentos, e, caso tais recursos não sejam suficientes, com os recursos dos Direitos Creditórios observada a Ordem de Pagamentos, e, caso tais recursos não sejam suficientes, deverão ser aportados pelas Sociedades e/ou pelos Fiadores, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da referida verificação pela Securitizadora, com recursos próprios, obrigatoriamente mediante Transferência Eletrônica Disponível (“TED”) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes, na Conta do Patrimônio Separado ou em outra conta que lhe vier a ser informada pela Securitizadora, sob pena de Recompra Compulsória Total, sendo que configurada a não recomposição tempestiva do Fundo de Liquidez pelas Sociedades e/ou pelos Fiadores os sujeitará ao pagamento de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido a título de recomposição, em favor dos titulares dos CRI, sendo certo que referidos encargos moratórios serão revertidos igualmente à Conta do Patrimônio Separado.

7.7.4. A verificação do Fundo de Liquidez será realizada pela Securitizadora mensalmente.

7.7.5. Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e das demais Obrigações Garantidas, sobejarem recursos no Fundo de Liquidez, tais recursos devem ser restituídos à Cedente acrescidos dos Investimentos Permitidos, líquidos de tributos, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de liquidação integral das Obrigações Garantidas.

7.8. Fundo de Despesas: A Securitizadora constituirá, mediante a retenção de parte do valor devido à Cedente pelo pagamento do Preço de Cessão, um fundo de despesas, no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas"), cujos recursos poderão ser utilizados para o cumprimento de eventuais despesas em decorrência da manutenção do Patrimônio Separado ("Fundo de Despesas").

7.8.1. Caso o montante do Fundo de Despesas fique igual ou inferior ao valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), tal valor deverá ser recomposto prioritariamente com recursos dos Créditos Imobiliários observada a Ordem de Pagamentos da cláusula 5.1 abaixo, e, caso tais recursos não sejam suficientes, com os recursos dos Direitos Creditórios observada a Ordem de Pagamentos, e, caso tais recursos não sejam suficientes, deverão ser aportados pelas Sociedades e/ou pelos Fiadores, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da referida verificação pela Securitizadora, com recursos próprios, obrigatoriamente mediante TED ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes, na Conta do Patrimônio Separado ou em outra conta que lhe vier a ser informada pela Securitizadora, sob pena de Recompra Compulsória Total, sendo que configurada a não recomposição tempestiva do Fundo de Liquidez pelas Sociedades e/ou pelos Fiadores os sujeitará ao pagamento de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido a título de recomposição, em favor dos titulares dos CRI, sendo certo que referidos encargos moratórios serão revertidos igualmente à Conta do Patrimônio Separado.

7.8.2. A verificação do Fundo de Despesas será realizada pela Securitizadora mensalmente.

7.8.3. Os valores decorrentes do Fundo de Despesas enquanto retidos na Conta do Patrimônio Separado deverão ser aplicados pela Securitizadora nos Investimentos Permitidos.

7.8.4. Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e das demais Obrigações Garantidas, sobejarem recursos no Fundo de Despesas, tais recursos devem ser restituídos à Cedente, acrescidos dos Investimentos Permitidos, líquidos de tributos, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de liquidação integral das Obrigações Garantidas.

7.9. Recompra Compulsória Parcial: A Cedente, por meio do Contrato de Cessão, obriga-se, a realizar, a cada 4 (quatro) meses, na mesma Data de Pagamento dos CRI dos meses de setembro, janeiro e maio (sendo cada data, uma “Data de Recompra”), a recompra dos Créditos Imobiliários CCV (i) que apresentem mais de 3 (três) parcelas vencidas e não pagas; (ii) em relação aos quais houver qualquer questionamento, judicial ou não, do Adquirente em relação ao respectivo CCV, ao Empreendimento Lastro; e/ou (iii) que venham a ser distratados por qualquer motivo (“Recompra Compulsória Parcial”).

7.9.1. O preço a ser pago pela Cedente à Securitizadora, em relação aos Créditos Imobiliários CCV objeto da Recompra Compulsória Parcial deverá corresponder ao saldo devedor dos referidos Créditos Imobiliários CCV trazido a valor presente pela taxa do respectivo CCV até a data de pagamento, acrescido dos Encargos Moratórios, caso aplicável (“Valor de Recompra Compulsória Parcial”).

7.9.2. O Valor da Recompra Compulsória Parcial deverá ser pago pela Cedente à Securitizadora, mediante transferência eletrônica de fundos imediatamente disponíveis para a Conta do Patrimônio Separado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da Data de Recompra.

7.9.3. Vedação à Revolvência de Créditos Imobiliários. Não é admitida revolvência nas Operações de Securitização de Créditos Imobiliários, em virtude do disposto no Artigo 3º do Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 60/21.

7.9.4. Não obstante o disposto na Cláusula 7.9.3 acima, as Partes poderão estabelecer que a Recompra Compulsória Parcial seja feita mediante a substituição, total ou parcial, dos respectivos Créditos Imobiliários CCV por outros créditos imobiliários, independente de aprovação prévia dos titulares dos CRI, desde que não seja alterada, para menor, a remuneração dos investidores ou o montante total dos Créditos Imobiliários vinculados à Emissão, nem tampouco postergado o cronograma da Emissão, observado o requisitos do Artigo 18, §3º da Resolução CVM nº 60/21, e que os Créditos Imobiliários atendam os seguintes critérios: (i) correspondam à comercialização de Lotes objeto do Empreendimento Lastro desde que não sejam decorrentes dos Direitos Creditórios cedidos no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) tenham saldo devedor e igual ou superior ao CCV do Lote objeto da substituição; (iii) tenham prazo menor, igual ou superior ao Crédito Imobiliário CCV que está sendo substituído, limitado a Data de Vencimento dos CRI; (iv) não tenha parcela de pagamento inadimplida com atraso superior a 30 (trinta) dias; (v) estejam livres e desembaraçados de qualquer ônus ou gravame; (vi) os respectivos CCV terem sido auditados e aprovados pelo Servicer; e (vii) estejam vinculados a Lote que esteja livre e desembaraçado de qualquer ônus, gravame, encargo e dívida de qualquer natureza (incluindo tributária).

7.10. Devolução de Recursos e Retrocessão: Após cumpridas integralmente as obrigações dos CRI, a Securitizadora deverá, a título gratuito, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de quitação total dos CRI (i) retroceder à Cedente os Créditos Imobiliários CCV que não

tenham sido integralmente quitados, caso existam; (ii) liberar a Alienação Fiduciária de Quotas, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) liberar ou transferir a Alienação Fiduciária de Imóveis, nos termos dos CCV; e (iv) transferir à Cedente, na Conta de Livre Movimentação Cedente, o saldo remanescente do Fundo de Liquidez e/ou do Fundo de Despesas, assim como qualquer outro saldo de recursos remanescentes na Conta do Patrimônio Separado, juntamente com os rendimentos líquidos oriundos da aplicação nos Investimentos Permitidos, caso existam.

8.2. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, previsto no Anexo 32-II da Instrução CVM nº. 480/09, a partir do mês subsequente à integralização dos CRI, bem como a colocá-lo à disposição dos investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 15º (décimo quinto) dia após o final de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

8.3. Ausência de Vícios: A Emissora declara que verificou a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo de Securitização.

8.4. Fornecimento de Informações Relativas aos Créditos Imobiliários: A Emissora obriga-se a fornecer aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas à Emissora por parte das Sociedades.

8.4.1. Obrigações da Emissora: A Emissora obriga-se, ainda, a:

- (i) prestar, fornecer e permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI;
- (ii) encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares dos CRI que venham a ser publicados;
- (iii) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto no Contrato de Cessão, na Nota Comercial e neste Termo de Securitização, imediatamente após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora;
- (iv) administrar o Patrimônio Separado, mantendo seu registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio próprio e de outros patrimônios separados;
- (v) manter em estrita ordem a sua contabilidade a fim de atender as exigências contábeis

impostas pela CVM às companhias abertas, em acordo com os Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria;

- (vi) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta na CVM;
- (vii) elaborar e divulgar as informações previstas na Resolução CVM nº 60/21;
- (viii) manter contratados, durante a vigência deste Termo de Securitização, prestadores de serviço habilitados para desempenhar todas as funções necessárias ao controle dos Créditos Imobiliários e das Garantias, e à manutenção, administração e viabilização do Patrimônio Separado;
- (ix) não realizar negócios e/ou operações, ou mesmo praticar atos alheios, em desacordo ou que não estejam expressamente previstos em seu objeto social (conforme definido em seu estatuto social) ou nos Documentos da Operação;
- (x) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (xi) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI;
- (xii) comunicar o Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis, sobre quaisquer ocorrências que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício dos direitos, garantias e prerrogativas da Emissora no âmbito do Patrimônio Separado e que possam afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI, tendo, adicionalmente, a obrigação de informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário no mesmo prazo, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM; e
- (xiii) fornecer ao Agente Fiduciário, dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou 5 (cinco) Dias Úteis após a data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia das demonstrações financeiras completas e auditadas da Emissora relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, acompanhadas do relatório da administração e do relatório de auditoria dos auditores independentes.

8.5. Relatório Anual: A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM nº 17/21, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 90 (noventa) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da

Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando os termos do Anexo III art. 11 §2º do Código ANBIMA.

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

8.7. A Emissora neste ato declara que:

- (a)** 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 aplicáveis e a Resolução CVM nº 60/21;
- (b)** está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização 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 referentes à Emissora para tanto;
- (c)** os representantes legais que assinam este Termo de Securitização 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;
- (d)** é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI;
- (e)** possui todas as autorizações, licenças e alvarás exigidos pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todos válidos;
- (f)** os Créditos Imobiliários representados pelas CCI se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (g)** tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar a existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições descritas na Nota Comercial e nos CCV;
- (h)** não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;

- (i) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções; e
- (j) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

8.7.1. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

CLÁUSULA NONA - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E PRIORIDADE NOS PAGAMENTOS

9.1. Regime Fiduciário: A Emissora declara neste ato, de forma irrevogável e irretratável, que instituiu o Regime Fiduciário sobre o Créditos Imobiliários desta Emissão (representados pelas CCI), as Garantias e a Conta do Patrimônio Separado, mediante a constituição de Patrimônio Separado, na forma do artigo 24 da MP 1.103, segregando-os do patrimônio comum da Emissora, mediante o regime de afetação, na forma do artigo 25 da MP 1.103, até o pagamento integral dos CRI.

9.2. Conta do Patrimônio Separado: A arrecadação dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios ocorrerá diretamente na Conta do Patrimônio Separado CRI para fins de pagamento dos CRI e permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

9.3. Isenção de Ação ou Execução: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, as Garantias e os recursos porventura mantidos na Conta do Patrimônio Separado CRI estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001.

9.4. Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, as Garantias e os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado CRI permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o vencimento e pagamento integral dos CRI.

9.5. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará, por si ou por seus prepostos, ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento da amortização do principal, juros e demais encargos acessórios dos CRI.

9.5.1. A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o dia 31 de março de cada ano, data em que ocorre o término do exercício social do Patrimônio Separado, em conformidade com o artigo 27 da MP 1.103 e com o Artigo 37 da Resolução CVM nº 60/21.

9.6. Declarações da Emissora: A Emissora declara e garante aos investidores que:

- (a) com relação às CCI, a custódia das Escrituras de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante; e
- (b) sem prejuízo dos direitos e prerrogativas da Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários CCV e dos Direitos Creditórios, a administração dos Créditos Imobiliários CCV e dos Direitos Creditórios continuará sendo realizada diretamente pelas Sociedades, permanecendo responsáveis pelas atividades de cobrança dos Créditos Imobiliários CCV e dos Direitos Creditórios, inclusive daqueles que estiverem inadimplentes e sua renegociação, guarda de todos os documentos referente aos Créditos Imobiliários CCV e aos Direitos Creditórios, atendimento aos Adquirentes, entre outras atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários CCV e dos Direitos Creditórios, arcando diretamente com todos os custos e despesas inerentes a tais atividades;
- (c) o monitoramento dos Créditos Imobiliários CCV será realizado pelo Servicer; e
- (d) a cobrança dos Créditos Imobiliários NC será realizada pela Emissora, sendo que as parcelas da Nota Comercial deverão ser pagas pela Emitente, prioritariamente, com os recursos decorrentes da arrecadação dos Direitos Creditórios objeto da Cessão Fiduciária, disponíveis na Conta do Patrimônio Separado, nos termos da Nota Comercial.

9.7. Tributos: Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Emissora descrita na Cláusula 2.4, item (iii) deste Termo de Securitização serão suportados pelas Sociedades, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam ser retidos pelas Sociedades sobre tais pagamentos, que deverão ser ajustados para que a Emissora receba o valor devido livre de quaisquer tributos incidentes na fonte (*gross-up*).

9.7.1. A Taxa de Administração será devida pelas Sociedades, e paga a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à integralização dos CRI e, a partir de então, mensalmente, até o resgate total dos CRI.

9.7.2. Sobre os valores em atraso devidos pelas Sociedades à Emissora, incidirão multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*, se necessário.

9.8. Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os valores decorrentes do recebimento ordinário dos Créditos Imobiliários 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 (“Ordem de Pagamentos”), sendo que as taxas de amortização dos CRI conforme previstas no Termo de Securitização poderão sofrer alterações mensais decorrentes das alterações no fluxo de recebimento dos Créditos Imobiliários:

- (i) despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório do assessor legal contratado às expensas do Patrimônio Separado;
- (ii) pagamento da Remuneração dos CRI Seniores:
 - (a) Remuneração capitalizada em meses anteriores e não pagos; e
 - (b) Remuneração vincenda no respectivo mês de pagamento.
- (iii) pagamento da Amortização Programada dos CRI Seniores, conforme tabela vigente, e encargos moratórios eventualmente incorridos;
- (iv) recomposição do Fundo de Despesas, se necessário;
- (v) recomposição do Fundo de Liquidez, se necessário;
- (vi) Amortização Extraordinária dos CRI Seniores para fins de reenquadramento do Percentual Mínimo de Garantia, se necessário;
- (vii) pagamento da Remuneração dos CRI Subordinados;
- (viii) pagamento da Amortização Programada dos CRI Subordinados e encargos moratórios eventualmente incorridos; e
- (ix) Amortização Extraordinária de forma proporcional dos CRI Sêniores e dos CRI Subordinados.

9.8.1. Na ocorrência de pré-pagamentos ou liquidação antecipada dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora deverá aplicar os respectivos valores 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) recomposição do Fundo de Despesas, se necessário;
- (ii) recomposição do Fundo de Liquidez, se necessário;
- (iii) Amortização Extraordinária dos CRI Seniores para fins de reenquadramento do Percentual Mínimo de Garantia, se necessário; e

9. Amortização Extraordinária de forma proporcional dos CRI Sêniores e dos CRI Subordinados.

9.9. Caso em determinada Data de Verificação não haja na Conta do Patrimônio Separado CRI recursos suficientes para o pagamento integral da parcela vincenda dos CRI Seniores, a Securitizadora deverá utilizar os recursos existentes no Fundo de Liquidez para o pagamento integral dos valores devidos.

9.10. Fica acordado entre as Partes que durante toda a vigência dos CRI e até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, deverá ser assegurado pela Cedente a manutenção de percentual mínimo de garantia correspondente a 115% (cento e quinze por cento), a ser apurado pela Emissora mensalmente após o recebimento do Relatório Gerencial, mediante o cálculo da razão entre: (i) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários CCV, trazido a valor presente pela taxa do respectivo CCV observado o prazo de vencimento dos CRI, conforme informado no Relatório Gerencial; e (ii) o saldo devedor dos CRI Seniores, conforme previsto no Termo de Securitização ("Percentual Mínimo de Garantia").

9.10.1. Para fins de apuração do saldo devedor dos Créditos Imobiliários CCV nos termos desta cláusula, serão considerados apenas aqueles adimplentes, ou seja, que não tenham nenhuma parcela em atraso há mais de 30 (trinta) dias com base no Relatório Gerencial.

9.10.2. Desde que o Percentual Mínimo de Garantia esteja sendo observado, a amortização extraordinária dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados, nos termos da cláusula 9.8.1 acima, será realizada de forma proporcional ao percentual de subordinação na Data de Emissão dos CRI entre os CRI Seniores e os CRI Subordinados.

9.10.3. Caso o Percentual Mínimo de Garantia esteja desenquadrado, ocorrerá apenas a amortização extraordinária dos CRI Seniores, até seu reenquadramento, e eventual valor remanescente, se houver, será aplicado de forma proporcional entre os CRI Seniores e os CRI Subordinados.

9.11. Prejuízos ao Patrimônio Separado: A Emissora somente responderá por prejuízos ao Patrimônio Separado em caso de comprovado descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado, reconhecidos por sentença condenatória transitada em julgado.

9.12. Gestão de Recursos da Conta do Patrimônio Separado CRI: Os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado CRI oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, serão geridos pela Emissora, sendo que o resultado obtido pela eficiência e gestão dos Créditos Imobiliários adquiridos pela Emissora para posterior vinculação ao Patrimônio Separado, serão atribuídos a Emissora.

9.13. Investimentos Permitidos: Quaisquer valores depositados ou mantidos na Conta do Patrimônio Separado CRI deverão ser aplicados pela Securitizadora nos Investimentos

Permitidos.

9.13.1. Fica desde já certo e ajustado, para todos os fins de direito, que a Emissora, o Agente Fiduciário e os titulares dos CRI não assumem qualquer responsabilidade perante as Sociedades, por perdas financeiras resultantes de qualquer investimento nos Investimentos Permitidos, desde que expressamente observado o disposto na Cláusula 9.11. acima.

9.13.2. Correrão por conta das Sociedades todos e quaisquer tributos, impostos, taxas e contribuições incidentes sobre os Investimentos Permitidos.

9.12.3. Todos os rendimentos e recursos transferidos pela Emissora às Sociedades, serão realizadas com os rendimentos livres de tributos, ressalvados os benefícios fiscais destes rendimentos à Emissora.

9.12 Guarda da Nota Comercial: A Emissora será responsável pela guarda da via eletronicamente emitida da Nota Comercial, recebendo a Instituição Custodiante uma cópia simples da Nota Comercial.

9.13 Guarda dos CCV: As Sociedades serão responsáveis pela guarda da totalidade dos CCV, assim como de todos e quaisquer documentos que evidenciam a válida e eficaz constituição dos Créditos Imobiliários CCV ("Documentos Comprobatórios CCV").

9.13.1 As Sociedades aceitam, nos termos do Contrato de Cessão, a sua nomeação como fiéis depositárias dos Documentos Comprobatórios CCV sob sua guarda e custódia, na figura de seus representantes legais, que serão responsáveis pelos Documentos Comprobatórios CCV, e declaram conhecer as consequências decorrentes de eventual não restituição ou entrega destes quando solicitados, assumindo a responsabilidade por todos os danos comprovados que venha a causar por descumprimento ao aqui disposto, nos termos do artigo 652 do Código Civil.

9.13.2 As Sociedades ficam obrigadas a entregar os Documentos Comprobatórios CCV à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado do recebimento de solicitação da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário nesse sentido, ou prazo inferior, caso a exigência tenha sido emanada de autoridade pública competente, sob pena de descumprimento de obrigação não pecuniária.

CLÁUSULA DÉCIMA – AGENTE FIDUCIÁRIO

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

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

- (a)** é uma sociedade validamente constituída e existente, em situação regular, segundo as leis da República Federativa do Brasil, bem como está devidamente autorizado a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;
- (b)** aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;
- (c)** não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM nº 17/21;
- (d)** sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei 6.404/76 e Seção II do Capítulo II da Resolução CVM nº 17/21;
- (e)** prestar serviços de agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme consta no Anexo VII;
- (f)** estar 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;
- (g)** os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os Documentos da Operação, conforme o caso, 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;
- (h)** a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas neste Termo de Securitização, bem como a celebração dos demais Documentos da Operação, conforme o caso, foram devidamente autorizadas pelos seus órgãos societários competentes, e não infringem ou contrariam: (a) o contrato social do Agente Fiduciário; (b) qualquer lei, decreto ou regulamento a que o Agente Fiduciário esteja sujeito; ou (c) qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário em quaisquer contratos, inclusive financeiros, nem irá resultar em: (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (2) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem do Agente Fiduciário, exceto por aqueles já existentes nesta data; ou (3) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- (i)** todas as declarações e garantias relacionadas ao Agente Fiduciário que constam deste Termo de Securitização, bem como dos Documentos da Operação, conforme o caso são, na data de assinatura deste Termo de Securitização, verdadeiras, corretas, consistentes e suficientes em todos os seus aspectos;
- (j)** não omitiu ou omitirá nenhum fato relevante, de qualquer natureza, que seja

de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa de sua situação econômico-financeira, jurídica ou de suas atividades em prejuízo dos Titulares dos CRI;

(k) cumpre a legislação ambiental e trabalhista em vigor, inclusive, mas não limitado à, legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conama - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social;

(l) cumpre a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista e previdenciária, zelando sempre para que (a) não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (b) os respectivos trabalhadores estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (c) cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; e (d) cumpra a legislação aplicável à saúde e segurança públicas;

(m) cumpre e adota todas as medidas para que seus conselheiros, administradores, funcionários, representantes e procuradores cumpram as leis e regulamentos, nacionais e estrangeiros, conforme aplicáveis, contra prática de corrupção e atos lesivos à administração pública ou ao patrimônio público nacional, incluindo, sem limitação, às Leis Anticorrupção sem prejuízo das demais legislações anticorrupção, na medida em que: (a) conhece e entende as disposições das leis anticorrupção dos países em que faz negócios, bem como não adota, quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executa as suas atividades em conformidade com essas leis; (b) seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, no melhor do seu conhecimento, não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial transitada em julgado em razão de prática de atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção, bem como nunca incorreram em tais práticas; (c) adotam as diligências apropriadas, de acordo com as políticas do Agente Fiduciário, para contratação e supervisão, conforme o caso e quando necessário, de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação das Leis Anticorrupção; (d) caso tenham conhecimento de qualquer ato ou fato que viole as Leis Anticorrupção, comunicarão imediatamente à Emissora; (e) manter políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das Leis Anticorrupção; e (f) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, conforme aplicável, no interesse ou para benefício, exclusivo ou não, dos Titulares dos CRI;

(n) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas suas cláusulas e condições;

(o) assegura e assegurará, nos termos do §1º do artigo 6º da Resolução CVM nº 17/21, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora;

(p) não possui qualquer relação com a Emissora, as Sociedades e os Fiadores que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;

(q) ter analisado e verificado, diligentemente, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora e contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a regularidade da constituição e exequibilidade das Garantias e dos Créditos Imobiliários, tão logo sejam cancelados os ônus que recaem junto aos imóveis em garantia e as Garantias, o Contrato de Cessão a Nota Comercial e os atos societários de aprovação das Garantias e da emissão sejam registradas nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Juntas Comerciais, conforme o caso; e

(r) está ciente que as Quotas correspondem o valor de R\$6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais), com base no valor nominal das Quotas, conforme disposto no Contrato Social da Sociedade, ficando vedada a sua utilização para fins de excussão desta garantia fiduciária, caso no qual valerá o quanto previsto na cláusula sexta de cada Instrumento Particular De Alienação Fiduciária De Quotas e Outras Avenças, não sendo suficientes em relação ao saldo devedor da oferta, na data de assinatura deste Termo de Securitização.

10.3. Incumbências do Agente Fiduciário: Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

(a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;

(b) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;

(c) verificar a regularidade da constituição das Garantias da Operação, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;

(d) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;

- (e)** intimar, conforme o caso, a Emissora e/ou as garantidoras, a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (f)** manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI mediante, inclusive, gestão junto à Emissora, com base nas informações cedidas pela B3 e pelo Escriturador;
- (g)** exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração do Patrimônio Separado;
- (h)** promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto na Cláusula 10 deste Termo de Securitização;
- (i)** renunciar à função de Agente Fiduciário na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia que deliberará sobre sua substituição;
- (j)** conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (k)** verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (l)** adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;
- (m)** comunicar os Titulares dos CRI, a partir da ciência de eventual inadimplemento, pela Emissora, de quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências e as providências que pretende tomar a respeito do assunto para os Titulares dos CRI;
- (n)** acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou no Patrimônio Separado;
- (o)** disponibilizar aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, o cálculo do Valor Nominal Unitário dos CRI, realizado em conjunto com a Emissora, através de seu *website*;

(p) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares dos CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(q) fornecer à Emissora nos termos do §1º do artigo 31 da MP 1.103, 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. 17 da MP 1.103;

(r) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral de Titulares dos CRI, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da MP 1.103, da Resolução CVM nº 60/21, da Lei nº 6.404/76 (no que couber);

(s) comparecer à Assembleia Geral dos Titulares dos CRI a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;

(t) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(u) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o respectivo exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo o previsto no artigo 15 da Resolução CVM nº 17/21; e

(v) em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá, às expensas das Sociedades, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o valor das garantias prestadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício, custos de eventual reavaliação das garantias será considerada uma despesa da Emissão.

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

10.4. Remuneração do Agente Fiduciário: Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá da Securitizadora, com recursos do Patrimônio Separado, como remuneração: a título de implantação, parcela única de R\$3.000,00 (três mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após primeira Data de Integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias a contar da presente data de assinatura, o que ocorrer primeiro; (ii) à título de honorários pela prestação dos serviços prestados durante a vigência dos CRI, de acordo com o Termo de Securitização, em parcelas anuais de R\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), sendo a primeira parcela descontada do pagamento do Preço de Cessão e paga até o 5º (quinto) dia útil

contado da primeira Data de Integralização dos CRI, e as demais nos mesmo dia dos anos subsequentes, atualizadas anualmente, pela variação acumulada do IPCA ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento; e (iii) por cada verificação semestral da destinação dos recursos da Nota Comercial, o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) sendo a primeira e a segunda parcela devidas em 30 de novembro de 2022 e 31 de maio de 2023, referente aos semestres findos em outubro e abril e as demais verificações devidas nas mesmas datas dos semestres seguintes até a utilização total dos recursos oriundos da Nota Comercial, nos termos da Nota Comercial. As parcelas “ii” e “iii” acima serão; (iv) As parcelas dos itens (ii) e (iii) acima serão acrescidas do ISS, da CSLL, da PIS, da COFINS, IRRF e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento. A remuneração do Agente Fiduciário será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso este ainda esteja atuando, a qual será calculada pro rata die. Caso a operação seja desmontada, a primeira parcela do item ii acima mencionada, será devida ao Agente Fiduciário a título de “Abort Fee”.

10.5. As parcelas citadas acima serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IGP-M, 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.

10.6. As parcelas citadas nos itens 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), e IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

10.7. 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.

10.8. Adicionalmente, a Securitizadora, única e exclusivamente às expensas do Fundo de Despesas ou do Patrimônio Separado, conforme o caso, 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 negativa para custeio de tais despesas pela Securitizadora por inadimplência das Sociedades e insuficiência do Patrimônio Separado, 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, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv)

locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) 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 Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) hora-homem pelos serviços prestados pelo Agente Fiduciário; (viii) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE.

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

10.10. O Agente Fiduciário poderá, em caso de inadimplência da Securitizadora por inadimplência das Sociedades insuficiência do Patrimônio Separado no pagamento das despesas acima 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 pela Securitizadora, e adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Securitizadora, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, (i) incluem, mas não se limitam, 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 das Sociedades, 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; e (ii) excluem os investidores impedidos por lei a fazê-lo, devendo os demais investidores ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso aos investidores que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles investidores que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação e o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Investidores que não tenha sido saldado na forma prevista acima será acrescido à dívida das Sociedades, tendo preferência sobre estas na ordem de pagamento.

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

10.12. Adicionalmente, serão devidas as horas extraordinárias da cláusula 13.2 (b) “v” do Termo de Securitização.

10.13. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas

hipóteses de impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação extrajudicial, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Geral de Titulares dos CRI para que seja eleito o novo agente fiduciário. O Agente Fiduciário se manterá nas suas funções até que seja substituído pelo novo Agente Fiduciário.

10.14. Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- (a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (b) por deliberação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 2/3 (dois terços) dos Titulares dos CRI; ou
- (c) por deliberação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, observado o quórum previsto na cláusula acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos na Resolução CVM 17 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 9 deste Termo de Securitização.

10.15. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição: O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 10.7 e da Cláusula 10.8 acima assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

10.16. Substituição: A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

10.17. Substituto Provisório: Por meio de voto da maioria absoluta dos Titulares dos CRI em Circulação, estes poderão nomear substituto provisório do Agente Fiduciário em caso de vacância temporária.

10.18. Validade das manifestações: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, inclusive a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário nas hipóteses previstas nesse Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral.

10.19. Atuação Vinculada: A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM nº 17, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404/76, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

10.20. Presunção de Veracidade: Caberá à Securitizadora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados atestados, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou

adulteração. O Agente Fiduciário não será, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Securitizadora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Securitizadora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

10.21. Renúncia: O Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até a escolha e aprovação do novo agente fiduciário, em caso de renúncia, situação em que se compromete a realizar a devolução de quaisquer valores recebidos referentes ao período após a sua renúncia.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada: **(i)** a insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta Emissão; ou, ainda **(ii)** qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 11.4 abaixo, o Agente Fiduciário, conforme disposto nos itens acima, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários e os recursos porventura mantidos na Conta do Patrimônio Separado CRI, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado, nas hipóteses em que a Assembleia Geral de Titulares dos CRI venha a deliberar sobre a assunção da administração do Patrimônio Separado ou sobre tal liquidação.

11.2. Convocação da Assembleia Geral: Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia Geral de Titulares dos CRI, na forma estabelecida na Cláusula 12 e seguintes deste Termo de Securitização, e da MP 1.103 para fins de deliberação das novas normas e regras de administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou administração por nova securitizadora. A Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários. Na assembleia geral, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral de Titulares de CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

11.3. Deliberação pela Liquidação do Patrimônio Separado: A Assembleia Geral de Titulares dos CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

11.4. Eventos que Ensejam a Assunção da Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário: Além da hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a critério da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para liquidá-lo:

- (a) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora; ou

(b) inadimplemento ou mora, pela Emissora, por culpa ou dolo desta, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, respeitado o prazo de cura previstos pelos Créditos Imobiliários que dão suporte a essa Emissão, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer na data do inadimplemento ou na data de verificação da mora, caso os Titulares do CRI decidam nesse sentido.

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

10.4.2. 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 nas seguintes hipóteses: (i) caso a assembleia geral não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação e (ii) caso a assembleia geral seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – ASSEMBLEIA GERAL

12.1 Assembleia Geral de Titulares dos CRI: Os Titulares dos CRI, sempre de forma conjunta, poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, de forma presencial, ou à distância, conforme autorizado pela Instrução 625, de 14 de maio de 2020 (“Instrução CVM nº 625”), devendo ser aplicado a tal assembleia o disposto na MP 1.103, na Resolução CVM nº 60/21 e subsidiariamente, no que couber, o disposto na Lei n.º 6.404/76 a respeito das assembleias gerais de acionistas, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

12.2. Convocação: A Assembleia Geral de Titulares dos CRI poderá ser convocada pelo (i) Agente Fiduciário, (ii) pela Emissora, ou (iii) por Titulares dos CRI que em conjunto representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, observado que o termo “CRI em Circulação” engloba todos CRI, em conjunto, efetivamente subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora ou detidos pelas Sociedades, pelos Fiadores, bem como os de titularidade de sociedades por elas controladas ou controladoras, bem como dos seus diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges.

12.3. Forma de Convocação: Observado o disposto na Cláusula 11 deste Termo de Securitização, deverá ser convocada Assembleia Geral de Titulares dos CRI mediante edital publicado na forma da cláusula 15 deste Termo de Securitização, toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos nos Documentos das Operações, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito frente às Sociedades.

12.3.1. No caso de realização de assembleia que contemple pelo menos uma das seguintes alternativas de participação a distância, previstas na Instrução CVM nº 625 do respectivo anúncio de convocação devem constar as seguintes informações adicionais: (i) se admitido o envio de instrução de voto previamente à realização da assembleia: as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo orientações sobre o preenchimento e envio e as

formalidades necessárias para que o voto enviado seja considerado válido; e (ii) se admitida a participação e o voto a distância durante a assembleia por meio de sistema eletrônico: as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos titulares dos CRI, e se a assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente digital, sendo certo que caso admitida a instrução de voto de forma prévia à realização da referida assembleia e/ou admitida a participação e voto a distância por meio eletrônico, as convocações poderão ser publicadas de forma resumida com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível aos Titulares de CRI, sem prejuízo da obrigação de disponibilização pela Securitizadora, por meio de sistema eletrônico, na página da CVM na rede mundial de computadores.

12.4. Prazo para Realização: A Assembleia de Titulares dos CRI mencionada na Cláusula 12.3 deverá ser realizada com no mínimo 15 (quinze) dias a contar da data da publicação do edital relativo à primeira convocação ou no prazo de 8 (oito) dias a contar da publicação do edital relativo à segunda convocação, caso a Assembleia de Titulares dos CRI não tenha sido realizada na primeira convocação, observado que a Assembleia de Titulares dos CRI mencionada na Cláusula 11.2 acima, em particular, deverá ser realizada com no mínimo 20 (vinte) dias a contar da data da publicação do edital relativo à primeira ou à segunda convocações, nos termos da MP 1.103 e da Resolução nº CVM 60/21.

12.5. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI seja providenciada conjuntamente com a primeira convocação.

12.6. Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário: Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI, de forma conjunta, em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverão se manifestar conforme lhes for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos das Operações. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, ou não haja quórum de deliberação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário poderão permanecer silentes quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

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

12.8. Legislação Aplicável: As Assembleia Geral de Titulares dos CRI devem ser convocadas e realizadas de acordo com as regras previstas em lei, em norma específica e de acordo com o estipulado neste Termo de Securitização. Verificada a inexistência de regra a respeito do assunto, devem ser aplicadas na convocação e na realização da assembleia referida no caput as

normas referentes à convocação e à realização da assembleia de debenturistas e, ainda de forma subsidiária, o disposto na Lei nº 6.404/76, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

12.9. Instalação: Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a Assembleia Geral de Titulares dos CRI instalar-se-á, em primeira convocação, e, em segunda convocação, com qualquer número.

12.10. Votos: Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não.

12.11. Quóruns: Os quóruns de deliberação das Assembleias Gerais de Titulares de CRI deverão levar em conta a totalidade dos CRI em Circulação presentes, observadas as regras relacionadas ao cômputo dos votos proferidos em assembleias com participação a distância, previstas na Instrução CVM nº 625, se aplicável.

12.12. Presença da Emissora: Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais de Titulares de CRI, observadas as regras relacionadas ao cômputo dos votos proferidos em assembleias com participação a distância, previstas na Instrução CVM nº 625, se aplicável.

12.13. Prestação de Informações: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral de Titulares dos CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar quaisquer terceiros (inclusive, as Sociedades =), para participar das Assembleias Gerais de Titulares dos CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, as Sociedades e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

12.14. Presidência: A presidência da Assembleia Geral de Titulares dos CRI caberá: **(i)** a representante da Emissora; **(ii)** ao representante do Agente Fiduciário; ou **(iii)** ao Titular dos CRI, eleito pelos Titulares dos CRI presentes.

12.15. Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido nos Documentos das Operações, todas as deliberações serão tomadas, em primeira convocação, por maioria simples dos CRI em Circulação presentes na Assembleia Geral de Titulares dos CRI e, em segunda convocação, por qualquer número. No caso da insuficiência dos bens do Patrimônio Separado ou da ocorrência de quaisquer dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado, na Assembleia Geral, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. No caso da insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, deverão ser observados os §§ 5º e 6º do artigo 29 da MP 1.103.

12.16. Quóruns Qualificados: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos das Operações, as propostas de alterações e de renúncias feitas pela Emissora em relação: **(i)** às datas de pagamento dos juros remuneratórios dos CRI e

às datas de pagamento da amortização de principal; **(ii)** à forma de cálculo da evolução financeira dos CRI, os juros remuneratórios dos CRI, a amortização de principal e o valor nominal unitário; **(iii)** à data de vencimento final; **(iv)** alteração dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; **(v)** aos Eventos de Vencimento Antecipado; **(vi)** aos Créditos Imobiliários, que possa impactar os direitos dos Titulares dos CRI; **(vii)** às Garantias que possam comprometer sua suficiência, exequibilidade, validade ou liquidez; **(viii)** aos quóruns de instalação e/ou de deliberação das Assembleias Gerais de Titulares dos CRI; **(ix)** realização de qualquer resgate antecipado dos CRI; **(x)** qualquer alteração às previsões referentes à amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI; e **(xi)** qualquer liberação específica com relação a um inadimplemento das Sociedades e/ou dos Fiadores (sempre considerando que qualquer liberação de um evento, numa data específica, não significa liberação de fatos posteriores), deverão ser aprovadas em primeira convocação da Assembleia de Titulares dos CRI por Titulares dos CRI que representem maioria simples dos CRI em Circulação e em segunda convocação, por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, maioria simples dos CRI presentes à referida Assembleia Geral de Titulares dos CRI, desde que os presentes em referida Assembleia Geral de Titulares dos CRI representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação.

12.17. Dispensa para Instalação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia de Titulares dos CRI a que comparecerem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

12.18. Dispensa: É dispensada a necessidade de convocação e realização de Assembleia de Titulares dos CRI sempre que tal alteração decorrer exclusivamente: **(i)** da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores; **(ii)** das alterações a quaisquer Documentos das Operações já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) das Operações; **(iii)** quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; **(iv)** em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora e do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI; e **(v)** decorrer da substituição dos Créditos Imobiliários pela Emissora nas hipóteses que sejam expressamente permitidas pela Resolução CVM nº 60/21.

12.19. Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias Gerais de Titulares de CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, sendo que sua publicação em jornais de grande circulação não será necessária, exceto se a Assembleia Geral de Titulares dos CRI deliberar em sentido diverso.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DESPESAS

13.1. Despesas da Emissão: As despesas abaixo são contratadas às expensas do Patrimônio Separado dos CRI, mantido às expensas das Sociedades nas formas previstas na Nota Comercial, no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação, sendo que o valor das despesas serão arcadas pela Securitizadora, por conta e ordem das Sociedades, pela retenção do valor

decorrente da integralização da Nota Comercial, do Preço de Cessão e com recursos do Fundo de Despesas (“Despesas”), sendo certo que na hipótese de insuficiência de recursos no Fundo de Despesas, as Sociedades permanecerão obrigadas ao pagamento destes custos.

13.1.1. A Emissora fará jus pela administração do Patrimônio Separado durante o período de vigência dos CRI, de uma remuneração equivalente a parcelas mensais no valor de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos), devendo a primeira parcela a ser paga à Securitizadora no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, atualizadas anualmente, a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário (“Taxa de Administração”).

13.1.2. A remuneração definida na Cláusula 13.1. acima, continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanada, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

13.1.3. Os valores referidos na Cláusula 13.1. acima serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), o IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

13.2. Despesas do Patrimônio Separado: São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado quando não pagas pelas Sociedades, nos termos previstos na cláusula 8 do Contrato de Cessão:

- (a) remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:
 - (i) pela emissão dos CRI, será devida parcela única no valor correspondente a 0,80% (oitenta décimos por cento) do Volume Total da Emissão, a ser descontada do pagamento do Preço de Cessão e paga à Securitizadora, ou a quem esta indicar até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data Integralização dos CRI, ou em 30 (trinta) dias a contar da presente data de assinatura, o que ocorrer primeiro, inclusive em caso de rescisão do Contrato de Cessão;
 - (ii) pela distribuição e estruturação da Oferta Restrita será devida parcela única no valor de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) Volume Total da Emissão dos CRI Seniores, a ser descontada do pagamento do Preço de Cessão e paga à Securitizadora, ou a quem esta indicar até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data Integralização dos CRI;

- (iii) pela atuação da Securitizadora enquanto instituição intermediária líder da Oferta Restrita, será devida parcela única no valor de R\$ 29.750,00 (vinte e nove mil, setecentos e cinquenta reais), a ser descontada do pagamento do Preço de Cessão e paga à Securitizadora, ou a quem esta indicar até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data Integralização dos CRI;
 - (iv) pela administração da carteira fiduciária, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, bem como diante do disposto na MP 1.103, na Resolução nº CVM 60/21 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Securitizadora, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais, devendo a primeira parcela ser paga à Securitizadora no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI, mediante desconto do pagamento do Preço de Cessão, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, atualizadas anualmente, a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. A referida remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso a Securitizadora, ainda esteja atuando, a qual será calculada *pro rata die*;
 - (v) as despesas mencionadas nas alíneas (i), (ii), (iii) e (iv) acima serão acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (“ISS”), da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (“CSLL”), da Contribuição ao Programa de Integração Social (“PIS”), da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (“COFINS”), Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”) e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;
- (b) remuneração, a ser paga à Instituição Custodiante, nos seguintes termos:
- (i) Registro e Implantação da CCI. Será devido a título de implantação, pagamento único no valor de: (i) R\$ 80,00 (oitenta reais) por CCI, com piso de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), referente ao registro das CCI na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, somado a; (ii) R\$ 8.000,00 (oito mil reais), referente a primeira parcela da remuneração da Custódia da CCI, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI;
 - (ii) Custódia da CCI. Será devida, pela prestação de serviços de custódia deste instrumento, remuneração anual, no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima, porém a partir do próximo ano e as demais no mesmo dia dos anos

subsequentes;

- (iii) As parcelas citadas no item “a” 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 Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.
 - (iv) As parcelas citadas no item “a” poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ nº 17.595.680/0001-36.
 - (v) 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.
 - (vi) 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.
- (c) remuneração do Agente Fiduciário,
- (i) a título de implantação, parcela única de R\$3.000,00 (três mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após primeira Data de Integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias a contar da presente data de assinatura, o que ocorrer primeiro;
 - (ii) à título de honorários pela prestação dos serviços prestados durante a vigência dos CRI, de acordo com o Termo de Securitização, em parcelas anuais de R\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), sendo a primeira parcela descontada do pagamento do Preço de Cessão e paga até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI, e as demais nos mesmo dia dos anos subsequentes, atualizadas anualmente, pela variação acumulada do

IPCA ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento; e

- (iii) por cada verificação semestral da destinação dos recursos da Nota Comercial, o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) sendo a primeira e a segunda parcela devidas em 30 de novembro de 2022 e 31 de maio de 2023, referente aos semestres findos em outubro e abril e as demais verificações devidas e as demais verificações devidas nas mesmas datas dos semestres seguintes até a utilização total dos recursos oriundos da Nota Comercial, nos termos da Nota Comercial.
- (iv) As parcelas dos itens (ii) e (iii) acima serão acrescidas do ISS, da CSLL, da PIS, da COFINS, IRRF e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento. A remuneração do Agente Fiduciário será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso este ainda esteja atuando, a qual será calculada pro rata die. Caso a operação seja desmontada, a primeira parcela do item ii acima mencionada, será devida ao Agente Fiduciário a título de "Abort Fee".
- (v) no caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou das Sociedades, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, assembleias gerais presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado, incluindo, mas não se limitando, a comentários aos documentos da oferta durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução de Garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados à alteração das garantias, fluxo, condições, prazos de pagamento e remuneração e amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou covenants operacionais ou índices financeiros, condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado, recompra e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do patrimônio separado, de assembleias gerais presenciais ou virtuais, aditamentos aos documentos da oferta, dentre outros. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI; e
- (vi) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, das parcelas da Instituição Custodiante e do Agente Fiduciário citadas nos itens acima, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao

mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo IPCA, adotando-se, ainda, os mesmos critérios de substituição desse índice, o qual incidirá desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, se necessário;

- (d) taxa ANBIMA a ser paga em até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data Integralização dos CRI, a ser descontada do pagamento do Preço de Cessão;
- (e) remuneração do Banco Liquidante e Escriturador, conforme definidos no Termo de Securitização, no montante de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela a ser descontada do pagamento do Preço de Cessão e paga até o 1º (primeiro) Dia Útil a contar da primeira Data de Integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento. O valor da referida remuneração será acrescido dos seguintes impostos: ISS, da CSLL, da PIS, da COFINS, IRRF e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;
- (e) remuneração do Escriturador da Nota Comercial, conforme definidos na Nota Comercial, no montante de R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela a ser descontada do pagamento do Preço de Cessão e paga até o 1º (primeiro) Dia Útil a contar da primeira Data de Integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos meses subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento. O valor da referida remuneração será acrescido dos seguintes impostos: ISS, da CSLL, da PIS, da COFINS, IRRF e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;
- (f) remuneração do auditor independente responsável pela auditoria dos patrimônios separados dos CRI e de terceiros contratados para a elaboração dos relatórios exigidos pelas normas da CVM, no valor inicial de R\$ 2.880,00 (dois mil, oitocentos e oitenta reais), por ano por cada auditoria a ser realizada para o Patrimônio Separado dos CRI. Estas despesas serão pagas, de forma antecipada à realização da auditoria, sendo o primeiro pagamento a ser descontado do pagamento do Preço de Cessão e pago em 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, da CSLL, da PIS, da COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do auditor independente e terceiros envolvidos na elaboração das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;
- (g) remuneração do Servicer contratado para o espelhamento dos Créditos Imobiliários CCV, no valor mensal de R\$ 12,00 (doze reais), por contrato com um valor mínimo de

R\$ 1.900,00 (mil e novecentos reais). Este valor será atualizado anualmente, a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. A referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: ISS, da CSLL, da PIS, da COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

- (h) remuneração do Servicer, pela auditoria financeira dos Créditos Imobiliários em parcela única no valor de R\$ 17.755,10 (dezesete mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e dez centavos), a ser descontada do pagamento do Preço de Cessão e paga em até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data Integralização dos CRI;
- (i) remuneração do assessor legal da Oferta, no valor indicado no Contrato de Cessão, a ser descontada do pagamento do Preço de Cessão e paga em até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data Integralização dos CRI;
- (i) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso;
- (j) as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;
- (k) todas as despesas incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam efetivamente necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 15 (quinze) dias contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;
- (l) emolumentos e declarações de custódia da B3 relativos às CCI e aos CRI;
- (m) custos relacionados à assembleia de titulares dos CRI;
- (n) despesas relativas à abertura e manutenção das Contas do Patrimônio Separado;
- (o) despesas com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;
- (p) despesas com o registro da Oferta Restrita na ANBIMA e CVM;
- (q) despesas com registro e distribuição dos CRI na B3;
- (r) as despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do patrimônio separado dos CRI, outras despesas indispensáveis à

administração dos Créditos Imobiliários CCV, inclusive as referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração, desde que não arcadas pelas Sociedades;

- (s) as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e realização dos Créditos Imobiliários e das Garantias integrantes do patrimônio separado dos CRI, desde que previamente aprovadas pelos titulares dos CRI;
- (t) as despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI; e
- (u) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais.

13.3. Responsabilidade dos Titulares de CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da MP 1.103 e da Resolução CVM nº 60/21, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nos itens 13.1. e 13.2. acima e no Contrato de Cessão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pelas Sociedades, parte obrigada por tais pagamentos.

13.4. Os Titulares dos CRI têm ciência de que, no caso de liquidação do Patrimônio Separado, obrigam-se a: (i) possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos e bens e direitos inerentes ao Patrimônio Separado; e (ii) indenizar, defender, eximir, manter indene de responsabilidade a Emissora e o Agente Fiduciário, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados internos ou externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais, demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos diretamente à Emissora e o Agente Fiduciário, independentemente de sua natureza, em razão da liquidação do Patrimônio Separado. Adicionalmente, caso os Créditos Imobiliários e os Direitos Creditórios não sejam suficientes para arcar com as Despesas e as Sociedades não honrem com a obrigação de adimplência das Despesas, por qualquer motivo, o pagamento das despesas acima elencadas, caberá ao Patrimônio Separado arcar com tais custos e, caso o Patrimônio Separado não disponha de recursos suficientes para o pagamento de tais despesas, as mesmas deverão ser arcadas diretamente pelos Titulares dos CRI mediante aporte de recursos na Conta do Patrimônio Separado CRI ("Obrigação de Aporte"). Em hipótese alguma a Securitizadora e o Agente Fiduciário serão responsáveis por tais despesas.

13.5. Obrigação de Aporte. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com estas obrigações e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada 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 dos CRI adimplentes com estas despesas.

13.4. Despesas de Responsabilidade dos Titulares dos CRI: Observado o disposto nos itens 13.1., 13.2. e 13.3. acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

- (a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 13.1. acima;
- (b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive na execução das Garantias já que não haverá a constituição de um fundo específico para a execução das Garantias; e
- (c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

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

13.4.2. Em razão do quanto disposto na alínea “b” da Cláusula 13.4. acima, as despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem, exemplificativamente: (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra as Sociedades ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Créditos Imobiliários; (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

13.5. Custos Extraordinários: No caso de transferência da administração do Patrimônio Separado para outra entidade que opere no Sistema de Financiamento Imobiliário, nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais, necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas

pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

13.7 Recursos Excedentes após Pagamento das Despesas: Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Créditos Imobiliário seja na forma de recursos ou de Créditos Imobiliários, tais recursos e/ou créditos deverão ser restituídos pela Emissora à Cedente na Conta de Livre Movimentação Cedente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

14.1. Tratamento Tributário Aplicável aos investidores: As regras gerais relativas aos principais tributos aplicáveis aos investimentos em CRI encontram-se descritos a seguir. Todos os tributos abaixo mencionados são de responsabilidade dos investidores. Cada Investidor deve avaliar os impactos tributários relativos ao seu investimento em CRI, não devendo considerar unicamente as informações contidas abaixo. Recomendamos que cada Investidor consulte seus próprios assessores quanto à tributação a que deve estar sujeito na qualidade de Titular dos CRI, levando em consideração as circunstâncias específicas de seu investimento.

14.1.1. Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil:

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

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, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

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 dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995 e artigo 70, I da Instrução Normativa nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9%.

A partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não

financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente (Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015).

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, 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.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota de 20% entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, ou no caso de cooperativas de crédito, à alíquota de 17%, e à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, de acordo com o artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, e das alterações trazidas pela Lei nº 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015. As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei nº 9.532/97). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033/04. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil (“RFB”), expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da 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.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995.

14.1.2. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior:

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% 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.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas “Jurisdição de Tributação Favorecida” as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010.

Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI, por sua vez, são isentos de tributação, inclusive no caso de investidores residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida.

14.1.3. Imposto sobre Operações Financeiras (IOF):

Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, 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% ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – PUBLICIDADE

15.1 Publicidade: Nos termos da Resolução CVM nº 60/21, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI tais como edital de convocação de Assembleia Gerais, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://truesecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do §5º do artigo 44, artigo 45 e da alínea “b” do artigo 46 da Resolução CVM e a MP 1.103, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

15.2 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 as 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.

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

16.1. Registro do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização será registrado na Instituição Custodiante em até 1 (um) Dia Útil, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04 e do artigo 3º do Suplemento A da Resolução CVM nº 60/21, ocasião em que a Instituição Custodiante emitirá a declaração constante do Anexo VI a este Termo de Securitização.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – NOTIFICAÇÕES

17.1. Comunicações: Todas as comunicações entre a Emissora e o Agente Fiduciário serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outro que a Emissora e o Agente Fiduciário venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização.

Para a Emissora

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, Vila Nova Conceição

CEP: 04.506-000 – São Paulo/SP

At.: Arley Custódio Fonseca

Telefone: (11) 3071-4475

Correio eletrônico: middle@truesecuritizadora.com.br/juridico@truesecuritizadora.com.br

Para o Agente Fiduciário

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

Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, sala 132 (parte)

CEP 04534-004 – São Paulo – SP

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

Telefone: (21) 3514-0000

Correio eletrônico: ger1.agente@oliveiratrust.com.br

17.2. Consideração das Comunicações: As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, nos endereços mencionados neste Termo de Securitização. As comunicações feitas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário caso tenham seus endereços alterados.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – RISCOS

18.1. Riscos: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente emissão:

(a) A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento dos Adquirentes, da Emitente, da Cedente e dos Fiadores: Os CRI são lastreados nos (i) Créditos Imobiliários CCV e (ii) Créditos Imobiliários NC, os quais foram vinculados aos CRI por meio do estabelecimento de regime fiduciário, constituindo Patrimônio Separado do patrimônio da Emissora. Os Créditos Imobiliários CCV representam créditos detidos pela Emissora contra os Adquirentes. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelo Titular dos CRI do montante devido conforme este Termo de Securitização depende do cumprimento total, pelos Adquirentes, Cedente e/ou Fiadores, de suas obrigações assumidas no Contrato de Cessão e nos CCV, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI. Sendo assim, a ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos Adquirentes, Cedente e/ou Fiadores poderá afetar negativamente a capacidade destes em honrar suas obrigações nos termos do Contrato de Cessão e dos Contratos Imobiliários, e, por conseguinte, o pagamento dos CRI pela Emissora. Os Créditos Imobiliários NC representam créditos detidos pela Emissora contra a Emitente. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelo Titular dos CRI do montante devido conforme este Termo de Securitização depende do cumprimento total pela Emitente.

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

(c) Baixa Liquidez no Mercado Secundário: O mercado secundário de CRI 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 titulares dos CRI que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento Final;

(d) Risco da não realização da carteira de ativos: A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir a administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em assembleia geral, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

(e) Risco de Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora: Ao longo do prazo de duração dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre cada um dos créditos imobiliários ou do agronegócio, eventuais contingências da Companhia, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, incluindo os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio;

(f) Risco de Manutenção do Registro de Companhia Aberta: A Emissora possui registro de companhia aberta desde 25 de novembro de 2010, tendo, no entanto, realizado sua primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) no primeiro trimestre de 2013. A Securitizadora 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, incluindo a presente Emissão e o cumprimento das suas obrigações perante os Titulares dos CRI;

(g) Risco de 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.

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

(i) Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis. A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resultem na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderá reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Recebíveis do Agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Certificados de Agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada e, consequentemente, sua capacidade de cumprimento das obrigações previstas na presente Emissão e perante os Titulares dos CRI;

(j) Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI. O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado CRI, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Agente 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 Securitizadora por conta e ordem do patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Geral de Titulares dos CRI 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 Securitizadora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais;

(k) Outros Riscos Relacionados à Emissora. Outros fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu Formulário de Referência, disponível para consulta no website da CVM (www.gov.br/cvm/pt-br) e no website de relações com investidores da Emissora (<http://www.truesecritizadora.com.br/>), e ficam expressamente incorporados a este Prospecto por referência, como se dele constassem para todos os efeitos legais e regulamentares;

(l) Inexistência de Jurisprudência Firmada Acerca da Securitização: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos investidores, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos documentos desta operação;

(m) Risco de Estrutura: A presente emissão dos 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 às operações dos CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos;

(n) Risco 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 companhias 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;

(o) Risco Tributário: Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas;

(p) Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora: O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora 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 Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos titulares dos CRI por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações;

(q) Risco em Função da Dispensa de Registro da Oferta: A Oferta dos CRI, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476, de forma que as informações prestadas pelas Sociedades, pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise pela referida autarquia federal;

(r) Risco de Resgate Antecipado: Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de Resgate Antecipado. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI;

(s) Risco da Amortização Extraordinária: Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de Amortização Extraordinária. A ocorrência de qualquer evento de Amortização Extraordinária acarretará o pré-pagamento parcial dos CRI. Deste modo, o pré-pagamento parcial dos CRI pode gerar perdas financeiras, tendo em vista a não obtenção do retorno integralmente esperado para o investimento realizado, bem como dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI;

(t) Risco da necessidade de realização de aportes na Conta do Patrimônio Separado CRI: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos na Conta do Patrimônio Separado, nos termos deste Termo de Securitização;

(u) Risco de ausência de Quórum para deliberação em Assembleia Geral: Determinadas deliberações no âmbito da Assembleia Geral necessitam de quórum qualificado para serem aprovados. O respectivo quórum qualificado pode não ser atingido e, portanto, a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI;

(v) Risco do Quórum de Deliberação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI: As deliberações a serem tomadas em assembleias gerais dos Titulares dos CRI, de forma conjunta, são aprovadas por quóruns qualificados em relação aos CRI. Os investidores que detenham pequena quantidade de CRI, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em assembleia geral de Titulares dos CRI, podem ter que aceitar as decisões tomadas pelos detentores da maioria qualificada dos CRI. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em assembleia geral, os investidores poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses;

(w) A integralização dos CRI depende da implementação de Condições Precedentes de Integralização, que podem não se verificar: A integralização dos CRI depende da verificação e implemento de Condições Precedentes de Integralização. Adicionalmente, o desembolso de recursos às Cedentes dependerá da verificação das Condições Precedentes de Liberação. Dessa forma, a não verificação total ou parcial das Condições Precedentes dentro do prazo estabelecido poderá impedir a integralização e/ou do desembolso e, portanto, o aperfeiçoamento dos Créditos Imobiliários, com o cancelamento da emissão dos CRI, sendo certo que a Emissora não possui meios para garantir que o investidor dos CRI encontrará opções de investimento com a mesma rentabilidade e riscos que os CRI;

(x) Riscos decorrentes dos documentos não analisados ou apresentados na Auditoria Jurídica: Para fins dessa Oferta, foi contratado um escritório especializado para análise dos principais aspectos relacionados às Sociedades, os Fiadores, ao Empreendimento Lastro, ao Imóvel e aos Lotes, estritamente no âmbito legal (“Auditoria Jurídica”). Entretanto, nem todos os documentos necessários para a completa realização da Auditoria Jurídica foram apresentados e, conseqüentemente, analisados. Dessa forma, a auditoria realizada não pode ser entendida como exaustiva de modo que, eventualmente, poderão existir pontos não compreendidos ou analisados que impactem negativamente a Oferta, devendo os potenciais Titulares dos CRI realizar a sua própria investigação quanto aos pontos não abrangidos na referida auditoria antes de tomar uma decisão de investimento. Além disso, o Empreendimento Destinação não foi objeto de auditoria jurídica.

(y) Risco referente à finalização da Auditoria Jurídica posterior à integralização dos CRI: A integralização dos CRI poderá ocorrer sem o recebimento de determinados documentos ou informações referentes à Auditoria Jurídica. Nesta situação, é possível que a Auditoria Jurídica quando finalizada, venha a ser concluída de forma insatisfatória, sem que os investidores possuam algum remédio contra tal fato, uma vez que não há hipótese de vencimento antecipado específica neste sentido. A conclusão da Auditoria Jurídica de forma insatisfatória (na hipótese de o investidor vir a dispensar a conclusão da Auditoria Jurídica e permitir a liquidação financeira da Oferta e a liberação dos recursos às Sociedades sem que esta condição precedente seja verificada), traz risco à operação, uma vez que nessas situações, há um conseqüente aumento no risco de não pagamento por parte das Sociedades e dos Fiadores, assim como da configuração de situações de fraude contra credores e/ou fraude à execução com relação à constituição das Garantias.

(z) Risco em relação à instabilidade econômica resultante dos impactos causados pelo Coronavírus (COVID-19) e por eventuais surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças. O Coronavírus (COVID-19), bem como eventual surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, no Brasil ou nas demais partes do mundo: (i) pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, que podem afetar, de forma negativa e substancial, o valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras, inclusive os Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissão em epígrafe; (ii) poderão ser apresentadas entraves no âmbito do mercado secundário em relação aos CRI; (iii) poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de securitização, as Sociedades e o resultado de suas operações, incluindo em relação às aplicações financeiras; (iv) podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de *lockdown* da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho das Sociedades. Assim sendo, por mais que as práticas de governança da Emissora tenham sido aprimoradas para auxiliar na gestão do impacto do COVID-19, não há como prever os impactos econômicos no Brasil e no mundo decorrentes da pandemia. Ainda, em relação à constituição, formalização, excussão e execução de garantias que serão submetidas aos órgãos públicos ou governamentais, poderá ocorrer dilação de prazo para os seus registros, especialmente perante as juntas comerciais e cartórios de registro de imóveis, outrossim, poderá haver morosidade para a práticas de eventuais outros atos de constituição de mora via

cartórios, atos de execução ou excussão administrativa e judicial de garantias e títulos de dívida, isso em razão de medidas sanitárias adotadas pelo estado e/ou município em que se situam as serventias, podendo interferir no regular funcionamento como, exemplificativamente, o ato expedido pelo Conselho Nacional de Justiça, de acordo com o Provimento nº 94 de 28 de março de 2020, que dispõe sobre o funcionamento das unidades de registro de imóveis nas localidades onde foram decretados regime de quarentena pelo sistema de plantão presencial e à distância, traçando procedimentos especiais para a atuação das serventias, cabendo às corregedorias estaduais definirem o funcionamento dos Cartórios de Registro de Imóveis. De se ressaltar que as medidas para enfrentamento de emergência de saúde pública de importância internacional adotados pela Emissora e aqueles retro anunciados que expõem novos Fatores de Risco à Emissão, estão em consonância com a Lei Federal nº 13.979 de 06 de março de 2020, bem como de acordo com o Regulamento Sanitário Internacional constante do anexo ao Decreto nº 10.212 de 30 de janeiro de 2020 e referenciado na lei supra indicada (International Health Regulation da World Health Organization);

(aa) Risco de não formalização das Garantias: Nos termos da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, o Contrato de Cessão, os Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas e o Contrato de Cessão Fiduciária deverão ser registrados nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes para a prova das obrigações deles decorrentes e/ou para fins de eficácia perante terceiros, conforme o caso. Ainda, os Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas dependem de registro da alteração do contrato social das Sociedades nas junta comercial competentes. Desta forma, caso haja a integralização dos CRI sem que tenham ocorrido tais registros e arquivamentos, os Titulares dos CRI assumirão o risco de que eventual execução das Garantias e demais obrigações decorrentes do Contrato de Cessão, Contrato de Cessão Fiduciária e dos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas, poderão ser prejudicadas por eventual falta de registro.

(bb) Risco da Não Constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis: Na presente data, a garantia real outorgada nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis não se encontra devidamente constituída, na medida em que referido contrato não foi registrado perante o Registro de Imóveis competente. Desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição da referida garantia. Ainda, observado o disposto na cláusula 7.3 acima, a Alienação Fiduciária de Imóveis será constituída somente no caso de não ser realizada a Recompra Compulsória Parcial e demais casos elencados no Contrato de Cessão;

(cc) Risco de impossibilidade do registro da Alienação Fiduciária de Imóveis. No caso de recuperação judicial da Cedente ou caso seja decretada sua falência, pode ser que a constituição da referida garantia fique prejudicada mesmo que por dívida contraída anteriormente, nos termos do artigo 129, III, da Lei 11.101 de 9 de fevereiro de 2005. Assim, em caso recuperação judicial e/ou de falência das Sociedades, a averbação da garantia, nos termos do Contrato de Cessão, pode não ser efetivada;

(dd) Risco de Insuficiência da Garantia Real Imobiliária: Possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado dos respectivos Lotes objeto

da Alienação Fiduciária de Imóveis, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão. As variações de preço no mercado imobiliário estão vinculadas predominantemente, mas não exclusivamente, à relação entre a demanda e a oferta de imóveis de mesmo perfil, bem como à respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas exercidas pelos respectivos proprietários;

(ee) Risco Relativo à liberação parcial da Alienação Fiduciária de Imóveis. A Alienação Fiduciária de Imóveis, conforme entendimento pacificado por meio da Súmula 308 do STJ, poderá ser liberada, após a quitação do respectivo CCV pelo Adquirente, de modo que a Securitizadora poderá não conseguir executar referida garantia.

(ff) Riscos relativos à execução das Garantias: É possível que os procedimentos de execução das garantias possam ter custo elevado (em razão de custos com advogados, procedimentos de publicação de editais, eventuais custos judiciais para propositura e acompanhamento 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 dos devedores, não alienação de bens em leilão, entre outros). Assim, o atraso na excussão das garantias poderá representar perda financeira aos titulares dos CRI 473ª Série e dos CRI, relativamente não apenas a frustração da percepção da remuneração contratada, mas também a incidência de custos adicionais;

(gg) Riscos relacionados à redução do valor das Garantias: As Garantias dos CRI podem sofrer reduções e depreciações de modo que seu valor se torne inferior ao saldo devedor dos CRI, como, por exemplo, na ocorrência de inadimplência dos Direitos Creditórios em valor maior do que inicialmente previsto, diminuição do valor de mercado dos Lotes, ou a diminuição do valor patrimonial ou de mercado das quotas alienadas fiduciariamente. Eventuais reduções e depreciações nas Garantias poderão comprometer a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários Totais, e, conseqüentemente, dos CRI.

(hh) Risco de Performance do Empreendimento Destinação: O Empreendimento Destinação encontra-se em fase de construção, sendo que, em caso de paralisação, interrupção ou não conclusão da obra, a destinação dos recursos da Nota Comercial poderá ser prejudicada, o que poderá gerar o Resgate Antecipado dos CRI.

(ii) Riscos Ambientais: O Empreendimento Destinação e o Empreendimento Lastro podem sujeitar as Sociedades a obrigações ambientais: As despesas operacionais das Sociedades para cumprimento das leis e regulamentações ambientais existentes e futuras podem ser maiores do que as estimadas. Adicionalmente, na qualidade de desenvolvedoras do Empreendimento Destinação e o Empreendimento Lastro, as Sociedades podem ser responsabilizadas pela remoção ou tratamento de substâncias nocivas ou tóxicas, inclusive por todos os custos envolvidos. As Sociedades podem, também, ser consideradas responsáveis por outros custos potenciais relativos a substâncias nocivas ou tóxicas (incluindo multas governamentais e danos a pessoas e propriedades), estando ou não ciente de tais acontecimentos. Esses potenciais custos podem ser significativamente altos, podendo conseqüentemente afetar adversamente as Sociedades .

(jj) Riscos de Ausência de Seguro de Crédito ou Prestamista dos Adquirentes: Os Créditos Imobiliários CCV não contam com seguro de crédito ou prestamista dos Adquirentes. Dessa forma, em caso de não pagamento dos Créditos Imobiliários CCV, ou mesmo em caso de morte ou invalidez ou até mesmo desemprego ou perda de renda dos Adquirentes, tais eventos não serão cobertos por seguro. Se tais riscos se concretizarem, poderão afetar a capacidade de pagamento dos CRI, nas respectivas datas, conforme previsto neste Termo e, consequentemente, causar prejuízos aos Titulares de CRI. Além disso, em razão da ausência de seguro, não haverá pagamento de indenização que proteja os Titulares de CRI de eventuais perdas.

(kk) Riscos de Desapropriação e Sinistro do Imóvel: Existe o risco de o Empreendimento Lastro ser desapropriado pelo poder público, no todo ou parte, bem como de sofrer sinistro total ou parcial durante o prazo desta operação, podendo prejudicar, assim, o pagamento dos Créditos Imobiliários CCV, sendo que, neste último caso, é possível que apólices de seguro eventualmente contratadas não incluam cobertura pelos danos causados ou, ainda, que a indenização prevista não seja suficiente. Todas essas hipóteses podem impactar negativamente o recebimento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, a remuneração dos CRI.

(ll) Risco relacionado à possibilidade de incidência de ações e medidas judiciais sobre os Imóveis nos quais foram desenvolvidos o Empreendimento Lastro: Há a possibilidade de incidência de ações e medidas judiciais sobre o Imóvel no qual foi desenvolvido o Empreendimento Lastro, o que pode obstar a entrega dos Lotes do Empreendimento Lastro, afetando os Créditos Imobiliários CCV e, por consequência, prejudicando a capacidade de pagamento dos CRI.

(mm) Riscos relativos à guarda dos Documentos Comprobatórios CCV: As Sociedades ficarão responsáveis pela guarda dos Documentos Comprobatórios CCV. Caso as Sociedades não o faça com a devida diligência e cuidado, a cobrança e execução dos Créditos Imobiliários CCV poderá ser prejudicada, o que poderá afetar o pagamento dos CRI.

(nn) Risco decorrente de pagamentos realizados diretamente às Sociedades: Conforme procedimento do Contrato de Cessão, as Sociedades se obrigam a repassar à Securitizadora todo e qualquer recurso que venha a receber diretamente dos Adquirentes relacionados aos Créditos Imobiliários CCV, inclusive no que se refere a (i) pagamentos de parcelas em atraso, (ii) pagamento de antecipações, e (iii) pagamento de entradas e sinais. Até que o repasse seja feito, os recursos oriundos destes pagamentos permanecerão sob a posse das Sociedades, ficando sujeitos ao risco de bloqueios ou materialização de outras contingências das Sociedades, o que pode prejudicar sua transferência à Conta do Patrimônio Separado e, consequentemente, afetar o pagamento das amortizações e da remuneração dos CRI;

(oo) Risco decorrente da realização da cobrança dos Créditos Imobiliários CCV pelas Sociedades: As Sociedades realizarão a cobrança dos Créditos Imobiliários CCV. Caso as Sociedades não a realizem de forma diligente e eficaz, poderá a Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão, assumir a cobrança dos Créditos Imobiliários CCV. Até que esta medida seja

tomada, a cobrança dos Créditos Imobiliários CCV poderá ser prejudicada.

(pp) Riscos associados à compra, incorporação, execução das obras e venda dos Lotes: As Sociedades se dedicam à compra de terrenos, loteamento, execução das obras e venda como o Empreendimento Lastro, e pretendem continuar desenvolvendo tais atividades. Existem riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos, volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, escassez de mão-de-obra de alto nível, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e mudanças nas leis ambientais e de zoneamento. As atividades das Sociedades podem ser especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- A conjuntura econômica do Brasil pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, particularmente no segmento em que as Sociedades atuam, em razão da desaceleração da economia e consequente redução de rendas, aumento das taxas de juros e de inflação, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;
- As Sociedades podem ser impedidas no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigirem monetariamente os seus recebíveis, de acordo com as taxas de inflação vigentes, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto, inclusive o Empreendimento Lastro, financeira ou economicamente inviável;
- O grau de interesse dos compradores por um novo projeto lançado ou o preço de venda por Lote necessário para vender todos os Lotes pode ficar significativamente abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo e/ou o valor total de todas os Lotes a serem vendidos torne-se significativamente diferente do esperado;
- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução, por parte dos clientes, da confiança em outras companhias que atuam no setor, incluindo as Sociedades;
- As Sociedades podem ser afetadas pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de empreendimentos similares ao Empreendimento Lastro nas regiões onde atuam ou podem atuar no futuro;
- As Sociedades correm o risco de os compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade do Empreendimento Lastro e das áreas onde está localizado;
- As margens de lucros das Sociedades podem ser afetadas em função de aumento nos seus custos operacionais, incluindo investimentos, prêmios de seguro, tributos incidentes sobre imóveis ou atividades imobiliárias, mudança no regime tributário aplicável à construção civil e tarifas públicas; e

- A ocorrência de quaisquer dos riscos acima pode causar um efeito adverso relevante sobre as atividades, condição financeira e resultados operacionais das Sociedades.

(qq) Risco Decorrente de Ações Judiciais: Este pode ser definido como o risco decorrente de eventuais condenações judiciais das Sociedades e dos Fiadores, nas esferas cível, fiscal, trabalhista, ambiental, dentre outras, o que pode impactar a capacidade econômico-financeira das Sociedades e/ou dos Fiadores, consequentemente, sua capacidade de honrar as obrigações assumidas no Contrato de Cessão e neste Termo.

(rr) Risco de Questionamentos Judiciais dos CCV: Não obstante a legalidade e regularidade dos instrumentos contratuais que deram origem aos Créditos Imobiliários CCV, não pode ser afastada a hipótese de que decisões judiciais futuras entendam pela ilegalidade de uma ou mais cláusulas dos CCV, inclusive, mas não se limitando às taxas de juros, encargos, aplicação de multas, bem como em relação à eventuais divergências entre a área dos Lotes prevista nos CCV e aquela de fato.

(ss) Riscos relacionados ao Servicer: Como a administração e a cobrança dos Créditos Imobiliários CCV serão prestadas pelas Sociedades sob o monitoramento do Servicer, há a possibilidade de ocorrer falhas na prestação de tais serviços ou de estes não serem prestados de forma eficiente e contínua, o que poderá prejudicar o monitoramento do fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários CCV.

(tt) Risco de Ausência de classificação de risco dos CRI: Os CRI, bem como a presente Oferta, não foram objeto de classificação de risco, de modo que os investidores não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco (empresa de rating). Caberá aos potenciais Titulares dos CRI, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta Restrita e na aquisição dos CRI, inclusive, mas não se limitando, àqueles riscos descritos neste Termo de Securitização.

(uu) Risco de descasamento entre a correção monetária dos Créditos Imobiliários CCV e a correção monetária dos CRI: Os Créditos Imobiliários CCV estão sujeitos à correção monetária com base de cálculo diferente daquela à qual estão sujeitos os CRI. Os CCV preveem correção monetária pelo IGP-M, enquanto o presente Termo de Securitização prevê a correção monetária dos CRI somente pelo IPCA. Tais descasamentos poderão provocar uma diferença entre o fluxo de caixa esperado dos CRI e dos Créditos Imobiliários CCV e, em última instância, gerar um risco para o desempenho financeiro dos CRI.

(vv) Demais Riscos: 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.

CLAUSULA DÉCIMA NONA – DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1. 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 dos 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 e/ou pelo Agente Fiduciário ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

19.2. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário, bem como seus sucessores.

19.3. O presente Termo e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, mediante aprovação dos Titulares dos CRI, exceto se disposto de outra forma acima, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

19.4. A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem, desde já, que o presente Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial nos termos dos artigos 784, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

19.5. Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexecutível em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

19.6. O Agente Fiduciário responde perante os Titulares dos CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções, conforme decisão transitada em julgado, da qual não caiba mais recursos.

19.7. Assinatura Digital. Para todos os fins e efeitos de direito, a Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem e concordam que suas assinaturas no presente instrumento poderão realizadas por meio eletrônico, assim como as assinaturas das testemunhas, constituindo meio idôneo e possuindo a mesma validade e exequibilidade que as assinaturas manuscritas apostas em documento físico. Ainda, nos termos do artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/01, a Emissora e o Agente Fiduciário expressamente concordam em utilizar e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação de anuência aos termos ora acordados em formato eletrônico, com certificado digital emitido no padrão ICP- Brasil. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelo cartório de registro de imóveis e demais órgãos competentes, hipótese em que a Emissora e o Agente Fiduciário se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

20.1. Os CRI objeto desta Emissão não serão objeto de classificação de risco por empresa de

rating, conforme faculdade estabelecida no artigo 33, §§ 9º e 10 da Resolução CVM nº 60/22. As informações prestadas neste Termo de Securitização devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Profissionais e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento pelo Agente Fiduciário.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – FORO

21.1. Foro: A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Termo de Securitização, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

21.2. Execução Específica: A Emissora e o Agente Fiduciário poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, conforme estabelecem os artigos 536, 806, 815 e 501 do Novo Código de Processo Civil.

O presente Termo de Securitização é firmado de forma digital, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 04 de maio de 2022.

(Restante da página deixado intencionalmente em branco.)

(Página de assinaturas Termo de Securitização da 23ª (Vigésima Terceira) Emissão, em Duas Séries, sendo a 1ª (Primeira) Série Sênior e a 2ª (Segunda) Série Subordinada, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., em que Atua Como Cedente Coobrigada a Oceania 1942 Investimentos Ltda. celebrado em 04 de maio de 2022)

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Karine Simone Bincoletto

CPF/ME: 350.460.308-96

Cargo: Procuradora

Nome: Rodrigo Henrique Botani

CPF/ME: 224.171.888-21

Cargo: Procurador

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Bianca Galdino Batistela

CPF/ME: 090.766.477-63

Cargo: Procuradora

Nome: Nilson Raposo Leite

CPF/ME: 011.155.984-73

Cargo: Procurador

TESTEMUNHAS:

Nome: Silvia Caroline Moi

CPF: 434.086.888-42

Nome: Ana D'arc de Moraes

CPF: 017.817.696-64

ANEXO I

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DA 23ª (VIGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO, EM DUAS SÉRIES, SENDO A 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE SÊNIOR E A 2ª (SEGUNDA) SÉRIE SUBORDINADA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A., EM QUE ATUA COMO CEDENTE COBRIGADA A OCEANIA 1942 INVESTIMENTOS LTDA., CELEBRADO EM 04 DE MAIO DE 2022

Características dos Créditos Imobiliários

Créditos Imobiliários CCV

	CCI	DADOS DEVEDOR (Cliente)		ENDEREÇO DEVEDOR					Matrícula		ENDEREÇO IMÓVEL								INFORMAÇÕES DO CRÉDITO											
Contrato	Nº	Nome Devedor	CPF	Logradouro	nº	CEP	Bairro	Município	Estado	Matrícula	Cartório	Empreendimento	Logradouro	Quadra	Lote	CEP	Bairro	Município	Estado	Data de Emissão	Data de Vencimento	Prazo Restante (Meses)	Vencimento Próximo Parcela	Parcela média	Periodicidade Pagamento	Periodicidade Atualização	Taxa (a.a)	Índice de Atualização	Mês de Atualização	Saldo Devedor
367168	1	ELIETE DE SOUZA NUNES	033.806.624-10	Rua Cândido Freire de Alencar	15	56309150	COHAB VI	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Amazonas	A	1	56300-000	Cohab São Francisco	Petrolina	PE	29/04/2022	20	43	20/05/2022	R\$ 2.123,35	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 76.086,77
394156	2	YURY MARQUES PEREIRA	105.117.054-09	Rua do Bambu	268	56300000	Areia Branca	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Amazonas	A	10	56300-000	Cohab São Francisco	Petrolina	PE	29/04/2022	5	93	05/05/2022	R\$ 1.056,24	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 65.301,98
366456	3	VISTA AO MAR PARTICIPAÇÕES LTDA	05.949.139/0001-08	Rua Engenheiro Carlos Pinheiro	342	56304070	Centro	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Madeira	A	14	56300-000	Cohab São Francisco	Petrolina	PE	29/04/2022	15	15	15/05/2022	R\$ 2.039,64	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 28.391,76
365998	4	RACKELINE SAMPAIO FLORES FERREIRA	825.875.824-15	Rua Lucyanno Patriota	100	56306405	Vila Mocó	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Madeira	A	16	56300-000	Cohab São Francisco	Petrolina	PE	29/04/2022	10	17	10/05/2022	R\$ 1.166,07	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 18.227,43
366458	5	VISTA AO MAR PARTICIPAÇÕES LTDA	05.949.139/0001-08	Rua Engenheiro Carlos Pinheiro	342	56304070	Centro	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Madeira	A	19	56300-000	Cohab São Francisco	Petrolina	PE	29/04/2022	15	87	15/05/2022	R\$ 1.228,95	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 72.565,95
366000	6	IATA ANDERSON BEZERRA SOUZA	047.883.324-50	Rua Oitenta e Sete	16	56309805	COHAB VI	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Madeira	A	20	56300-000	Cohab São Francisco	Petrolina	PE	29/04/2022	10	87	10/05/2022	R\$ 1.076,46	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 63.561,46
366001	7	RODRIGO FEITOSA DAMASCENO	794.873.514-34	Avenida Barão de Contendas	555	56332385	Jatobá	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Madeira	A	21	56300-000	Cohab São Francisco	Petrolina	PE	29/04/2022	30	56	30/05/2022	R\$ 1.381,31	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 55.611,17
366447	8	FABIANO CAPPELLARO	964.237.650-49	Rua Ouro Preto	77	56320520	José e Maria	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Amazonas	A	7	56300-000	Cohab São Francisco	Petrolina	PE	29/04/2022	5	55	05/05/2022	R\$ 1.589,41	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 63.989,33
400840	9	JULIO CESAR MATOS VIANA	280.890.495-91	Rua Antônio Raposo Tavares	344	56306020	Gercino Coelho	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Amazonas	A	8	56300-000	Cohab São Francisco	Petrolina	PE	29/04/2022	15	75	15/05/2022	R\$ 1.172,09	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 62.691,13
366010	10	SOS INFORMÁTICA	14.205.189/0001-63	Rua Pio XII	184	56306270	Gercino Coelho	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Madeira	B	11	56300-000	Cohab São Francisco	Petrolina	PE	29/04/2022	10	99	10/05/2022	R\$ 1.166,51	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 74.670,88
366221	11	WELLINGTON DOS SANTOS CHIANCA	102.576.244-49	Rua Belo Horizonte	9	48907184	Dom Tomaz	Juazeiro	BA	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Negro	B	14	56300-000	Cohab São Francisco	Petrolina	PE	29/04/2022	10	78	10/05/2022	R\$ 3.231,58	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 177.531,00
366151	12	RACHEL MENEZES SERAFIM	861.220.235-31	Rua Armando Pereira de Almeida	56	48902103	Jardim Vitória	Juazeiro	BA	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Negro	B	16	56300-000	Cohab São Francisco	Petrolina	PE	29/04/2022	5	51	05/05/2022	R\$ 1.631,48	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 65.720,73
366953	13	VISTA AO MAR PARTICIPAÇÕES LTDA	05.949.139/0001-08	Rua Engenheiro Carlos Pinheiro	342	56304070	Centro	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Madeira	B	2	56300-000	Cohab São Francisco	Petrolina	PE	29/04/2022	15	76	15/05/2022	R\$ 1.394,99	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 75.293,46
366957	14	RODRIGO CAPPELLARO	007.428.530-04	Praça Santos Dumont	s/n	56304200	Centro	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Negro	B	20	56300-000	Cohab São Francisco	Petrolina	PE	29/04/2022	15	76	15/05/2022	R\$ 1.804,29	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 97.385,29

366011	15	BRUNA RIBEIRO	068.362,94 6-83	Rua Sérgio Lage de Brito	35	56310680	COHAB Massangano	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Negro	B	21	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	15	15/05 /2022	R\$ 2.091,67	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 29.116,13
399089	16	ADELTON SIQUEIRA GUIMARÃES	748.053.55 4-68	Residencial Vale Petrolina	12	55770000	Guararapes	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Negro	B	22	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	15	15/05 /2022	R\$ 1.216,93	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 16.939,75
366013	17	ERYME COSTA DE SOUZA	031.596.07 4-45	Rua Maneca Duarte	23	56309670	COHAB VI	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Negro	B	23	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	5	92	05/05 /2022	R\$ 991,24	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 60.680,91
366015	18	LISBETH DE ARAÚJO CABRAL	014.725.48 5-07	Rua do Riachuelo	174	56308270	Palhinhas	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Negro	B	24	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	5	3	05/05 /2022	R\$ 1.909,61	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 5.621,82
366016	19	MAX PIERRE COSTA MENEZES	916.192.20 7-25	Travessa Caetano Filgueiras	113	2815110	Conjunto Habitacional Brigadeiro Eduardo Gomes	São Paulo	SP	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Negro	B	25	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	10	75	10/05 /2022	R\$ 1.046,66	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 55.982,00
366005	20	EMERSON CASTRO DE LIMA	007.436.43 4-02	Rua Terra Nova	723	56306640	Jardim Maravilha	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Madeira	B	4	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	5	80	05/05 /2022	R\$ 1.046,04	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 57.465,38
366007	21	SIONE VERAS DE BRANDÃO NOVAES	079.356.74 7-52	Rua João Zito de Barros	100	56330790	Areia Branca	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Madeira	B	7	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	10	75	10/05 /2022	R\$ 1.174,88	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 62.840,10
366031	22	ALEXSANDRO DIAS DE ANDRADE	057.617.91 4-04	Avenida Fernando farias	200	56321630	Antônio Cassimiro	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Negro	C	10	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	111	15/05 /2022	R\$ 924,46	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 63.274,38
366192	23	MARIA JOSÉ DE ARAÚJO	390.829.03 4-15	Rua Pio XII	358	56306270	Gercino Coelho	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Nilo	C	14	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	75	15/05 /2022	R\$ 1.692,39	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 90.519,69
366191	24	MORGANA CAROLINA DE ARAÚJO AGRES DE CARVALHO	071.473.96 4-21	Rua Pio XII	358	56306270	Gercino Coelho	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Nilo	C	15	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	75	15/05 /2022	R\$ 1.692,39	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 90.519,69
366459	25	VICTOR NASCIMENTO GUERRA	095.851.52 4-79	Rua Pacífico da Luz	621	56304010	Centro	Petrolina	PE	91160	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Nilo	C	17	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	20	77	20/05 /2022	R\$ 2.453,17	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 132.408,24
403685	26	GIVANILDO ALVES LINS	091.747.80 4-50	Rua do Retiro	269	53433750	Pau Amarelo	Paulista	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Nilo	C	24	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	20	151	20/05 /2022	R\$ 2.760,21	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 212.708,87
394083	27	FRANCISCO CARLOS DELMONDES	003.578.97 5-10	Rua Pituba	37	48905359	Monte Castelo	Juazeiro	BA	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Negro	C	8	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	109	15/05 /2022	R\$ 1.169,26	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 74.765,84
399441	28	ADENIAS ARAUJO DE LIMA	371.619.05 8-69	Av. Manoel Roque Rodrigues	25	44710000	Centro	Serrolândia	BA	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Nilo	D	13	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	10	75	10/05 /2022	R\$ 2.175,08	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 116.336,98
366468	29	FLÁVIO DE ALENCAR ARAÚJO	019.610.34 4-41	Avenida Dois	741	56312803	Rio Claro	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Nilo	D	2	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	5	75	05/05 /2022	R\$ 1.009,18	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 53.976,99
366454	30	DOMA CONSTRUÇÕES LTD A	35.931.042 /0001-20	Av. Monsenhor Ângelo Sampaio	377	56330300	Maria Auxiliadora	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Tua Rio Tocantins	D	20	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	79	15/05 /2022	R\$ 2.356,66	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 130.583,77
405411	31	JESFRANCIS DANTAS DE SOUZA	052.048.54 4-01	Rua Crimson	35	56300000	Lot. Jd Guararapes	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Tua Rio Tocantins	D	21	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	111	15/05 /2022	R\$ 2.365,23	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 71.944,63
366037	32	ADILTON REGIS MIQUELINO	629.912.56 5-91	Rua São Vicente de Paula	347	56308050	Atrás da Banca	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Tua Rio Tocantins	D	23	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	119	15/05 /2022	R\$ 1.067,33	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 74.186,55
366034	33	JOSIVALDO GONÇALVES DOS SANTOS	689.161.32 5-68	Rua Lucyanno Patriota	200	56306405	Vila Mocó	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Tua Rio Tocantins	D	24	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	28	15/05 /2022	R\$ 1.594,74	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 37.827,35
366489	34	FELIPE CAVALCANTE PINHEIRO	001.230.91 1-79	Alameda das Violetas	140	56332766	Cidade Universitária	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Tua Rio Tocantins	D	25	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	10	49	10/05 /2022	R\$ 1.069,74	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 37.866,10
366954	35	NATALIA DE LUNA PACHECO CASTRO	044.481.08 5-46	Rua Alberto Valença	148	41810825	Pituba	Salvador	BA	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Nilo	D	5	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	80	15/05 /2022	R\$ 994,75	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 54.206,94
366536	36	NATALIA DE LUNA PACHECO CASTRO	044.481.08 5-46	Rua Alberto Valença	148	41810825	Pituba	Salvador	BA	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Nilo	D	6	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	80	15/05 /2022	R\$ 994,78	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 54.208,24
370397	37	PAULO ROBERTO FAIRON	421.802.10 0-78	Rua Joaquim Bispo dos Santos	295	48903190	Santo Antônio	Juazeiro	BA	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Nilo	D	7	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	10	45	10/05 /2022	R\$ 800,94	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 29.224,16
366025	38	JOÃO LEANDRO DIAS DE ANDRADE	072.509.84 4-97	Rua Doutor Heitor Araújo	616	56309200	COHAB VI	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Nilo	D	8	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	5	29	05/05 /2022	R\$ 1.652,83	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 39.192,79
366207	39	JULIANA SILVA CAXIAS DE SOUZA	073.256.51 4-65	Rua João Meireles	48	56309470	COHAB VI	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Tua Rio Tocantins	E	10	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	75	15/05 /2022	R\$ 2.449,96	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 131.039,50
366042	40	LUCIENE MAGALHÃES MOREIRA KUBO	470.471.27 4-53	Rua do Cajueiro	29	56304420	Centro	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Tua Rio Tocantins	E	11	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	20	27	20/05 /2022	R\$ 1.838,04	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 43.598,52
366041	41	ALEXANDRE MAGNO KALIL MIRANDA	921.718.69 5-34	Rua Chico Mendes	201	44700000	Mundo Novo	Jacobina	BA	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Danúbio	E	13	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	10	111	10/05 /2022	R\$ 1.498,81	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 102.586,86
412374	42	CLODOALDO DIAS SANTOS	007.250.79 5-09	Rua Capitão Adelino Lopes	16	47220000	Centro	Campo Alegre de Lourdes	BA	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Danúbio	E	14	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	56	15/05 /2022	R\$ 3.611,40	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 156.321,60
366189	43	ALEXANDRE DA SILVA RIBEIRO	057.292.52 5-52	Rua Padeiro João Luiz	5	56330470	Maria Auxiliadora	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Danúbio	E	16	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	5	15	05/05 /2022	R\$ 1.051,13	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 32.924,10
366043	44	RAFAELLE OLIVEIRA DE ARAÚJO	064.233.17 4-02	Rua São Sebastião	800	54410500	Piedade	Jaboatão dos Guararapes	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Danúbio	E	18	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	107	15/05 /2022	R\$ 1.084,41	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 69.340,29
366045	45	JOSE ARTUR PIMENTEL SOARES	158.332.96 8-46	Rua Bahia	218	56304410	Centro	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Danúbio	E	22	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	99	15/05 /2022	R\$ 1.086,66	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 69.559,75

366040	46	DHIANCARLO FERREIRA GONÇALVES	952.997.77 5-15	Rua Sérgio Coelho Rodrigues	96	56332750	Cidade Universitária	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Tua Rio Tocantins	E	4	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	67	15/05 /2022	R\$ 1.459,38	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 72.112,67
366161	47	VIVIANE MARIA LEITE GOMES	061.073.04 4-44	Rua Manoel Francisco Alves	256	56310661	COHAB Massangano	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Tua Rio Tocantins	E	5	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	111	15/05 /2022	R\$ 1.211,72	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 82.936,17
412364	48	KELLYANY NUNES DE SANTANA BARBOSA	096.900.68 4-58	Rua José de Alencar	21	56328025	Vila Eduardo	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Danúbio	F	1	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	10	80	10/05 /2022	R\$ 1.237,59	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 67.439,74
406274	49	UBIRATÃ DE SOUZA CAVALCANTE	009.402.13 4-19	Rua São Lázaro	240	56331060	Vila Eulália	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Danúbio	F	12	0-000	Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	10	92	10/05 /2022	R\$ 1.008,57	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 61.742,09
366056	50	DANIELLE MIKI OGATA	100.419.73 4-96	Avenida Presidente Dutra	370	56304230	Centro	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Danúbio	F	13	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	10	91	10/05 /2022	R\$ 1.350,67	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 82.511,59
366222	51	ADRIANA PATRICIA CAXIAS BOMFIM	747.348.65 4-34	Rua Raimundo Martins de Souza	385	56318400	Jardim Amazonas	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Tícinio	F	17	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	10	80	10/05 /2022	R\$ 2.798,48	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 155.062,41
366204	52	DIEGO BATISTA E SILVA	009.630.75 3-65	Avenida Pernambuco	241	56306425	Vila Mocó	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Tícinio	F	18	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	75	15/05 /2022	R\$ 2.361,19	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 126.286,99
366205	53	DIEGO BATISTA E SILVA	009.630.75 3-65	Avenida Pernambuco	241	56306425	Vila Mocó	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Tícinio	F	19	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	75	15/05 /2022	R\$ 2.361,19	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 126.286,99
412805	54	DOMA CONSTRUÇÕES LTDA	35.931.042 /0001-78	Av. Monsenhor Ângelo Sampaio	377	56330300	Maria Auxiliadora	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Tícinio	F	21	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	20	76	20/05 /2022	R\$ 1.448,32	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 77.463,38
366057	55	MARIA MARCIA BARBOSA PATRIOTA	024.062.78 4-92	Rua da Tâmara	40	56312665	Rio Corrente	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Tícinio	F	22	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	85	15/05 /2022	R\$ 1.108,44	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 61.412,02
366055	56	LENILSON PATRIOTA DE SOUSA JUNIOR	079.536.12 4-61	Rua da Tâmara	40	56312665	Rio Corrente	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Tícinio	F	23	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	85	15/05 /2022	R\$ 1.108,44	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 61.412,02
406709	57	CARLOS EDUARDO WIST	416.002.74 0-72	Rua Aristarco Lopes	950	56302100	Centro	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Tícinio	F	26	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	20	10	20/05 /2022	R\$ 10.174,0	Sem correçã o	Sem correçã o	Sem correçã o	Sem correçã o	Mensal	R\$ 96.626,59
390446	58	LÍVIO BORGES ESPERANÇA	076.810.21 6-20	Rua Paris	6	44900000	Jardim Europa	Irecê	BA	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Tícinio	G	12	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	108	15/06 /2022	R\$ 1.530,13	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 99.322,17
366061	59	PABLO DIEGO ARAUJO OLIVEIRA	048.666.59 4-16	Rua Nove	1311	56300000	Jatobá	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Reno	G	14	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	111	15/05 /2022	R\$ 1.040,31	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 71.204,34
366478	60	VISTA AO MAR PARTICIPAÇÕES LTDA	05.949.139 /0001-08	Rua Engenheiro Carlos Pinheiro	342	56304070	Centro	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Reno	G	15	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	101	15/05 /2022	R\$ 1.393,93	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 90.307,76
366059	61	LARISSA BRUNO GOMES	108.774.89 4-16	Rua dois	11	56300000	Rio Corrente	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Reno	G	17	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	93	15/05 /2022	R\$ 869,43	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 53.224,46
366063	62	ALEX LIMA COELHO	042.527.60 4-02	Rua Francisco Modesto Cavalcanti	86	56310670	COHAB Massangano	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Reno	G	19	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	20	100	20/05 /2022	R\$ 1.055,35	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 67.555,15
366451	63	WANDERLEIA ANTUNES DA SILVA	470.753.17 5-04	Rua Joaquim Barbosa Silva	136	56310370	COHAB Massangano	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Tícinio	G	2	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	15	15/05 /2022	R\$ 1.637,13	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 22.788,95
366064	64	MANICIO ANTONIO ANTAS DE SOUZA	020.049.85 5-00	Avenida Coronel Antônio Honorato Viana	337	56308000	Gercino Coelho	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Reno	G	20	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	112	15/05 /2022	R\$ 1.058,57	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 72.454,32
366065	65	RANIELE DA SILVA DE AQUINO	023.324.27 4-04	Rua do Carretão	70	56306120	Gercino Coelho	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Reno	G	21	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	55	15/05 /2022	R\$ 1.298,76	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 52.287,63
366066	66	WILMA MARIA DE SOUZA DIAS E SOUZA	076.659.11 4-04	Rua Conde dos Arcos	173	56306070	Gercino Coelho	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Reno	G	22	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	5	27	05/05 /2022	R\$ 1.521,35	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 36.086,63
366164	67	KATIA MARIA MARTINS DA SILVA	428.173.07 4-53	Rua Francisco Modesto Filho	s/n	56304080	Centro	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Tícinio	G	4	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	29	15/05 /2022	R\$ 1.601,92	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 37.985,61
366168	68	RAIMUNDA COELHO RODRIGUES DE SOUZA	628.315.77 4-20	Rua Vinte e quatro	137	56300000	Alto Cocar	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Tícinio	G	5	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	5	80	05/05 /2022	R\$ 964,12	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 52.537,38
366463	69	VISTA AO MAR PARTICIPAÇÕES LTDA	05.949.139 /0001-08	Rua Engenheiro Carlos Pinheiro	342	56304070	Centro	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio de Contas	H	16	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	15	15/05 /2022	R\$ 1.855,94	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 25.834,71
406064	70	SHYNARA NERY DOS SANTOS	901.897.52 4-91	Rua Humberto Teixeira	8	56306510	km-2	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Reno	H	2	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	5	80	05/05 /2022	R\$ 964,12	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 52.537,38
386513	71	GLEIDSON ANDREY SILVA DANTAS	047.744.98 5-99	Avenida Moxotó	500	48604500	Oliveira Brito	Paulo Afonso	BA	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio de Contas	H	20	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	95	15/05 /2022	R\$ 1.458,83	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 86.835,25
366538	72	LUIS HENRIQUE DE SOUSA ARAUJO	046.192.95 4-69	Rua Treze de Maio	138	56180000	Centro	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio de Contas	H	21	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	20	75	20/05 /2022	R\$ 1.359,86	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 72.732,01
366956	73	VISTA AO MAR PARTICIPAÇÕES LTDA	05.949.139 /0001-08	Rua Engenheiro Carlos Pinheiro	342	56304070	Centro	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio de Contas	H	24	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	55	15/05 /2022	R\$ 1.466,30	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 62.605,53
403497	74	NAYARA KEIKO MADEU SETOGUCHI	409.744.61 8-57	Rua Fernando reis	11	56308070	Atrás da banca	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio de Contas	H	25	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	136	15/05 /2022	R\$ 2.070,21	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 158.347,28
391575	75	ADEVANILSO LIMA FILGUEIRA	680.622.22 4-22	Rua João Cancio dos Santos	285	56320810	Loteamento Recife	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Reno	H	4	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	81	15/05 /2022	R\$ 950,28	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 51.783,23

391579	76	LEONILDA DE BRITO RODRIGUES	052.518.44-4-92	Rua São Francisco	180	56308060	Atrás da Banca	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Reno	H	5	5630-0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04/2022	15	81	15/05/2022	R\$ 950,28	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 51.783,23
366071	77	MAURICIO JOSE DA SILVA	007.740.40-4-16	Rua Vinte e cinco	58	56300000	Rio Corrente	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Reno	H	7	5630-0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04/2022	15	55	15/05/2022	R\$ 1.350,28	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 54.360,78
366537	78	VISTA AO MAR PARTICIPAÇÕES LTDA	05.949.139/0001-08	Rua Engenheiro Carlos Pinheiro	342	56304070	Centro	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Reno	H	8	5630-0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04/2022	15	99	15/05/2022	R\$ 1.176,39	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 75.302,16
414528	79	RAIANA MOTA GALVÃO	023.655.69-5-95	Rua Mariana Augusta de Medeiros	50	56312241	São Gonçalo	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio de Contas	I	1	5630-0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04/2022	15	146	15/05/2022	R\$ 2.462,61	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 192.913,47
366196	80	SIRLEIDE FERREIRA DA SILVA	003.879.38-5-75	Rua Américo Alves	8	48903470	Centro	Juazeiro	BA	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio de Contas	I	10	5630-0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04/2022	15	75	15/05/2022	R\$ 1.599,96	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 85.575,86
366465	81	VISTA AO MAR PARTICIPAÇÕES LTDA	05.949.139/0001-08	Rua Engenheiro Carlos Pinheiro	342	56304070	Centro	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Tenessi	I	15	5630-0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04/2022	15	95	15/05/2022	R\$ 1.458,83	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 86.835,25
366467	82	VISTA AO MAR PARTICIPAÇÕES LTDA	05.949.139/0001-08	Rua Engenheiro Carlos Pinheiro	342	56304070	Centro	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Tenessi	I	16	5630-0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04/2022	15	95	15/05/2022	R\$ 1.458,83	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 86.835,25
366469	83	VISTA AO MAR PARTICIPAÇÕES LTDA	05.949.139/0001-08	Rua Engenheiro Carlos Pinheiro	342	56304070	Centro	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Tenessi	I	17	5630-0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04/2022	15	95	15/05/2022	R\$ 1.458,83	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 86.835,25
366470	84	VISTA AO MAR PARTICIPAÇÕES LTDA	05.949.139/0001-08	Rua Engenheiro Carlos Pinheiro	342	56304070	Centro	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Tenessi	I	18	5630-0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04/2022	15	95	15/05/2022	R\$ 1.458,83	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 86.835,25
366181	85	MARIA DAS GRAÇAS PIRES DE SÁ TORRES	909.312.03-4-49	Rua Jerusalém	21	56331110	Vila Eulália	Petrolina	PE	89007	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Tenessi	I	20	5630-0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04/2022	20	77	20/05/2022	R\$ 1.473,21	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 78.796,53
366179	86	PEDRO AUGUSTO URBANO FARIAS	079.378.28-4-80	Avenida Coronel Clementino Coelho	1261	56308210	Atrás da Banca	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Tenessi	I	24	5630-0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04/2022	15	76	15/05/2022	R\$ 1.586,55	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 84.857,65
366540	87	JORGE ALLYAN RODRIGUES SILVA-	340.073.50-4-34	Avenida Sete de Setembro	309	56318000	Ouro Preto	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio de Contas	I	3	5630-0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04/2022	15	38	15/07/2022	R\$ 649,23	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 21.311,04
366450	88	CLAUDIO ROMERIO VIEIRA PANTALEÃO	026.604.18-4-11	Rua Bambusa	101	56300000	Parque Massangano	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio de Contas	I	8	5630-0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04/2022	15	19	15/05/2022	R\$ 1.195,84	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 34.612,95
406013	89	CAROLINA CARMO DO NASCIMENTO	028.870.36-5-05	Rua Condomínio Mais Viver Village	18	48900000	São Geraldo	Juazeiro	BA	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio de Contas	I	9	5630-0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04/2022	15	119	15/05/2022	R\$ 1.195,85	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 84.281,59
399442	90	ADENIAS ARAUJO DE LIMA	371.619.05-8-69	Av. Manoel Roque Rodrigues	25	44710000	Centro	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Tenessi	J	12	5630-0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04/2022	10	86	10/05/2022	R\$ 2.096,77	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 123.722,41
366461	91	LEILLIANNY COELHO GUIMARÃES	074.164.30-4-96	Rua Rio Amparo	28	56320080	José e Maria	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Tenessi	J	13	5630-0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04/2022	10	83	10/05/2022	R\$ 2.425,92	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 132.395,81
412506	92	TASSIA TALITA DIAS DE MACEDO PEREIRA EIRELI	12.930.045/0001-44	Rua Lauro de Freitas	s/n	47220000	Centro	Campo Alegre de Lourdes	BA	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Tenessi	J	2	5630-0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04/2022	15	56	15/05/2022	R\$ 3.602,15	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 155.921,28
412507	93	TASSIA TALITA DIAS DE MACEDO PEREIRA EIRELI	12.930.045/0001-44	Rua Lauro de Freitas	s/n	47220000	Centro	Campo Alegre de Lourdes	BA	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Tenessi	J	3	5630-0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04/2022	15	56	15/05/2022	R\$ 3.602,15	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 155.921,28
366471	94	VISTA AO MAR PARTICIPAÇÕES LTDA	05.949.139/0001-08	Rua Engenheiro Carlos Pinheiro	342	56304070	Centro	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Tenessi	K	11	5630-0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04/2022	15	95	15/05/2022	R\$ 1.458,83	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 86.835,25
366473	95	VISTA AO MAR PARTICIPAÇÕES LTDA	05.949.139/0001-08	Rua Engenheiro Carlos Pinheiro	342	56304070	Centro	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Tenessi	K	12	5630-0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04/2022	15	95	15/05/2022	R\$ 1.458,83	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 86.835,25
366474	96	VISTA AO MAR PARTICIPAÇÕES LTDA	05.949.139/0001-08	Rua Engenheiro Carlos Pinheiro	342	56304070	Centro	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Tenessi	K	13	5630-0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04/2022	15	95	15/05/2022	R\$ 1.458,83	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 86.835,25
366475	97	VISTA AO MAR PARTICIPAÇÕES LTDA	05.949.139/0001-08	Rua Engenheiro Carlos Pinheiro	342	56304070	Centro	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Tenessi	K	14	5630-0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04/2022	15	95	15/05/2022	R\$ 1.458,83	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 86.835,25
366180	98	NANCY NUNES DE ALENCAR	536.039.90-4-04	Rua José Saraiva Correia	100	56280000	Centro	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Tenessi	K	15	5630-0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04/2022	10	95	15/05/2022	R\$ 1.441,33	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 77.091,63
366220	99	RODRIGO CAPPELLARO Dumont	007.428.53-0-04	Praça Santos Dumont	s/n	56304200	Centro	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Tenessi	K	16	5630-0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04/2022	10	82	10/05/2022	R\$ 2.597,77	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 144.165,19
366174	100	CESAR AUGUSTO BARROS DOS SANTOS	040.568.65-4-42	Avenida Miguel Nunes de Souza	684	56903120	São Cristóvão	Serra Talhada	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Paraguaassu	K	3	5630-0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04/2022	28	111	28/05/2022	R\$ 1.345,33	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 92.081,46
366099	101	IRAIDES VALADARES DOS SANTOS	357.267.68-5-15	Rua Anna Lúcia Bernardi da Cunha	507	48904160	Jardim Novo Parelheiros	Juazeiro	BA	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Paraguaassu	K	8	5630-0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04/2022	15	74	15/05/2022	R\$ 1.638,69	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 86.840,52
366098	102	IRAIDES VALADARES DOS SANTOS	357.267.68-5-15	Rua Anna Lúcia Bernardi da Cunha	507	48904160	Jardim Novo Parelheiros	Juazeiro	BA	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Tenessi	K	9	5630-0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04/2022	15	111	15/05/2022	R\$ 1.578,76	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 108.058,93
367308	103	Guilherme Alexandre dos Santos	065.145.69-6-76	Rua Marília	4	56300000	Centro	Petrolina	PE	91202	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Missouri	L	1	5630-0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04/2022	5	80	05/05/2022	R\$ 1.446,17	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 78.805,81
366147	104	VALQUIRIA CAMPOS RODRIGUES	806.519.17-5-49	Rua Padre Maximiliano Miguel Fox	66	48950000	Centro	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Paraguaassu	L	10	5630-0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04/2022	15	63	15/05/2022	R\$ 1.932,84	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 91.342,74

366148	105	VALQUIRIA CAMPOS RODRIGUES	806.519.17 5-49	Rua Padre Maximiliano Miguel Fox	66	48950000	Centro	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Paraguaçu	L	11	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	63	15/05 /2022	R\$ 1.409,88	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 66.628,65
399220	106	MARIA DAS GRAÇAS DE ARAÚJO	081.337.83 4-61	Rua Itália	22	56300000	Guararapes	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Missouri	L	4	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	54	15/05 /2022	R\$ 1.367,53	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 55.985,07
366108	107	TONY CESAR CONCEIÇÃO DE FRANCA	019.013.16 5-99	Rua Macambira	1079	48967000	Nuc Res Pilar	Jaguarari	BA	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Missouri	L	5	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	5	28	05/05 /2022	R\$ 1.197,57	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 28.772,73
366106	108	ROSILENE RODRIGUES FUNDORA	010.101.95 4-84	Rua Carnaúba	70	56332290	Jatobá	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Missouri	L	6	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	54	15/05 /2022	R\$ 1.437,23	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 58.838,62
366146	109	VALQUIRIA CAMPOS RODRIGUES	806.519.17 5-49	Rua Padre Maximiliano Miguel Fox	66	48950000	Centro	Uauá	BA	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Missouri	L	9	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	63	15/05 /2022	R\$ 2.010,75	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 95.024,77
366169	110	FELIPE RIBEIRO DE OLIVEIRA	052.731.84 5-09	Avenida Miguel Silva Souza	590	48901765	Palmares	Juazeiro	BA	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Missouri	M	10	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	44	15/05 /2022	R\$ 1.045,88	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 37.477,21
366446	111	VISTA AO MAR PARTICIPAÇÕES LTDA	05.949.139 /0001-08	Rua Engenheiro Carlos Pinheiro	342	56304070	Centro	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Missouri	M	11	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	119	15/05 /2022	R\$ 1.156,59	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 80.393,39
366120	112	EDUARDO PEREIRA DE SOUSA	108.553.01 4-06	Avenida Manoel dos Arroz	185	56306385	Vila Mocó	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Missouri	M	14	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	10	99	10/05 /2022	R\$ 1.049,89	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 67.206,08
409371	113	KELLYANNY NUNES DE SANTANA BARBOSA	096.900.68 4-58	Rua José de Alencar	21	56328025	Vila Eduardo	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Xingu	M	2	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	10	75	10/05 /2022	R\$ 540,18	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 28.892,42
366116	114	IGOR BEZERRA SANTOS	079.695.69 4-47	Rua Edeltrudes Crispiniano Amorim	416	56310700	COHAB Massangano	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Xingu	M	3	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	50	15/05 /2022	R\$ 1.065,02	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 42.902,06
366118	115	MAIR BARBOSA DA SILVA	085.905.43 4-98	Rua Valdemar de Aquino	30	56200000	Santo Antônio	Ouricuri	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Xingu	M	7	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	20	119	20/05 /2022	R\$ 1.126,75	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 78.319,04
412508	116	CONSTRUTORA MIRELLE LTDA	14.418.452 /0001-00	Rua Cel. Luiz Antônio	s/n	47220000	Centro	Campo Alegre de Lourdes	BA	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Xingu	N	10	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	56	15/05 /2022	R\$ 2.458,07	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 192.970,05
418690	117	Julio Cesar da Silva Torre	707.493.16 4-03	Rua Mandacaru	126	56328460	Areia Branca	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Xingu	N	14	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	10	40	10/05 /2022	R\$ 363,03	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 12.283,01
366955	118	VISTA AO MAR PARTICIPAÇÕES LTDA	05.949.139 /0001-08	Rua Engenheiro Carlos Pinheiro	342	56304070	Centro	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Solimões	N	8	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	75	15/05 /2022	R\$ 1.263,16	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 67.562,04
366437	119	JOSÉ ANTUNES DA SILVA NETO	085.801.65 4-07	Rua Castro Alves	s/n	47220000	SEDE	Campo Alegre de Lourdes	BA	90640	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Solimões	N	9	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	10	84	10/05 /2022	R\$ 3.514,73	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 193.342,85
366135	120	FRANCISCO BARBOSA DA SILVA	345.970.00 5-00	Rua Maestro Nelson Ferreira	19	56306520	km-2	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Solimões	O	16	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	5	107	05/05 /2022	R\$ 1.095,14	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 70.026,41
396403	121	VINICIUS DE VASCONCELOS ARAUJO	053.602.94 4-00	Rua da Palma	455	56302575	São José	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Tigre	O	4	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	117	15/05 /2022	R\$ 1.952,19	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 137.591,33
366126	122	HEYLENNE VIVIANE BASTOS DOS SANTOS	027.605.64 5-09	Parque Centenário	12	48905560	Novo Encontro	Juazeiro	BA	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Tigre	O	5	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	17	15/05 /2022	R\$ 2.157,08	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 30.026,63
366455	123	VISTA AO MAR PARTICIPAÇÕES LTDA	05.949.139 /0001-08	Rua Engenheiro Carlos Pinheiro	342	56304070	Centro	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Tigre	P	11	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	75	15/05 /2022	R\$ 2.612,06	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 139.709,84
366123	124	JEAN FABIO REZENDE ALVES	040.010.21 4-55	Rua Barão do Rio Branco	1147	56304290	Centro	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Mississipe	P	5	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	28	15/05 /2022	R\$ 1.302,17	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 31.285,83
366125	125	ALEXANDRE FEITOZA DE MENEZES	011.623.45 4-70	Rua Leônidas Otília Ferreira	5	56310520	COHAB Massangano	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Mississipe	P	7	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	10	28	10/05 /2022	R\$ 1.302,17	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 31.285,83
412638	126	JOSICLEIA BARRETO DE SÁ	057.896.69 4-84	Rua Cremilda Gomes da Silva	256	56318320	Jardim Amazonas	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Mississipe	Q	11	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	10	135	10/05 /2022	R\$ 2.251,22	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 170.951,73
412385	127	ELIZÂNGELA DOS PASSOS CASTRO DIAS	008.917.68 5-56	TV Cel Luiz Antônio	150 A	47220000	Pedro Alcantara	Campo Alegre de Lourdes	BA	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Mississipe	Q	12	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	56	15/05 /2022	R\$ 4.089,82	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 177.030,10
370149	128	EVANDO SANTOS ARAUJO	052.521.70 4-52	Avenida Coronel Clementino Coelho	1261	56308210	Atrás da Banca	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Mississipe	Q	15	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	30	15/05 /2022	R\$ 1.962,82	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 46.386,46
414723	129	CLOVIS CAVALCANTE PEREIRA	382.411.29 4-91	Loteamento Residencial Polinésia	s/n	77003002	Loteamento Residencial Polinésia	Palmas	TO	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Mississipe	Q	16	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	21	15/05 /2022	R\$ 2.453,49	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 44.856,96
366448	130	DYEGO PATRYCK DE ALENCAR CARVALHO	052.953.14 4-56	Rua Joaquim	672	56300000	Centro	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Araguaia	Q	2	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	99	15/05 /2022	R\$ 1.188,81	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 76.098,46
406435	131	MARIA APARECIDA DA SILVA PEREIRA GOMES	009.750.84 4-61	Projeto Maria Tereza	SN	56300000	Zona Rural	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Araguaia	Q	5	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	20	6	20/05 /2022	R\$ 16.983,84	Sem correção	Sem correção	Sem correção	Sem correção	Mensal	R\$ 98.602,57
416474	132	ABIMAEI BARROS DE MATOS JÚNIOR	005.629.59 5-21	Rua Antônio Felix	154	48970000	Centro	Senhor do Bonfim	BA	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Araguaia	Q	6	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	5	111	05/05 /2022	R\$ 1.332,96	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 85.232,99
366141	133	HUBERTO MENDES COSTA	459.736.01 4-04	Rua Charles Chaplin	51	56332440	Pedra do Bode	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Araguaia	Q	8	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	5	3	05/05 /2020	R\$ 1.760,74	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 5.183,53
366539	134	VISTA AO MAR PARTICIPAÇÕES LTDA	05.949.139 /0001-08	Rua Engenheiro Carlos Pinheiro	342	56304070	Centro	Petrolina	PE	Dentro da 77785	1º Registro de Imóveis	Encontro das Águas	Rua Rio Araguaia	Q	9	5630 0-000	Cohab São Francisco	Petro lina	PE	29/04 /2022	15	111	15/05 /2022	R\$ 1.598,97	mensal	mensal	12%	IGP-M	Mensal	R\$ 109.439,42

Créditos Imobiliários NC

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				LOCAL E DATA DE EMISSÃO:			
SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	1ª	São Paulo	04 de maio de 2022		
1. CREDOR							
RAZÃO SOCIAL: TRUE SECURITIZADORA S.A.							
CNPJ: 12.130.744/0001-00							
ENDEREÇO: Avenida Santo Amaro, nº 48							
COMPLEMENTO 1º Andar	Cj. 11	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04506-000
2. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: LEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.							
CNPJ/ME: nº 24.199.064/0001-21							
ENDEREÇO: Avenida Monsenhor Ângelo Sampaio, 377							
COMPLEMENTO	Caixa Postal 82	CIDADE	Petrolina	UF	PE	CEP	56.330-300
3. GARANTIAS - Não há							
4. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 636.160,71 (seiscentos e trinta e seis mil, cento e sessenta reais e setenta e um centavos)							
TÍTULO: Nota Comercial, em Série Única, para Distribuição Privada, da Primeira Emissão da Leda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. ("NC")							
DESCRIÇÃO: Emitida pela LEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. em 04 de maio de 2022 (" <u>Data da Constituição do Crédito</u> "), por meio da qual o Credor concedeu um financiamento imobiliário à devedora da NC no valor total de R\$ 636.160,71 (seiscentos e trinta e seis mil, cento e sessenta reais e setenta e um centavos), para fins de desenvolvimento das obras de construção do empreendimento imobiliário, localizado na Cidade de Petrolina, Estado de Pernambuco, que está sendo desenvolvido sobre o imóvel objeto da matrícula nº 48196, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Petrolina/PE.							
IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:							
Empreendimentos	Cartório	Matrícula	Endereço				
Portofino Eco Residence	1º Cartório de Registro de Imóveis de Petrolina/PE	48196	Avenida Luis de Souza, sem Número, Cohab São Francisco, CEP 56300-000, Petrolina/PE				
6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO							
6.1 DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO				23 de junho de 2022			
6.2 DATA DE VENCIMENTO FINAL				22 de abril de 2032			
6.3 VALOR PRINCIPAL				R\$ 636.160,71 (seiscentos e trinta e seis mil, cento e sessenta reais e setenta e um centavos)			
6.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA				Índice de Preços ao Consumidor Amplo			
6.5 JUROS				9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis			
6.6 PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL)				Conforme tabela no Anexo I da NC			
6.7. LOCAL DE PAGAMENTO				São Paulo/SP			
6.8 ENCARGOS				(I) juros remuneratórios equivalentes à taxa pactuada na NC incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário da NC apurado na data efetiva de pagamento;			

	<p>(ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculado <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo da incidência dos juros remuneratórios, nos termos da alínea “(i)” acima; e</p> <p>(iii) multa de 2% (dois por cento) sobre a importância total devida, acrescida das parcelas referidas nas alíneas “(i)” e “(ii)” acima, que será devida independentemente do ajuizamento da respectiva ação de cobrança.</p>
--	--

ANEXO II

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DA 23ª (VIGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO, EM DUAS SÉRIES, SENDO A 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE SÊNIOR E A 2ª (SEGUNDA) SÉRIE SUBORDINADA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A., EM QUE ATUA COMO CEDENTE COOBRIGADA A OCEANIA 1942 INVESTIMENTOS LTDA., CELEBRADO EM 04 DE MAIO DE 2022

Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios

CRI Senior						
Nº de ordem	Data de Aniversário	Data de Pagamento dos CRI	Pagamento de Juros	Amortização	Incorpora Juros	Taxa de Amortização ("Tai")
0	04/05/2022					
1	25/05/2022	25/05/22	Não	Não	Sim	0,00000000%
2	25/06/2022	27/06/22	Sim	Sim	Não	1,20870000%
3	25/07/2022	25/07/22	Sim	Sim	Não	1,19410000%
4	25/08/2022	25/08/22	Sim	Sim	Não	1,22400000%
5	25/09/2022	26/09/22	Sim	Sim	Não	1,21410000%
6	25/10/2022	25/10/22	Sim	Sim	Não	1,23830000%
7	25/11/2022	25/11/22	Sim	Sim	Não	1,26340000%
8	25/12/2022	26/12/22	Sim	Sim	Não	1,12320000%
9	25/01/2023	25/01/23	Sim	Sim	Não	4,53780000%
10	25/02/2023	27/02/23	Sim	Sim	Não	1,33160000%
11	25/03/2023	27/03/23	Sim	Sim	Não	1,26200000%
12	25/04/2023	25/04/23	Sim	Sim	Não	0,82100000%
13	25/05/2023	25/05/23	Sim	Sim	Não	1,19570000%
14	25/06/2023	26/06/23	Sim	Sim	Não	1,30610000%
15	25/07/2023	25/07/23	Sim	Sim	Não	1,24550000%
16	25/08/2023	25/08/23	Sim	Sim	Não	1,27080000%
17	25/09/2023	25/09/23	Sim	Sim	Não	1,12750000%
18	25/10/2023	25/10/23	Sim	Sim	Não	1,14900000%
19	25/11/2023	27/11/23	Sim	Sim	Não	1,15770000%
20	25/12/2023	26/12/23	Sim	Sim	Não	1,18020000%
21	25/01/2024	25/01/24	Sim	Sim	Não	4,97450000%
22	25/02/2024	26/02/24	Sim	Sim	Não	1,42200000%
23	25/03/2024	25/03/24	Sim	Sim	Não	1,33590000%
24	25/04/2024	25/04/24	Sim	Sim	Não	0,94430000%
25	25/05/2024	27/05/24	Sim	Sim	Não	1,38450000%
26	25/06/2024	25/06/24	Sim	Sim	Não	1,41460000%
27	25/07/2024	25/07/24	Sim	Sim	Não	1,55200000%
28	25/08/2024	26/08/24	Sim	Sim	Não	1,48050000%
29	25/09/2024	25/09/24	Sim	Sim	Não	1,35740000%
30	25/10/2024	25/10/24	Sim	Sim	Não	1,38650000%
31	25/11/2024	25/11/24	Sim	Sim	Não	1,41670000%
32	25/12/2024	26/12/24	Sim	Sim	Não	1,44800000%
33	25/01/2025	27/01/25	Sim	Sim	Não	5,77860000%
34	25/02/2025	25/02/25	Sim	Sim	Não	1,61770000%

35	25/03/2025	25/03/25	Sim	Sim	Não	1,65680000%
36	25/04/2025	25/04/25	Sim	Sim	Não	1,15680000%
37	25/05/2025	26/05/25	Sim	Sim	Não	1,70710000%
38	25/06/2025	25/06/25	Sim	Sim	Não	1,74990000%
39	25/07/2025	25/07/25	Sim	Sim	Não	1,79460000%
40	25/08/2025	25/08/25	Sim	Sim	Não	1,97680000%
41	25/09/2025	25/09/25	Sim	Sim	Não	1,89370000%
42	25/10/2025	27/10/25	Sim	Sim	Não	1,93290000%
43	25/11/2025	25/11/25	Sim	Sim	Não	1,97940000%
44	25/12/2025	26/12/25	Sim	Sim	Não	2,03470000%
45	25/01/2026	26/01/26	Sim	Sim	Não	7,37060000%
46	25/02/2026	25/02/26	Sim	Sim	Não	2,24240000%
47	25/03/2026	25/03/26	Sim	Sim	Não	2,29470000%
48	25/04/2026	27/04/26	Sim	Sim	Não	1,67170000%
49	25/05/2026	25/05/26	Sim	Sim	Não	2,41950000%
50	25/06/2026	25/06/26	Sim	Sim	Não	2,49830000%
51	25/07/2026	27/07/26	Sim	Sim	Não	2,58180000%
52	25/08/2026	25/08/26	Sim	Sim	Não	2,67050000%
53	25/09/2026	25/09/26	Sim	Sim	Não	2,75770000%
54	25/10/2026	26/10/26	Sim	Sim	Não	2,66130000%
55	25/11/2026	25/11/26	Sim	Sim	Não	2,75480000%
56	25/12/2026	28/12/26	Sim	Sim	Não	2,85430000%
57	25/01/2027	25/01/27	Sim	Sim	Não	9,65370000%
58	25/02/2027	25/02/27	Sim	Sim	Não	2,74330000%
59	25/03/2027	25/03/27	Sim	Sim	Não	2,84210000%
60	25/04/2027	26/04/27	Sim	Sim	Não	1,92150000%
61	25/05/2027	25/05/27	Sim	Sim	Não	3,02010000%
62	25/06/2027	25/06/27	Sim	Sim	Não	3,13770000%
63	25/07/2027	26/07/27	Sim	Sim	Não	3,26400000%
64	25/08/2027	25/08/27	Sim	Sim	Não	3,39970000%
65	25/09/2027	27/09/27	Sim	Sim	Não	3,35190000%
66	25/10/2027	25/10/27	Sim	Sim	Não	3,79480000%
67	25/11/2027	25/11/27	Sim	Sim	Não	3,66230000%
68	25/12/2027	27/12/27	Sim	Sim	Não	3,83040000%
69	25/01/2028	25/01/28	Sim	Sim	Não	10,63730000%
70	25/02/2028	25/02/28	Sim	Sim	Não	4,51250000%
71	25/03/2028	27/03/28	Sim	Sim	Não	4,76160000%
72	25/04/2028	25/04/28	Sim	Sim	Não	3,33550000%
73	25/05/2028	25/05/28	Sim	Sim	Não	5,23770000%
74	25/06/2028	26/06/28	Sim	Sim	Não	5,56920000%
75	25/07/2028	25/07/28	Sim	Sim	Não	5,94240000%
76	25/08/2028	25/08/28	Sim	Sim	Não	6,26560000%
77	25/09/2028	25/09/28	Sim	Sim	Não	4,30170000%
78	25/10/2028	25/10/28	Sim	Sim	Não	4,12790000%
79	25/11/2028	27/11/28	Sim	Sim	Não	3,92600000%
80	25/12/2028	26/12/28	Sim	Sim	Não	3,68900000%
81	25/01/2029	25/01/29	Sim	Sim	Não	14,04130000%
82	25/02/2029	26/02/29	Sim	Sim	Não	4,13290000%
83	25/03/2029	26/03/29	Sim	Sim	Não	4,34380000%

84	25/04/2029	25/04/29	Sim	Sim	Não	1,24010000%
85	25/05/2029	25/05/29	Sim	Sim	Não	4,64250000%
86	25/06/2029	25/06/29	Sim	Sim	Não	4,90550000%
87	25/07/2029	25/07/29	Sim	Sim	Não	5,19770000%
88	25/08/2029	27/08/29	Sim	Sim	Não	5,32950000%
89	25/09/2029	25/09/29	Sim	Sim	Não	4,95310000%
90	25/10/2029	25/10/29	Sim	Sim	Não	4,23100000%
91	25/11/2029	26/11/29	Sim	Sim	Não	4,45150000%
92	25/12/2029	26/12/29	Sim	Sim	Não	4,69430000%
93	25/01/2030	25/01/30	Sim	Sim	Não	13,01810000%
94	25/02/2030	25/02/30	Sim	Sim	Não	5,81930000%
95	25/03/2030	25/03/30	Sim	Sim	Não	6,22580000%
96	25/04/2030	25/04/30	Sim	Sim	Não	0,17240000%
97	25/05/2030	27/05/30	Sim	Sim	Não	6,70240000%
98	25/06/2030	25/06/30	Sim	Sim	Não	7,23840000%
99	25/07/2030	25/07/30	Sim	Sim	Não	7,86250000%
100	25/08/2030	26/08/30	Sim	Sim	Não	8,59910000%
101	25/09/2030	25/09/30	Sim	Sim	Não	6,88670000%
102	25/10/2030	25/10/30	Sim	Sim	Não	7,45230000%
103	25/11/2030	25/11/30	Sim	Sim	Não	7,36300000%
104	25/12/2030	26/12/30	Sim	Sim	Não	8,00860000%
105	25/01/2031	27/01/31	Sim	Sim	Não	11,23010000%
106	25/02/2031	26/02/31	Sim	Sim	Não	9,97770000%
107	25/03/2031	25/03/31	Sim	Sim	Não	11,16770000%
108	25/04/2031	25/04/31	Não	Não	Sim	0,00000000%
109	25/05/2031	26/05/31	Sim	Sim	Não	12,08710000%
110	25/06/2031	25/06/31	Sim	Sim	Não	13,85330000%
111	25/07/2031	25/07/31	Sim	Sim	Não	16,20320000%
112	25/08/2031	25/08/31	Sim	Sim	Não	19,49420000%
113	25/09/2031	25/09/31	Sim	Sim	Não	11,14030000%
114	25/10/2031	27/10/31	Sim	Sim	Não	12,63210000%
115	25/11/2031	25/11/31	Sim	Sim	Não	14,56830000%
116	25/12/2031	26/12/31	Sim	Sim	Não	17,18210000%
117	25/01/2032	26/01/32	Sim	Sim	Não	32,71060000%
118	25/02/2032	25/02/32	Sim	Sim	Não	31,46130000%
119	25/03/2032	25/03/32	Sim	Sim	Não	34,04260000%
120	25/04/2032	26/04/32	Sim	Sim	Não	100,00000000%

CRI Subordinado						
Nº de ordem	Data de Aniversário	Data de Pagamento dos CRI	Pagamento de Juros	Amortização	Incorpora Juros	Taxa de Amortização ("Tai")
0	03/05/2022					
1	25/05/2022	25/05/22	Não	Não	Sim	0,00000000%
2	25/06/2022	27/06/22	Sim	Sim	Não	1,20870000%
3	25/07/2022	25/07/22	Sim	Sim	Não	1,19410000%
4	25/08/2022	25/08/22	Sim	Sim	Não	1,22400000%
5	25/09/2022	26/09/22	Sim	Sim	Não	1,21410000%
6	25/10/2022	25/10/22	Sim	Sim	Não	1,23830000%

7	25/11/2022	25/11/22	Sim	Sim	Não	1,2634000%
8	25/12/2022	26/12/22	Sim	Sim	Não	1,1232000%
9	25/01/2023	25/01/23	Sim	Sim	Não	4,5378000%
10	25/02/2023	27/02/23	Sim	Sim	Não	1,3316000%
11	25/03/2023	27/03/23	Sim	Sim	Não	1,2620000%
12	25/04/2023	25/04/23	Sim	Sim	Não	0,8210000%
13	25/05/2023	25/05/23	Sim	Sim	Não	1,1957000%
14	25/06/2023	26/06/23	Sim	Sim	Não	1,3061000%
15	25/07/2023	25/07/23	Sim	Sim	Não	1,2455000%
16	25/08/2023	25/08/23	Sim	Sim	Não	1,2708000%
17	25/09/2023	25/09/23	Sim	Sim	Não	1,1275000%
18	25/10/2023	25/10/23	Sim	Sim	Não	1,1490000%
19	25/11/2023	27/11/23	Sim	Sim	Não	1,1577000%
20	25/12/2023	26/12/23	Sim	Sim	Não	1,1802000%
21	25/01/2024	25/01/24	Sim	Sim	Não	4,9745000%
22	25/02/2024	26/02/24	Sim	Sim	Não	1,4220000%
23	25/03/2024	25/03/24	Sim	Sim	Não	1,3359000%
24	25/04/2024	25/04/24	Sim	Sim	Não	0,9443000%
25	25/05/2024	27/05/24	Sim	Sim	Não	1,3845000%
26	25/06/2024	25/06/24	Sim	Sim	Não	1,4146000%
27	25/07/2024	25/07/24	Sim	Sim	Não	1,5520000%
28	25/08/2024	26/08/24	Sim	Sim	Não	1,4805000%
29	25/09/2024	25/09/24	Sim	Sim	Não	1,3574000%
30	25/10/2024	25/10/24	Sim	Sim	Não	1,3865000%
31	25/11/2024	25/11/24	Sim	Sim	Não	1,4167000%
32	25/12/2024	26/12/24	Sim	Sim	Não	1,4480000%
33	25/01/2025	27/01/25	Sim	Sim	Não	5,7786000%
34	25/02/2025	25/02/25	Sim	Sim	Não	1,6177000%
35	25/03/2025	25/03/25	Sim	Sim	Não	1,6568000%
36	25/04/2025	25/04/25	Sim	Sim	Não	1,1568000%
37	25/05/2025	26/05/25	Sim	Sim	Não	1,7071000%
38	25/06/2025	25/06/25	Sim	Sim	Não	1,7499000%
39	25/07/2025	25/07/25	Sim	Sim	Não	1,7946000%
40	25/08/2025	25/08/25	Sim	Sim	Não	1,9768000%
41	25/09/2025	25/09/25	Sim	Sim	Não	1,8937000%
42	25/10/2025	27/10/25	Sim	Sim	Não	1,9329000%
43	25/11/2025	25/11/25	Sim	Sim	Não	1,9794000%
44	25/12/2025	26/12/25	Sim	Sim	Não	2,0347000%
45	25/01/2026	26/01/26	Sim	Sim	Não	7,3706000%
46	25/02/2026	25/02/26	Sim	Sim	Não	2,2424000%
47	25/03/2026	25/03/26	Sim	Sim	Não	2,2947000%
48	25/04/2026	27/04/26	Sim	Sim	Não	1,6717000%
49	25/05/2026	25/05/26	Sim	Sim	Não	2,4195000%
50	25/06/2026	25/06/26	Sim	Sim	Não	2,4983000%
51	25/07/2026	27/07/26	Sim	Sim	Não	2,5818000%
52	25/08/2026	25/08/26	Sim	Sim	Não	2,6705000%
53	25/09/2026	25/09/26	Sim	Sim	Não	2,7577000%
54	25/10/2026	26/10/26	Sim	Sim	Não	2,6613000%
55	25/11/2026	25/11/26	Sim	Sim	Não	2,7548000%
56	25/12/2026	28/12/26	Sim	Sim	Não	2,8543000%
57	25/01/2027	25/01/27	Sim	Sim	Não	9,6537000%
58	25/02/2027	25/02/27	Sim	Sim	Não	2,7433000%
59	25/03/2027	25/03/27	Sim	Sim	Não	2,8421000%
60	25/04/2027	26/04/27	Sim	Sim	Não	1,9215000%

61	25/05/2027	25/05/27	Sim	Sim	Não	3,0201000%
62	25/06/2027	25/06/27	Sim	Sim	Não	3,1377000%
63	25/07/2027	26/07/27	Sim	Sim	Não	3,2640000%
64	25/08/2027	25/08/27	Sim	Sim	Não	3,3997000%
65	25/09/2027	27/09/27	Sim	Sim	Não	3,3519000%
66	25/10/2027	25/10/27	Sim	Sim	Não	3,7948000%
67	25/11/2027	25/11/27	Sim	Sim	Não	3,6623000%
68	25/12/2027	27/12/27	Sim	Sim	Não	3,8304000%
69	25/01/2028	25/01/28	Sim	Sim	Não	10,6373000%
70	25/02/2028	25/02/28	Sim	Sim	Não	4,5125000%
71	25/03/2028	27/03/28	Sim	Sim	Não	4,7616000%
72	25/04/2028	25/04/28	Sim	Sim	Não	3,3355000%
73	25/05/2028	25/05/28	Sim	Sim	Não	5,2377000%
74	25/06/2028	26/06/28	Sim	Sim	Não	5,5692000%
75	25/07/2028	25/07/28	Sim	Sim	Não	5,9424000%
76	25/08/2028	25/08/28	Sim	Sim	Não	6,2656000%
77	25/09/2028	25/09/28	Sim	Sim	Não	4,3017000%
78	25/10/2028	25/10/28	Sim	Sim	Não	4,1279000%
79	25/11/2028	27/11/28	Sim	Sim	Não	3,9260000%
80	25/12/2028	26/12/28	Sim	Sim	Não	3,6890000%
81	25/01/2029	25/01/29	Sim	Sim	Não	14,0413000%
82	25/02/2029	26/02/29	Sim	Sim	Não	4,1329000%
83	25/03/2029	26/03/29	Sim	Sim	Não	4,3438000%
84	25/04/2029	25/04/29	Sim	Sim	Não	1,2401000%
85	25/05/2029	25/05/29	Sim	Sim	Não	4,6425000%
86	25/06/2029	25/06/29	Sim	Sim	Não	4,9055000%
87	25/07/2029	25/07/29	Sim	Sim	Não	5,1977000%
88	25/08/2029	27/08/29	Sim	Sim	Não	5,3295000%
89	25/09/2029	25/09/29	Sim	Sim	Não	4,9531000%
90	25/10/2029	25/10/29	Sim	Sim	Não	4,2310000%
91	25/11/2029	26/11/29	Sim	Sim	Não	4,4515000%
92	25/12/2029	26/12/29	Sim	Sim	Não	4,6943000%
93	25/01/2030	25/01/30	Sim	Sim	Não	13,0181000%
94	25/02/2030	25/02/30	Sim	Sim	Não	5,8193000%
95	25/03/2030	25/03/30	Sim	Sim	Não	6,2258000%
96	25/04/2030	25/04/30	Sim	Sim	Não	0,1724000%
97	25/05/2030	27/05/30	Sim	Sim	Não	6,7024000%
98	25/06/2030	25/06/30	Sim	Sim	Não	7,2384000%
99	25/07/2030	25/07/30	Sim	Sim	Não	7,8625000%
100	25/08/2030	26/08/30	Sim	Sim	Não	8,5991000%
101	25/09/2030	25/09/30	Sim	Sim	Não	6,8867000%
102	25/10/2030	25/10/30	Sim	Sim	Não	7,4523000%
103	25/11/2030	25/11/30	Sim	Sim	Não	7,3630000%
104	25/12/2030	26/12/30	Sim	Sim	Não	8,0086000%
105	25/01/2031	27/01/31	Sim	Sim	Não	11,2301000%
106	25/02/2031	26/02/31	Sim	Sim	Não	9,9777000%
107	25/03/2031	25/03/31	Sim	Sim	Não	11,1677000%
108	25/04/2031	25/04/31	Não	Não	Sim	0,0000000%
109	25/05/2031	26/05/31	Sim	Sim	Não	12,0871000%
110	25/06/2031	25/06/31	Sim	Sim	Não	13,8533000%
111	25/07/2031	25/07/31	Sim	Sim	Não	16,2032000%
112	25/08/2031	25/08/31	Sim	Sim	Não	19,4942000%
113	25/09/2031	25/09/31	Sim	Sim	Não	11,1403000%
114	25/10/2031	27/10/31	Sim	Sim	Não	12,6321000%

115	25/11/2031	25/11/31	Sim	Sim	Não	14,5683000%
116	25/12/2031	26/12/31	Sim	Sim	Não	17,1821000%
117	25/01/2032	26/01/32	Sim	Sim	Não	32,7106000%
118	25/02/2032	25/02/32	Sim	Sim	Não	31,4613000%
119	25/03/2032	25/03/32	Sim	Sim	Não	34,0426000%
120	25/04/2032	26/04/32	Sim	Sim	Não	100,0000000%

ANEXO III

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DA 23ª (VIGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO, EM DUAS SÉRIES, SENDO A 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE SÊNIOR E A 2ª (SEGUNDA) SÉRIE SUBORDINADA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A., EM QUE ATUA COMO CEDENTE COOBRIGADA A OCEANIA 1942 INVESTIMENTOS LTDA., CELEBRADO EM 04 DE MAIO 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, nos termos do artigo 9º da Instrução CVM nº 414/04, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 507ª 508ª Séries de sua 1ª 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;
- (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:
 - (a) os Créditos Imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI;
 - (b) a Conta do Patrimônio Separado, incluindo os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado, incluindo valores relativos ao Fundo de Despesas e o Fundo de Liquidez;
 - (c) pelas Garantias dos CRI, incluindo os Direitos Creditórios cedidos fiduciariamente; e
 - (d) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a) e (b) acima, conforme aplicável, que integram os Patrimônios Separados da presente emissão dos CRI.
- (v) Não há conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento pelos aos investidores;
- (vi) assegurará que os Créditos Imobiliários representados pela CCI sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação.

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, 04 de maio 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 IV
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DA 23ª (VIGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO, EM DUAS SÉRIES,
SENDO A 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE SÊNIOR E A 2ª (SEGUNDA) SÉRIE SUBORDINADA, DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A., EM QUE ATUA
COMO CEDENTE COOBRIGADA A OCEANIA 1942 INVESTIMENTOS LTDA., CELEBRADO EM 04
de maio DE 2022

Declaração do Coordenador Líder

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 "**Coordenador Líder**"), na qualidade de instituição intermediária líder da 1ª (primeira) e 2ª (segunda) série da 23ª (vigésima terceira) emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da **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 ("**Emissora**"), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora, e com a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª (primeira) e 2ª (segunda) série da 23ª (vigésima terceira) emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., celebrado nesta data.

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, 04 de maio 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 V

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DA 23ª (VIGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO, EM DUAS SÉRIES, SENDO A 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE SÊNIOR E A 2ª (SEGUNDA) SÉRIE SUBORDINADA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A., EM QUE ATUA COMO CEDENTE COOBRIGADA A OCEANIA 1942 INVESTIMENTOS LTDA., CELEBRADO EM 04 DE MAIO DE 2022

Declaração da Instituição Custodiante

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, 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 sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante do (i) *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*, e (ii) *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*, emitidas pela **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 ("Emissora" e "Escrituras de Emissão de CCI", respectivamente), por meio da qual foram emitidas, respectivamente: (i) 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário integral, sob a forma escritural e (ii) i) 134 (cento e trinta e quatro) Cédulas de Crédito Imobiliário integrais, sob a forma escritural ("CCI"), **DECLARA**, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004, que lhe foi entregue, para custódia, as Escrituras de Emissão de CCI, assinadas digitalmente, e que, conforme o Termo de Securitização, assinado digitalmente, (abaixo definido), sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (primeira) e 2ª (segunda) série da 23ª (vigésima terceira) emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da Emissora, foi realizada por meio do *Termo de Securitização da 23ª (Vigésima Terceira) Emissão, em Duas Séries, sendo a 1ª (Primeira) Série Sênior e a 2ª (Segunda) Série Subordinada, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., em que Atua Como Cedente Coobrigada a Oceania 1942 Investimentos Ltda.*, firmado em 04 de maio de 2022, entre a Emissora e esta Instituição Custodiante, na qualidade de agente fiduciário ("Termo de Securitização"), tendo sido, nos termos do Termo de Securitização, instituído o regime fiduciário, pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre as CCI e os créditos imobiliários que ela representa, nos termos da Lei 10.931/2004. O regime fiduciário foi registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, que o Termo de Securitização e as Escrituras de Emissão de CCI encontram-se, respectivamente, registrado e custodiada, respectivamente, nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931/2004.

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, 04 de maio de 2022.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Instituição Custodiante

Nome:

CPF/ME:

Cargo:

Nome:

CPF/ME:

Cargo:

ANEXO VI

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DA 23ª (VIGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO, EM DUAS SÉRIES, SENDO A 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE SÊNIOR E A 2ª (SEGUNDA) SÉRIE SUBORDINADA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A., EM QUE ATUA COMO CEDENTE COOBRIGADA A OCEANIA 1942 INVESTIMENTOS LTDA., CELEBRADO EM 04 DE MAIO DE 2022

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses
Agente Fiduciário Cadastrado na CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**
Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, CEP: 04.534-004
CNPJ nº: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ
CPF nº: 001.362.577-20

da oferta pública com esforços restritos dos seguintes valores mobiliários:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 23ª (vigésima terceira)
Número da Série: 1ª (primeira)
Emissor: **TRUE SECURITIZADORA S.A.**
Quantidade: 10.000 (dez mil)
Forma: Nominativa e escritural

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 23ª (vigésima terceira)
Número da Série: 2ª (segunda)
Emissor: **TRUE SECURITIZADORA S.A.**
Quantidade: 1.000.000 (um milhão)
Forma: Nominativa e escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17/21, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

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, 04 de maio de 2022.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva

CPF/ME: 001.362.577-20

Cargo: Diretor

ANEXO VII

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DA 23ª (VIGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO, EM DUAS SÉRIES, SENDO A 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE SÊNIOR E A 2ª (SEGUNDA) SÉRIE SUBORDINADA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A., EM QUE ATUA COMO CEDENTE COOBIGADA A OCEANIA 1942 INVESTIMENTOS LTDA., CELEBRADO EM 04 DE MAIO DE 2022

Outras Emissões da Emissora nas quais o Agente Fiduciário atua

Declaração acerca da existência de outras emissões de valores mobiliários, públicos ou privados, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que o Agente Fiduciário tenha atuado como agente fiduciário no período:

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 22	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 52.500.000,00	Quantidade de ativos: 525
Data de Vencimento: 07/12/2027	
Taxa de Juros: 9,67% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório anual de Rating realizado pela S&P, com data de emissão a partir de Junho de 2021; - No que se refere a Convocação da nova AGT para deliberar sobre a substituição das 48 CCI, tendo em vista a não instalação da assembleia realizada em 23/11/2017, esclarecemos que foi realizada a AGT em 22/10/2018 tendo sido deliberado a substituição de CCI por novas CCI. Sobre este assunto, restam pendentes: - 2º Aditamento à Escritura de Emissão de CCI, 3º Aditamento ao Termo de Securitização e 3º Aditamento ao Contrato de Cessão - > Considerações do Agente Fiduciário: A Emissora está providenciando as minutas e encaminhará ainda em setembro.	
Garantias: (i) Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos dos Contratos de Locação do Edifício Pátio Office e Pátio Limeira Shopping e do Contrato de Locação Complementar; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis objeto das matrículas nºs 32.880, 32.881, 10.365 e 42.254 do 2º Registro de Imóveis da Cidade de Limeira, Estado de São Paulo, bem como futuramente contará também com o imóvel objeto da matrícula 5.983 do 2º Registro de Imóveis da Cidade de Limeira, conforme cláusula 3.3 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis ("Imóvel Adicional"); (iii) Cessão fiduciária dos recebíveis oriundos da Restituição do Preço ou que venham a receber dos Locatários, decorrentes dos Contratos de Locação, que não integrem os Créditos Imobiliários, sendo certo que deve ser mantido na Conta Centralizadora o Fundo de Reserva em montante equivalente às próximas 2 (duas) parcelas da Amortização Programada dos CRI; (iv) Fiança prestada pela Grupo Fartura de Hortifruti Ltda no âmbito do Contrato de Cessão.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 42	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 274.000.000,00	Quantidade de ativos: 274
Data de Vencimento: 15/10/2034	
Taxa de Juros: 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de 500.000 cotas do fundo de investimento imobiliário FL3500 I FII, representando 100% das cotas do Fundo; (ii) Alienação Fiduciária do imóvel objeto da matrícula n.º 181.538, do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo; e (iii) Cessão Fiduciária dos Recebíveis decorrentes do Contrato de Locação do Imóvel, sob condição suspensiva, consistente na quitação do financiamento tomado pela TS-4 para a construção do Imóvel por meio da Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção nº 101.2186160-003012, emitida em 16 de novembro de 2011, conforme R.03 da matrícula nº 181.538, do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, bem como na liberação da cessão fiduciária que pesa sobre os Recebíveis.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 45	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50
Data de Vencimento: 22/03/2024	
Taxa de Juros: 8,55% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Atualizadas: - Atualização Mensal referente aos Contratos de Locação Vigentes e os Direitos Creditórios de Sublocação em vigor - Dezembro 2021 - Cópia do Relatório de Rating, com vigência a partir de Junho de 2021; - DF anual da Fiduciante para verificação do valor atribuído ao imóvel ou o novo laudo de avaliação para verificação do maior valor e posterior aditamento ao referido contrato de garantia para fins de atualização do Valor de Venda do Imóvel; Realização do Aditamento anual do Contrato de Cessão e demais contratos, com o fim de adequar as características dos Créditos Imobiliários, caso seja necessário; - da Securitizadora: Cópia registrada no RTD de Nova Lima/MG, BH/MG, e São Paulo/SP do Instrumento Particular de Constituição de Fiança firmado em 28/08/2018; - da Securitizadora: Cópia registrada no RTD de São Paulo/SP do 3º Aditamento ao Contrato de Cessão; - da Securitizadora: Cópia registrada no RTD de São Paulo/SP do novo Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Sublocação firmado em 24/07/2017; - da Devedora: relatório semestral do andamento da averbação da construção do Imóvel, referente ao 1º e 2º semestres de 2021;	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre créditos imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação dos Edifícios Seculus Business Center, Veneza, Ciala, Labor, Casa Paraíba, Galeria Ouvidor e do Contrato de Nova Locação; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel objeto da matrícula nº 22.860 do 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG; (iii) Fiança prestada pela Semear Participações S.A. e pela Seculus Empreendimentos e Participações S.A.; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da Sublocação do Contrato de Locação.	

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

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

fração ideal de 84,4% do imóvel Shopping do Vale, Cessão Fiduciária Shopping do Vale, Alienação Fiduciária da fração ideal de 85,5% do imóvel Shopping Cascavel, Cessão Fiduciária Shopping Cascavel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Conta Vinculada, compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú

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

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 87	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 39.000.000,00	Quantidade de ativos: 39
Data de Vencimento: 19/02/2026	
Taxa de Juros: 7,5014% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos imóveis descritos no Anexo X ao Termo de Securitização; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de (a) todo e qualquer valor a que qualquer das Garantidoras faz ou faça jus na hipótese de desapropriação dos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou do Imóvel BTS; (b) todo e qualquer valor a que qualquer das Garantidoras faz ou faça jus, a título de indenização, em decorrência de sinistros relacionado aos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou do Imóvel BTS nos termos das apólices de seguro patrimoniais cuja cobertura abranja os Imóveis Alienados Fiduciariamente ou o Imóvel BTS; e (c)	

todo e qualquer valor que, no âmbito da excussão da garantia constituída nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, sobejarem a parcela das Obrigações Garantidas cobertas pelo respectivo Imóvel Alienado Fiduciariamente objeto de excussão; (iii) Fiança prestada por Faissal Assad Raad e Maria Bernardete Demeterco Raad, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 88	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 39.000.000,00	Quantidade de ativos: 39
Data de Vencimento: 19/02/2026	
Taxa de Juros: 7,5014% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos imóveis descritos no Anexo X ao Termo de Securitização; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de (a) todo e qualquer valor a que qualquer das Garantidoras faz ou faça jus na hipótese de desapropriação dos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou do Imóvel BTS; (b) todo e qualquer valor a que qualquer das Garantidoras faz ou faça jus, a título de indenização, em decorrência de sinistros relacionado aos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou do Imóvel BTS nos termos das apólices de seguro patrimoniais cuja cobertura abranja os Imóveis Alienados Fiduciariamente ou o Imóvel BTS; e (c) todo e qualquer valor que, no âmbito da excussão da garantia constituída nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, sobejarem a parcela das Obrigações Garantidas cobertas pelo respectivo Imóvel Alienado Fiduciariamente objeto de excussão; (iii) Fiança prestada por Faissal Assad Raad e Maria Bernardete Demeterco Raad, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças.	

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 143	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.214.253,34	Quantidade de ativos: 40214
Data de Vencimento: 25/06/2025	
Taxa de Juros: IGP-M + 7,5% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Demonstrações Financeiras consolidadas da Emissora, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, referente ao ano de 2021.	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários; (ii) A Cedente e os Fiadores responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis) parcelas consecutivas; e (iii) O Fundo de Liquidez e o Fundo de Despesa foi constituído do pagamento da parcela do Preço de Aquisição do Contrato de Cessão.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 144	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.418.622,37	Quantidade de ativos: 7418
Data de Vencimento: 25/07/2025	
Taxa de Juros: IGP-M + 22% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Pendências atualizadas: - Confirmação da realização da amortização antecipada compulsória devido ao descumprimento do índice de cobertura; - Cópia da Escritura de Emissão de Debêntures cuja nova devedora é Ilhas do Lado, registrada no RTD de São Paulo/SP; - Cópias dos 2º, 3º e 4º Aditamentos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, com data base de março de 2019, setembro de 2019 e março de 2020, março de 2021 e setembro de 2021 tendo em vista a periodicidade semestral de aditamento ao referido contrato; - Envio das minutas de aditamento aos Documentos da Operação para atualização do novo fluxo, em razão da concessão de carência da amortização deliberada na AGT de 18/11/2020.	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Nova Gestão Investimentos e Participações Ltda. (Fiadora); (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel objeto da matrícula nº 29.685 do Registro de Imóveis de Caldas Novas/GO; (iii) Cessão Fiduciária (a) dos direitos creditórios decorrentes dos recebíveis imobiliários, presentes e futuros, decorrentes dos instrumentos de venda e compra de unidades autônomas do Condomínio Ilhas do Lago Eco Resort, bem como (b) da conta vinculada, por onde serão depositados os recebíveis imobiliários descritos acima, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fundo de Liquidez.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 154	Emissão: 1

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

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

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

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

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

Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Relatório Anual de Rating renovado a partir de fevereiro de 2022; - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária registrado no 05º RI/SP - SEI Luís e suas respectivas matrículas constando o registro da garantia; e - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária registrado no 15º RI/SP - SEI Tendência e suas respectivas matrículas constando o registro da garantia.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis do estoque das unidades imobiliárias dos Empreendimentos; e (ii) Alienação Fiduciária das Quota sobre a totalidade das quotas de titularidade das Intervenientes Anuentes (Sei Olga Empreendimentos SPE Ltda., Sei Republica Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., e Sei Genebra Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.), bem como sobre quaisquer novas quotas que venham a ser emitidas pelas Intervenientes Anuentes,.	

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

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

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

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

Garantias: (i) Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários; (ii) A Cedente e os Fiadores, sendo estes últimos a Longitude Desenvolvimento Imobiliário Ltda, a Meridiano Participações Ltda e 4 pessoas físicas, responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis) parcelas consecutivas; (iii) Fundo de Liquidez (equivalente a 01 (uma) parcela de amortização e remuneração dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino); (iv) Fundo de Despesas que deverá conter o valor mínimo de R\$ 30.000,00; e (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.

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

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 192	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.600.000,00	Quantidade de ativos: 18600
Data de Vencimento: 12/03/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Observado que há uma divergência de cláusula no Contrato de Cessão quanto a periodicidade de revisão (se a cada 12 meses ou a cada 24 meses) do Laudo de Avaliação (Parecer Independente) definitivo elaborado pela Agente de Avaliação Externa, a Securitizadora emitirá um Aviso ao Mercado para fins de esclarecimentos quanto a periodicidade correta (a cada 24 meses) tendo em vista as características do ativo, de forma que posteriormente será assinado um aditamento ao contrato de cessão, no sentido de constar que a periodicidade do laudo é a cada 24 meses exclusivamente.	
Garantias: Regime Fiduciário, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Coobrigação, Fiança, Alienação Fiduciária de Cotas, Fundo de Obras e o Fundo de Liquidez	

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

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

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 215	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 38.000.000,00	Quantidade de ativos: 380

Data de Vencimento: 22/08/2029
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Verificação da Razão Mínima de Garantia, referente ao período de Fevereiro de 2021 a Fevereiro de 2022.
Garantias: Os Créditos Imobiliários estão com as garantias constituídas no âmbito da emissão das Debêntures, sendo (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; e (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 221	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Relatório de Destinação de Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios, tais como cronograma de avanço de obras dos Empreendimento Alvo e os arquivos no formato "XML", referente ao período de abril a dezembro de 2021; - Relatório Gerencial realizado pelo Servicer, contemplando todas as informações constante na cláusula 1.4.2 do Contrato de Cessão Fiduciária, referente aos meses de abril a dezembro de 2021, janeiro e fevereiro de 2022; - Verificação do Índice de Cobertura e Razão de Garantia, referente aos meses de abril a dezembro de 2021, janeiro e fevereiro de 2022; - Celebração do 1º Aditamento à CCB, 1º Aditamento ao Termo de Securitização e 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, para refletir as deliberações da AGT realizada em 19/02/2021; e - Fundo de Obras referente aos meses de agosto de 2020 a dezembro de 2021, janeiro e fevereiro de 2022.	
Garantias: Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas as seguintes garantias: (i) Aval na Cédula; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Quotas, sendo os itens ii e iii compartilhados entre os CRI da 220ª e 222ª séries da Emissora.	

Emissora: True Securitizadora S.A
--

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

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 229	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 10/10/2039	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	

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

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 232	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 10/10/2039	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação referente a Julho a Dezembro de 2020 e Junho a Dezembro de 2021.	
Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as Alienações Fiduciárias de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da Alienações Fiduciárias dos Imóveis nos termos da operação.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 233	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 10/10/2039	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

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

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

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

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

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

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

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

recomposto (mínimo de R\$70.000,00) sendo que apenas existe R\$35.295,45 na conta da operação; e - Demonstrações financeiras completas da BREF III, IV, V e VI, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes. Bem como, a declaração do representante legal das Emissoras atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso, referente ao ano de 2021.

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

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 246	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 88.750.000,00	Quantidade de ativos: 88750
Data de Vencimento: 19/12/2029	
Taxa de Juros: CDI + 1,25% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Estatuto Social e Demonstrações Financeiras da Blumenau Norte Shopping Participações S.A., referente ao ano de 2021; e - Celebração seguintes documentos: 1º Aditamento a Cessão Fiduciária e 1º Aditamento ao Termo de Securitização, nos termos da AGT realizada em 17 de agosto de 2021.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel ; (ii) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas ; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios ; e (iv) Fiança .	

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

Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis Locação; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis Estacionamento Contingente; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis Estacionamento Neumarkt; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; (v) Alienação Fiduciária de Ações; e (vi) Fiança.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 248	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 84.250.000,00	Quantidade de ativos: 84250
Data de Vencimento: 19/01/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Estatuto Social e Demonstrações Financeiras da G.C Participações S.A., referente ao ano de 2021; - Destinação de Recursos - 2º Semestre de 2021; - Verificação da observância do índice de cobertura de serviço da dívida (ICSD), mínimo de 1,10 vezes à partir de abril de 2022 tendo em vista a carência entre mar/2020 a março/2022; - Cópia digitalizada do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e das matrículas 132.745, 132.746 e 132.747, devidamente registrado no 1º RI de Criciúma/SC; - Cópia digitalizada dos Jornais de Publicação da Almeida Junior da Ata de Reunião do Conselho de Administração; - Cópia digitalizada dos Jornais de Publicação da Devedora da Reunião do Conselho de Administração da Almeida Junior; - Cópia digitalizada da Reunião do Conselho de Administração da Almeida Junior, realizada em 21/01/2020, devidamente assinada e registrada JUCES; - Cópia digitalizada da Ata de Assembleia Geral de acionistas da Devedora, realizada em 21/01/2020, devidamente registrada JUCESC; e - Celebração do 1º Aditamento à Escritura de Emissão, 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária e 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, nos termos da AGT realizada em 11/08/2020.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis de Locação; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis de Estacionamento; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; e (v) Fiança.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 254	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 06/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de verificação, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao 1º semestre de 2021 e dos atos societários que demonstrem a correta destinação; (Tecebemos a declaração, porém é necessário recebermos os comprovantes para fins de verificação). - Comprovação do registro da Alienação Fiduciária do Imóvel Rebouças ou do Imóvel JK, bem como da alteração do spread, conforme prorrogação aprovada na AGT realizada em 12/08/2021; - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cláusula 2.1. "(iii)" do Contrato de Cessão Fiduciária e, caso concluída: (i) aprovação do projeto da Torre Residencial perante os condôminos na matrícula	

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 255	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 2000
Data de Vencimento: 06/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de verificação, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao 1º semestre de 2021 e dos atos societários que demonstrem a correta destinação; (Tecebemos a declaração, porém é necessário recebermos os comprovantes para fins de verificação). - Comprovação do registro da Alienação Fiduciária do Imóvel Rebouças ou do Imóvel JK, bem como da alteração do spread, conforme prorrogação aprovada na AGT realizada em 12/08/2021; - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cláusula 2.1. "(iii)" do Contrato de Cessão Fiduciária e, caso concluída: (i) aprovação do projeto da Torre Residencial perante os condôminos na matrícula do Imóvel e a Prefeitura do Município de São Paulo; (ii) retificação da incorporação do empreendimento com a atribuição de fração ideal à futura Torre Residencial, conforme previsto na assembleia realizada em 23 de dezembro de 2020; - cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT); - Demonstrativos Financeiros e/ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 256	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 06/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de verificação, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao 1º semestre de 2021 e dos atos societários que demonstrem a correta destinação; (Tecebemos a declaração, porém é necessário recebermos os comprovantes para fins de verificação). - Comprovação do registro da Alienação Fiduciária do Imóvel Rebouças ou do Imóvel JK, bem como da alteração do spread, conforme prorrogação aprovada na AGT realizada em 12/08/2021; - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cláusula 2.1. "(iii)" do	

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 257	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 06/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de verificação, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao 1º semestre de 2021 e dos atos societários que demonstrem a correta destinação; (Tecebemos a declaração, porém é necessário recebermos os comprovantes para fins de verificação). - Comprovação do registro da Alienação Fiduciária do Imóvel Rebouças ou do Imóvel JK, bem como da alteração do spread, conforme prorrogação aprovada na AGT realizada em 12/08/2021; - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cláusula 2.1. "(iii)" do Contrato de Cessão Fiduciária e, caso concluída: (i) aprovação do projeto da Torre Residencial perante os condôminos na matrícula do Imóvel e a Prefeitura do Município de São Paulo; (ii) retificação da incorporação do empreendimento com a atribuição de fração ideal à futura Torre Residencial, conforme previsto na assembleia realizada em 23 de dezembro de 2020; - cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT); - Demonstrativos Financeiros e/ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 258	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 06/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências 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 do registro da Alienação Fiduciária do Imóvel Rebouças ou do Imóvel JK, bem como da alteração do spread, conforme prorrogação aprovada	

na AGT realizada em 12/08/2021; - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cláusula 2.1. "(iii)" do Contrato de Cessão Fiduciária e, caso concluída: (i) aprovação do projeto da Torre Residencial perante os condôminos na matrícula do Imóvel e a Prefeitura do Município de São Paulo; (ii) retificação da incorporação do empreendimento com a atribuição de fração ideal à futura Torre Residencial, conforme previsto na assembleia realizada em 23 de dezembro de 2020; - cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT); - Demonstrativos Financeiros e/ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM.

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 259	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 06/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências 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 do registro da Alienação Fiduciária do Imóvel Rebouças ou do Imóvel JK, bem como da alteração do spread, conforme prorrogação aprovada na AGT realizada em 12/08/2021; - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cláusula 2.1. "(iii)" do Contrato de Cessão Fiduciária e, caso concluída: (i) aprovação do projeto da Torre Residencial perante os condôminos na matrícula do Imóvel e a Prefeitura do Município de São Paulo; (ii) retificação da incorporação do empreendimento com a atribuição de fração ideal à futura Torre Residencial, conforme previsto na assembleia realizada em 23 de dezembro de 2020; - cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT); - Demonstrativos Financeiros e/ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.	

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

apartamentos 301, 402, 604, 1003, vale ressaltar que só identificamos as vendas dos imóveis destacados em negrito). Além disso, precisamos da confirmação de quitação dos imóveis vendidos e o termo de liberação das garantias para a baixa as pendências do seguro.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 290	Emissão: 1

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

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 309	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 29/08/2023	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

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

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

Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT realizada em 01/09/2021; e - Celebração do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT realizada em 01/09/2021.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva;	

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

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

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 326	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.016.651,00	Quantidade de ativos: 16016651
Data de Vencimento: 06/03/2036	
Taxa de Juros: .	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas; e (iii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície.	

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 343	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 55.000.000,00	Quantidade de ativos: 55000
Data de Vencimento: 11/12/2024	
Taxa de Juros: CDI + 4,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 354	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 54.000.000,00	Quantidade de ativos: 54000
Data de Vencimento: 24/01/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 6,2% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Apólice de Seguro constando o Endosso a True Securitizadora renovada em dezembro de 2021; - Confirmação de Quitação da 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.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	

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

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 105.000.000,00	Quantidade de ativos: 105000

Data de Vencimento: 28/04/2028
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,75% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;

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

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

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

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 347	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 16/04/2025	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 348	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 15/10/2025	
Taxa de Juros: CDI + 7,72% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Consolidadas: Relatório Semestral de Destinação de Recursos nos moldes do Anexo VII da Escritura de Debêntures, referente ao último semestre civil, acompanhado do cronograma físico-financeiro e do relatório de obras elaborado pelo técnico responsável pelas obras dos imóveis, referente aos 1º e 2º semestres de 2021; Cópia do Aditamento Semestral da Cessão Fiduciária para atualizar a relação dos Contratos de Venda e respectivos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente; Relatório de Espelhamento, referente ao controle do recebimento dos Direitos Creditórios do mês de março e abril de 2022; Verificação do Fundo de Juros e seu enquadramento, referente ao mês de abril de 2022; Verificação do Fundo de IPTU e Condomínio referente ao mês de abril de 2022; Verificação do Fundo de Despesas (R\$55.000,00) referente ao mês de abril de 2022; Verificação da Razão de Garantia (180%) referente ao mês de abril de 2022; Relatório de Gestão referente aos meses de Março e Abril de 2022; Demonstrações Financeiras Anuais das Construtoras CAPITAL, SIMOIS, ERIDANO e SÃO SINFRÔNIO de 31/12/2021; Apesar de termos recebido o Laudo, não recebemos a validação pela Securitizadora dos valores e informações apresentadas pela Devedora e pelas Sociedades Proprietárias no Anexo III à Escritura de Debêntures, por meio do Laudo de Avaliação Inicial de abril de 2021. De forma que, caso a Securitizadora constatare que o Laudo de Avaliação Inicial aponte uma diferença a menor, superior a 5% (cinco) por cento dos valores totais informados, a Securitizadora deverá submeter a postura a ser adotada à deliberação da assembleia de titulares dos CRI.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) a Cessão Fiduciária; e (v) os Fundos.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 378	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000

Data de Vencimento: 17/04/2028
Taxa de Juros:
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

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

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

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

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 399	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.850.000,00	Quantidade de ativos: 22850
Data de Vencimento: 15/08/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Alienação Fiduciária de Equipamentos e (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios sendo esta última compartilhada entre os CRI 304, 305 e 399 da True.

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

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

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

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

Garantias: os CRI contarão com o Fundo de Reserva, observada a ordem de prioridade de classes. Em Garantia dos Créditos Imobiliários, foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóvel. Ainda, as SPE assumiram as obrigações de Recompra Compulsória (durante o Período de Enquadramento) e pagamento da Multa de Indenizatória, que contam com a Coobrigação da Helbor

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

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

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

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

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

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 433	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 15/10/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 8,0804% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias da Emissão: (i) Coobrigação da Cedente perante 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: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências atualizadas: - Apuração do Fundo de Despesas referente aos meses de dezembro de 2021, janeiro e fevereiro de 2022; e - Declaração Semestral de Destinação de Recursos no formato constante do Anexo III à CCB, bem como cópia do cronograma físico de avanço das obras e do relatório de medição de obras que tenham sido emitidos pelos técnicos responsáveis pelas obras durante o referido semestre referente ao 2º semestre de 2021.	
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	
Inadimplimentos no período: Pendências atualizadas: - Verificação da Razão Mínima de Garantia da Alienação Fiduciária de Imóveis (Mínimo 153% do saldo devedor dos CRI) referentes aos meses de dezembro de 2021, janeiro a fevereiro de 2022.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) promessa da Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 440	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 56.000.000,00	Quantidade de ativos: 56000
Data de Vencimento: 15/08/2031	

Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Verificação da Razão Mínima de Garantia da Alienação Fiduciária de Imóveis (Mínimo 153% do saldo devedor dos CRI) referentes aos meses de dezembro de 2021, janeiro a fevereiro de 2022.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) promessa da Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança.	

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

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

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 455	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 15/09/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienações Fiduciárias de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	

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

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

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

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 465	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 81.000.000,00	Quantidade de ativos: 81000

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 473	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 256.568.000,00	Quantidade de ativos: 256568
Data de Vencimento: 22/11/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendencias: Cópia do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrado em RTD SP (compartilha entre 473 e 486); Cópia do 2º Aditamento a Escritura de Emissão de Debêntures registrado na JUCESP;	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária, compartilhada entre os CRI da 473ª e 486ª séries da 1ª da Emissão da Securitizadora; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis compartilhada entre os CRI da 473ª e 486ª séries da 1ª da Emissão da Securitizadora; (iii) Fundo de Reserva e (iv) Fundo de Despesas.	

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

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

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

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

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

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

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

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	

Série: 510	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 300.000.000,00	Quantidade de ativos: 300000
Data de Vencimento: 15/03/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 2,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

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

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

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

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

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 16	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 23/05/2022	
Taxa de Juros: CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não será constituída nenhuma garantia específica, real ou pessoal, sobre os CRA em favor de seus titulares, que gozam indiretamente das garantias constituídas no âmbito da CPR-F e Direitos Creditórios do Agronegócio, qual seja o Aval prestado pelos Avalistas Leandro Pinto da Silva e Manoel. Carlos Alves da Cunha.	

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

ANEXO VIII

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DA 23ª (VIGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO, EM DUAS SÉRIES, SENDO A 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE SÊNIOR E A 2ª (SEGUNDA) SÉRIE SUBORDINADA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A., EM QUE ATUA COMO CEDENTE COOBRIGADA A OCEANIA 1942 INVESTIMENTOS LTDA., CELEBRADO EM 04 DE MAIO DE 2022

Cronograma indicativo de destinação futura de recursos para o Empreendimento Destinação

1º Semestre/2022	2º Semestre/2022
R\$ 210.000,00	R\$ 426.160,71

ANEXO IX

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DA 23ª (VIGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO, EM DUAS SÉRIES, SENDO A 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE SÊNIOR E A 2ª (SEGUNDA) SÉRIE SUBORDINADA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A., EM QUE ATUA COMO CEDENTE COOBRIGADA A OCEANIA 1942 INVESTIMENTOS LTDA., CELEBRADO EM 04 DE MAIO DE 2022

Relatório Semestral Acerca da Aplicação dos Recursos da Emissão

Período de [·] a [·]:

LED A EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Petrolina, Estado de Pernambuco, na Avenida Monsenhor Ângelo Sampaio, 377. Caixa Postal 82, CEP 56.330-300, inscrita no CNPJ sob o nº 24.199.064/0001-21, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Emitente"), vem, por meio do presente, declarar que, no período compreendido entre [=] e [=], transferiu R\$ [=] ([=]) dos recursos obtidos por meio da nota comercial, em série única, para distribuição privada da sua primeira emissão, no valor total de R\$ 636.160,71 (seiscentos e trinta e seis mil, cento e sessenta reais e setenta e um centavos), para as seguintes atividades:

Denominação do Empreendimento	Endereço	Cartório/ Matrícula
[·]	[·]	[·]

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

A Emitente declara que as notas fiscais, comprovantes de pagamento, e demais documentos acima elencados, não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Emissora e/ou sociedades do mesmo grupo econômico utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

São Paulo, [·] de [·] de 20[·].

LED A EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.