SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA 212ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A.

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

TRUE SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora devidamente registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjunto 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 12.130.744/0001-00 e com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.444.957, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, 2º andar, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de agente fiduciário dos titulares dos CRI, neste ato representada nos termos do seu estatuto social ("Agente Fiduciário" ou "Agente Fiduciário dos CRI").

Quando referidos em conjunto, a Emissora e o Agente Fiduciário serão denominados "Partes" e, individualmente, "Parte".

II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

(a) as Partes celebraram, em 9 de outubro de 2023, o *"Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, da 212ª Emissão, em 2 (Duas) Séries, da True Securitizadora S.A."*, conforme aditado em "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, da 212ª Emissão, em 2 (Duas) Séries, da True Securitizadora S.A."* em 13 de outubro de 2023 ("Termo de Securitização");

(b) a Emissora e o Agente Fiduciário, em conjunto, decidem aditar o Termo de Securitização para incluir o fator de risco "Risco de não cumprimento integral das Condições Precedentes da Primeira Série" ao Anexo IV ao Termo de Securitização;

(c) considerando que os CRI ainda não foram subscritos e integralizados, não se faz necessária a realização da Assembleia Especial de Investidores (conforme definido no Termo de Securitização) ou deliberação societária adicional da Emissora e da Devedora para aprovar as matérias objeto do presente Aditamento (conforme definido abaixo); e

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

(d) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Aditamento (conforme abaixo definido), cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM AS PARTES, de comum acordo e sem quaisquer restrições, celebrar o presente "*Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, da 212ª Emissão, em 2 (Duas) Séries, da True Securitizadora S.A.*" ("Aditamento"), de acordo com os termos e condições a seguir estabelecidos, livremente convencionados entre as Partes, que se obrigam a cumpri-los e fazer com que sejam cumpridos.

1. DEFINIÇÕES

1.1. Exceto se expressamente indicado neste Aditamento, (i) palavras e expressões em maiúsculas terão o significado previsto neste Aditamento ou no Termo de Securitização; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

2. ALTERAÇÕES

2.1 Tendo em vista o disposto no Considerando "b" acima, resolvem, as Partes, alterar o Anexo IV ao Termo de Securitização para incluir o fator de risco abaixo descrito, sendo certo que referido Anexo IV passará a viger conforme Anexo IV da versão consolidada do Termo de Securitização, de acordo com o Anexo A ao presente Aditamento:

> *"**Risco de não cumprimento integral das Condições Precedentes da Primeira Série.***
>
> *Na presente data, as Condições Precedentes da Primeira Série não se encontram integralmente atendidas, na medida em que está pendente o registro da Escritura de Emissão de Debêntures e das Aprovações Societárias perante a JUCEG, os quais foram objeto de protocolo perante a JUCEG e até o momento de celebração do presente Termo ainda não foram objeto de registro. Ao realizar o investimento nos CRI da Primeira Série previamente ao registro de referidos instrumentos perante a JUCEG o Investidor concorda com a dispensa do cumprimento de referidas condições precedentes, conforme previsto no Contrato de Distribuição da Primeira Série e na Escritura de Emissão de Debêntures, para a integralização dos CRI da Primeira Série e para a integralização das Debêntures da Primeira Série, pela Emissora, sendo certo, entretanto, que os valores oriundos da integralização dos CRI da Primeira Série da integralização das Debêntures da Primeira Série ficarão retidos na Conta Centralizadora e somente serão utilizados à Devedora na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures após a conclusão dos registros perante a JUCEG. Existe o risco de atrasos decorrentes de exigências da JUCEG, ou, eventualmente, de impossibilidade na completa da obtenção de referidos registros. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida eficácia perante terceiros da Escritura de Emissão de*

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Debêntures e das Aprovações Societárias e, caso referidos registros não ocorram nos prazos estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, e por consequência a não realização do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, por descumprimento, pela Devedora, de obrigação não pecuniária estabelecida na Escritura de Emissão de Debêntures, o que poderá ocasionar o pré-pagamento dos CRI e gerar perdas aos Investidores."

3. RATIFICAÇÕES

3.1. Ficam expressamente ratificadas pelas Partes todas as demais cláusulas do Termo de Securitização não modificadas expressamente por este Aditamento que passará a viger conforme a versão consolidada do Termo de Securitização constante do Anexo A ao presente Aditamento.

3.2. No caso de qualquer conflito entre os termos e condições deste Aditamento e do Termo de Securitização, prevalecerão os termos e condições do Termo de Securitização.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. As disposições do Termo de Securitização complementam o presente Aditamento para efeito de interpretação e perfeito entendimento dos negócios aqui tratados.

4.2. As Partes declaram, mútua e expressamente, que este Aditamento foi celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando seus sucessores a qualquer título e respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade

5. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL, FORO E ASSINATURA ELETRÔNICA

5.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições deste instrumento devem ser regidos, interpretados e processados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

5.2. Foro: Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste Aditamento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

5.3. Assinatura Eletrônica: As Partes concordam que, nos termos da "Declaração de Direitos de Liberdade Econômica", segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, bem como da Medida Provisória 2.200- 2/2001, este instrumento poderá ser firmado de maneira digital por todas os seus signatários, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. 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.

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

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente instrumento em 1 (uma) via digital, juntamente às 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, 17 de outubro de 2023.

(restante da página intencionalmente em branco)

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

(Página de assinaturas do "*Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, da 212ª Emissão, em 2 (Duas) Séries, da True Securitizadora S.A.*", celebrado em 17 de outubro de 2023)

TRUE SECURITIZADORA S.A.

_____
Nome: Karine Simone Bincoletto

CPF/MF: 350.460.308-96
E-mail: karine.bincoletto@truesecuritizadora.com.br

_____
Nome: Rodrigo Bragatto Moura
CPF/MF: 035.428.795-84
E-mail: rodrigo.bragatto@truesecuritizadora.com.br

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

_____
Nome: Bianca Galdino Batistela
CPF/MF: 090.766.477-63
E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

_____
Nome: Rafael Casemiro Pinto
CPF/MF: 112.901.697-80
E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Testemunhas:

_____
Nome: Silvia Caroline Moi
CPF/MF: 434.086.888-42
E-mail: caroline.moi@truesecuritizadora.com.br

_____
Nome: Luiz Carlos Viana Girão Júnior
CPF/MF: 111.768.157-25
E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

para emissão de

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 212ª EMISSÃO, EM 2 (DUAS SÉRIES), DA

TRUE SECURITIZADORA S.A.
Companhia Aberta – CVM n° 661, Categoria "S1"
CNPJ/MF n° 12.130.744/0001-00
Avenida Santo Amaro n° 48, 2° andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição
CEP 04.506-000 – São Paulo – SP
como Emissora

celebrado com

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
como Agente Fiduciário

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

TERRA MUNDI ELDORADO EMPREENDIMENTO SPE S.A.
CNPJ/MF n° 00.859.542/0001-14

Datado de
9 de outubro de 2023,
conforme aditado em 13 de outubro de 2023 e em 17 de outubro de 2023.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA 212ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A.

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

I. **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora devidamente registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjunto 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 12.130.744/0001-00 e com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.444.957, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

II. **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, 2º andar, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de agente fiduciário dos titulares dos CRI, neste ato representada nos termos do seu estatuto social ("Agente Fiduciário" ou "Agente Fiduciário dos CRI").

RESOLVEM celebrar este "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, da 212ª Emissão, em 2 (Duas) Séries, da True Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização"), de acordo com o artigo 22 da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, e o artigo 2°, inciso VI da Resolução CVM n° 60, de 23 de dezembro de 2021, para formalizar a securitização dos Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas CCI, e a correspondente emissão dos CRI pela Emissora, de acordo com as cláusulas e condições abaixo.

TERMOS DEFINIDOS

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

"Afiliadas":	Qualquer dos seus controladores, controladas, coligadas, sociedades sob controle comum e seus acionistas (conforme definições previstas na Lei das Sociedades por Ações) e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

"Agente Fiduciário":	A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada.
"Agente de Monitoramento" ou "Agente Medidor de Obras":	A **SERV + GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 72, número 325, Qd. C14, Lt. 10/13, Sala 1908, Condomínio Trend Office Home, Jardim Goiás, CEP 74.805-480, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 28.788.205/0001-00.
"Amortização Extraordinária":	A amortização extraordinária dos CRI vinculados ao presente Termo de Securitização, nos termos da Cláusula 10.6 do presente Termo de Securitização.
"Amortização Programada dos CRI":	A amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI, nos termos do Anexo II deste Termo de Securitização.
"Anúncio de Início":	O anúncio de início da respectiva Oferta, a ser disponibilizado nos websites da Emissora, da CVM e da B3, na forma do §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160.
"Anúncio de Encerramento":	O anúncio de encerramento da respectiva Oferta, a ser disponibilizado nos websites da Emissora, da CVM e da B3, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.
"ANBIMA":	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, 230, 13º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.271.171/0001-77.
"Atualização Monetária"	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.1 deste Termo de Securitização
"Aplicações Financeiras Permitidas":	A aplicação em Certificados de Depósitos Bancários – CDB ou operações compromissadas, de liquidez diária, do Itaú Unibanco S.A.
"Assembleia Especial de Investidores" ou "Assembleia Geral" ou "Assembleia":	A assembleia geral de Titulares de CRI realizada na forma da Cláusula 15 deste Termo de Securitização.
"Ato Societário da Devedora":	A ata da Assembleia Geral Extraordinária da Devedora, realizada em 9 de outubro de 2023, que aprovou a Emissão das Debêntures, a outorga das Garantias e a participação na Operação de Securitização.
"Auditor Independente do Patrimônio Separado":	**BLB - AUDITORES INDEPENDENTES**, inscrita no CNPJ/MF sob o número 06.096.033/0001-63, com sede na cidade de Ribeirão

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

	Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Vargas, 2.121, conjunto 603, Jardim América, Ribeirão Preto, São Paulo, CEP 14.024-260, ou o prestador que vier a substituí-lo, na qualidade de auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações financeiras individuais.
"B3":	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM.
"Banco Liquidante":	Significa o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001/04, responsável pelas liquidações financeiras dos CRI.
"Boletim de Subscrição das Debêntures":	Significa o boletim de subscrição das Debêntures por meio do qual a Securitizadora formalizará sua subscrição das Debêntures.
"CCI":	Significa a CCI 001 e a CC1 002, quando em conjunto.
"CCI 001":	Significa a cédula de crédito imobiliário 001, integral, representativa da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, decorrentes das Debêntures da Primeira Série, emitidas pela Securitizadora, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, por meio da Escritura de Emissão de CCI.
"CCI 002":	Significa a cédula de crédito imobiliário 002, integral, representativa da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, decorrentes das Debêntures da Segunda Série, emitidas pela Securitizadora, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, por meio da Escritura de Emissão de CCI.
"CCW" ou "Fiador Pessoa Jurídica":	Significa a **CCW PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida C-4, nº 931, quadra 49, lote 1/14, sala 201-A, andar 2, Edifício Terra Office, Jardim América, CEP 74.265-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.955.257/0001-62.
"CNPJ/MF":	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
"CMN":	O Conselho Monetário Nacional.
"Código ANBIMA":	O "*Código ANBIMA de Ofertas Públicas*", em vigor desde 2 de janeiro de 2023, expedido pela ANBIMA.
"Código Civil":	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

"Código de Processo Civil":	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
"COFINS":	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
"Condições Precedentes da Primeira Série":	As condições precedentes para a distribuição e integralização dos CRI da Primeira Série, conforme definidas no Contrato de Distribuição dos CRI da Primeira Série.
"Condições Precedentes da Segunda Série":	As condições precedentes para a distribuição e integralização dos CRI da Segunda Série, conforme definidas na Cláusula 4.3 deste Termo de Securitização.
"Condições Precedentes":	As Condições Precedentes da Primeira Série e as Condições Precedentes da Segunda Série, quando referidas em conjunto e indistintamente.
"Conta Centralizadora":	A conta corrente de titularidade da Securitizadora mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., sob o nº 88478-9, agência 0350, atrelada ao Patrimônio Separado dos CRI, na qual serão realizados todos os pagamentos referentes aos Direitos Creditórios Imobiliários devidos à Securitizadora pela Devedora, até a quitação integral de todas as obrigações relacionadas aos CRI.
"Conta de Livre Movimentação":	A conta corrente nº 97690-4, mantida na agência nº 0914, do Banco Sicredi (748).
"Contrato de Agente de Monitoramento":	O "*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Administração Financeira Imobiliária e Outras Avenças"*, a ser celebrado entre o Agente de Monitoramento e a Securitizadora, com a interveniência da Devedora.
"Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis":	Significa o "*Instrumento Particular de Alienação de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Devedora, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual a Devedora outorgará a alienação fiduciária dos imóveis registrados sob as matrículas 371.945, 371.946, 371.947, 371.948, 371.949, 371.950, 371.951, 371.952, 371.953, 371.954, 371.955, 371.956, 371.957, 371.958, 371.959, 371.960, 371.961, 371.962, 371.963, 371.964, 371.965, 371.966, 371.967, 371.968, 371.969, 371.970, 371.971, 371.972, 371.973, 371.974, 371.975, 371.976, 371.977, 371.978, 371.979, 371.980, 371.981, 371.982, 371.983, 371.984, 371.985, 371.986, 371.987, 371.988, 371.989, 371.990, 371.991, 371.992, 371.993, 371.995, 371.996, 371.997, 371.998, 371.999, 372.000, 372.001, 372.003,

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

	372.004, 372.005, 372.006, 372.007, 372.008, 372.009, 372.010, 372.011, 372.012, 372.014, 372.015, 372.016, 372.017, 372.018, 372.019, 372.020, 372.022, 372.023, 372.024, 372.025, 372.026, 372.027, 372.028, 372.030, 372.032, 372.033, 372.034, 372.035, 372.036, 372.037, 372.038, 372.040, 372.041, 372.042, 372.044, 372.045, 372.048, 372.050, 372.052, 372.053, 372.054, 372.056, 372.057, 372.058, 372.059, 372.060, 372.061, 372.062, 372.063, 372.064, todas perante o Cartório Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia, no Estado de Goiás.
"Contrato de Cessão Fiduciária":	Significa o "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Devedora, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora na qualidade de fiduciária.
"Contrato de Distribuição dos CRI da Primeira Série":	Significa o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública sob o Rito de Registro Automático, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (Primeira) Série da 212ª Emissão da True Securitizadora S.A.*", a ser celebrado entre o Coordenador Líder e a Securitizadora, com a interveniência e anuência da Devedora.
"Cláudio":	O Sr. **CLÁUDIO DE CARVALHO BORGES**, brasileiro, natural da cidade de Goiânia, Estado de Goiás, casado sob o regime de comunhão parcial com a Sra. Luciana Landi de Lima e Souza, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 6946D-CREA/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 389.676.261-34, com endereço profissional cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida C-4, nº 931, quadra 49, lote 1/14, sala 201-A, andar 2, Edifício Terra Office, Jardim América, CEP 74.265-040.
"Coordenador Líder":	A **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM a prestar o serviço de distribuição de valores mobiliários, com sede no município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3064, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 01.451.000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.913.436/0001-17, que intermediará a Oferta da Primeira Série.
"CPF/MF":	O Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda.
"CRI da Primeira Série"	Os certificados de recebíveis imobiliários, da 1ª (primeira) série, da 212ª Emissão, emitidos pela Emissora com lastro nos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI 001, nos termos

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

	do artigo 22 da Lei nº 14.430 e do artigo 2°, inciso VI da Resolução CVM 60.
"CRI da Segunda Série":	Os certificados de recebíveis imobiliários, da 2ª (segunda) série, da 212ª Emissão, emitidos pela Emissora com lastro nos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI 002, nos termos do artigo 22 da Lei nº 14.430 e do artigo 2°, inciso VI da Resolução CVM 60.
"CRI":	Os CRI da Primeira Série e os CRI da Segunda Série, em conjunto e indistintamente.
"CRI em Circulação":	Para os fins de cálculo dos quóruns de instalação e de deliberação das Assembleias Gerais previstos neste Termo de Securitização, todos os CRI subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos os CRI de que a Emissora e/ou a Devedora eventualmente sejam titulares ou possuam em tesouraria, os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora e/ou à Devedora, ou de fundos de investimento administrados por empresas ligadas à Emissora e/ou à Devedora, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau.
"CSLL":	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
"CVM":	A Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Aniversário":	Todo o dia 15 (quinze) de cada mês, conforme especificado pela Cláusula 7 deste Termo de Securitização.
"Data de Emissão":	A data de emissão dos CRI, qual seja, o dia 16 de outubro de 2023.
"Data de Integralização":	Qualquer data em que ocorrer a integralização de CRI pelos Investidores Profissionais.
"Data de Pagamento dos CRI":	Significa a data de pagamento dos CRI especificada na coluna "Data de Pagamento dos CRI" conforme Anexo II "Tabela de Amortização e Remuneração dos CRI" deste Termo de Securitização.
"Data de Vencimento":	A data de vencimento dos CRI, qual seja, dia 26 de outubro de 2026, observadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI, de Amortização Extraordinária dos CRI, vencimento antecipado dos CRI e liquidação do Patrimônio Separado, previstas neste Termo de Securitização.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

"Devedora":	Significa a **TERRA MUNDI ELDORADO EMPREENDIMENTO SPE S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida C-4, nº 931, quadra 49, lote 1/14, Edifício Terra Office, sala 201-A, Jardim América, CEP 74.265-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.566.818/0001-58.
"Debêntures da Primeira Série":	Significam as Debêntures da primeira série da 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, e com garantia adicional fidejussória, em 2 (duas) séries, para colocação privada, da Devedora;
"Debêntures da Segunda Série":	Significam as Debêntures da segunda série da 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, e com garantia adicional fidejussória, em 2 (duas) séries, para colocação privada, da Devedora;
"Debêntures":	Significam as Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série, em conjunto e indistintamente.
"Despesas":	São as despesas do Patrimônio Separado, conforme descritas na Cláusula 17.3 do presente Termo de Securitização.
"Despesas Adicionais":	São as despesas descritas na Cláusula 17.7 do presente Termo de Securitização.
"Despesas Iniciais":	São as despesas descritas na Cláusula 17.5 do presente Termo de Securitização.
"Despesas Recorrentes":	São as despesas descritas na Cláusula 17.3 do presente Termo de Securitização.
"Dia Útil" ou "Dias Úteis":	Qualquer dia exceto sábados, domingos ou feriados declarados nacionais na República Federativa do Brasil. Quando a indicação de prazo contado por dia no presente Termo de Securitização não vier acompanhada da indicação de "dia útil", entende-se que o prazo é contado em dias corridos
"Direitos Creditórios Imobiliários":	Os direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures, previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a obrigação de pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado e da Remuneração das Debêntures, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes nos termos da Escritura de Emissão de

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

	Debêntures.
"Distribuição Parcial":	Significa a hipótese em que a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja a subscrição e integralização de CRI equivalentes ao Montante Mínimo da Oferta, respeitado o previsto no presente Termo de Securitização.
"Documentos da Operação":	Significam, em conjunto: (i) Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o presente Termo de Securitização; (iv) o Contrato de Cessão Fiduciária; (v) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (vi) o Contrato de Distribuição dos CRI da Primeira Série; (vii) o termo de adesão ao Contrato de Distribuição dos CRI da Primeira Série, se aplicável; (viii) o contrato de distribuição dos CRI da Segunda Série, quando celebrado; (ix) Contrato de Agente de Monitoramento; (x) as declarações de veracidade a serem emitida pela Devedora, pelos Fiadores e pela Securitizadora; (xi) as declarações exigidas pela Resolução CVM 60; (xii) o boletim de subscrição das Debêntures; (xiii) os boletins de subscrição dos CRI, nos quais estará contida a declaração de investidores profissionais da Oferta; e (xiv) os demais documentos relativos à Emissão e à Oferta.
"Emissão":	A presente emissão dos CRI, a qual constitui a 212ª emissão, em 2 (duas) séries, de certificados de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A., objeto do presente Termo de Securitização.
"Emissora" ou "Securitizadora":	A **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, acima qualificada.
"Encargos Moratórios":	Os valores devidos em caso de impontualidade pela Devedora no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas em decorrência de atraso no pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários pela Devedora, hipótese em que, sem prejuízo da respectiva Remuneração e Atualização Monetária, calculadas *pro rata temporis* desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento, serão devidos aos Titulares de CRI os encargos moratórios previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, a saber: (i) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (ii) juros de

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

	mora não compensatórios calculados pro rata temporis desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança.
"Escritura de Emissão de CCI":	O "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", a ser celebrado nesta data entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante, por meio do qual as CCI foram emitida para representar os correspondentes Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos da Lei nº 10.931.
"Escritura de Emissão de Debêntures":	O "*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Adicional Fidejussória, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Terra Mundi Eldorado Empreendimento SPE S.A.*", celebrado pela Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures, a Securitizadora, na qualidade de debenturista, os Fiadores e a Sra. Luciana Landi de Lima e Souza, na qualidade de interveniente anuente para fins de outorga uxória.
"Escriturador":	Significa **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI da Emissora.
"Eventos de Vencimento Antecipado":	Os eventos que podem ensejar o vencimento antecipado automático ou não automático das Debêntures e, por consequência, dos CRI, conforme previstos na Cláusula 9 da Escritura de Emissão de Debêntures.
"Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado":	Os eventos que poderão ensejar a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário e a sua consequente liquidação em favor dos Titulares de CRI, conforme previstos neste Termo de Securitização.
"Fiadores":	Significa, quando em conjunto, Cláudio, Wênio e CCW Participações.
"Fiança":	Significa a fiança prestada pelos Fiadores em garantia das Obrigações Garantidas e em favor da Emissora, por meio da Escritura de Emissão de Debêntures.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

"Fundo de Despesas":	Significa o fundo de despesas a ser constituído mediante retenção pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, do valor a ser pago a título de integralização das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série, se necessário, no valor inicial de R$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais), que deverá ser recomposto sempre que o saldo corresponder a valor inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas. Tais valores serão retidos do preço de integralização das Debêntures da Primeira Série, exceto pelos custos e despesas decorrentes das Debêntures da Segunda Série, inclusive, mas não se limitando, os custos de publicidade, as taxas de registro e a remuneração da instituição intermediária da Oferta da Segunda Série, que serão retidos da integralização das Debêntures da Segunda Série, observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Fundo de Juros":	Significa o fundo de juros a ser constituído mediante retenção do preço de integralização das Debêntures da Primeira Série, na Conta Centralizadora, inicialmente no valor de R$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos reais), que deverá ser recomposto (i) caso corresponda a montante inferior à soma das próximas 6 (seis) parcelas de remuneração das Debêntures imediatamente subsequentes; ou (ii) caso haja o desenquadramento do Índice de Cobertura , sendo certo que referia recomposição deverá ocorrer, inclusive, mediante retenção do preço de integralização das Debêntures da Segunda Série, se for o caso, e poderá ser utilizado pela Securitizadora, a qualquer momento, para honrar o pagamento das obrigações pecuniárias das Debêntures, sempre que os Recebíveis Elegíveis do mês vigente não forem suficientes.
"Fundo de Obras":	Significa o fundo de obras a ser constituído mediante retenção, pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, do valor a ser pago a título de integralização das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série, no equivalente ao saldo dos recursos captados pela integralização dos CRI, descontadas as Despesas Flat e o valores necessários para composição do Fundo Despesas e do Fundo de Reserva, que deverá corresponder, após a integralização da totalidade dos CRI, ao correspondente a 110% (cento e dez por cento) do valor total das obras a incorrer dos Empreendimentos Alvo, nos termos do Anexo IX ao presente Termo de Securitização.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

"Fundo de Reserva":	Significa o fundo de reserva a ser constituído pela Emissora mediante retenção do Preço de Integralização das Debêntures da Primeira Série, na Conta Centralizadora, inicialmente no valor de R$ 211.405,04 (duzentos e onze mil, quatrocentos e cinco reais e quatro centavos), que deverá corresponder a todo momento durante a vigência dos CRI ao correspondente a, no mínimo, 2 (duas) próximas parcelas de Remuneração imediatamente subsequentes.
"Garantias":	significa, em conjunto, a Fiança, a cessão fiduciária de recebíveis constituída nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, e a alienação fiduciária constituída nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária.
"Empreendimentos Alvo":	Significam os imóveis para os quais os recursos captados com a Escritura de Emissão de Debêntures foram ou serão destinados, conforme descrito na Escritura de Emissão de Debêntures.
"IBGE":	O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"Instituição Custodiante":	A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,** instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88.
"Investidores Profissionais":	Os investidores que atendam às características de investidor profissional, assim definidos nos termos da Resolução CVM 30.
"Investidores Qualificados":	Os investidores que atendam às características de investidor qualificado, assim definidos nos termos da Resolução CVM 30.
"Investidores":	Os Investidores Qualificados e os Investidores Profissionais, quando referidos em conjunto.
"IOF/Câmbio":	O Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
"IOF/Títulos":	O Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
"IPCA":	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo IBGE.
"IRPJ":	O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
"IRRF":	O Imposto de Renda Retido na Fonte.
"ISS":	O Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza.
"JTF":	O Jurisdição de tributação favorecida.
"JUCEG":	A Junta Comercial do Estado de Goiás.
"JUCESP":	A Junta Comercial do Estado de São Paulo.
"Lei nº 10.931":	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

"Lei das Sociedades por Ações":	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Lei do Mercado de Capitais":	A Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Legislação Socioambiental":	As leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, seu cumprimento indicando, inclusive, (i) a inexistência de trabalho infantil e análogo a de escravo, assim como a não adoção de ações que infrinjam direitos relacionados à raça e gênero, direitos aos silvícolas, em especial mas não se limitando ao direito sobre as áreas de ocupação indígenas, assim declaradas pela autoridade competente, assim como a não adoção de ações que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão, (ii) a manutenção de todas as licenças ambientais válidas e/ou dispensas e/ou protocolo junto às autoridades públicas, observados os prazos previstos no artigo 18, parágrafo 4º, da Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997 e/ou os prazos definidos pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a respectiva sociedade atue, bem como (iii) a adoção de medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, e obrigando-se, ainda, a proceder com todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor.
"Lei nº 14.430":	A Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada.
"Montante Mínimo dos CRI da Primeira Série":	O montante mínimo de 5.000 (cinco mil) CRI da Primeira Série, a serem subscritos e integralizados no âmbito da Oferta da Primeira Série, totalizando o valor total de R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).
"Montante Mínimo dos CRI da Segunda Série":	O montante mínimo de 2.000 (dois mil) CRI da Primeira Série, a serem subscritos e integralizados no âmbito da Oferta da Primeira Série, totalizando o valor total de R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

"Montante Mínimo":	Significa o Montante Mínimo dos CRI da Primeira Série e o Montante Mínimo dos CRI da Segunda Série, em conjunto e indistintamente.
"Normas Anticorrupção":	As leis ou regulamentos aplicáveis contra prática de atos de corrupção ou atos lesivos à administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, (a) o *Foreign Corrupt Practices Act of 1977*; (b) a *Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions*; (c) o *UK Bribery Act 2010*; (d) a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013; (e) o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022; (f) o Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940; e (g) Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme aplicável, e/ou inclusão da Devedora e/ou dos Fiadores, qualquer de suas controladas, seus respectivos diretores, membros do conselho de administração, se existentes, no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP.
"Obrigações Garantidas":	Significa todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações (i) relacionadas à Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação; e (iii) devidas pela Devedora à Securitizadora, conforme previsto em quaisquer dos Documentos da Operação, o que inclui o pontual e integral pagamento das demais obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, inclusive custos e despesas recorrentes em relação à emissão dos CRI, custos e despesas para cobrança das prestações, custos e despesas para constituição, registro, manutenção e/ou excussão de garantias, penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, além de tributos.
"Oferta da Primeira Série":	Significa a distribuição pública da primeira série dos CRI da Primeira Série, sob o rito automático de registro, nos termos da Resolução CVM 160, a qual (i) é destinada aos Investidores Profissionais; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Lei do Mercado de Capitais e da Resolução CVM 160.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

"Oferta da Segunda Série":	Significa a distribuição pública da segunda série dos CRI da Segunda Série, sob o rito automático de registro, nos termos da Resolução CVM 160, a qual (i) será destinada aos Investidores Profissionais; (ii) será intermediada por instituição intermediária a ser oportunamente contratada pela Emissora; e (iii) não estará sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Lei do Mercado de Capitais e da Resolução CVM 160.
"Ofertas" ou, individualmente, "Oferta":	significa a Oferta da Primeira Série e a Oferta da Segunda Série, quando definidos em conjunto e indistintamente.
"Operação de Securitização" ou "Operação":	A operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão dos CRI aos quais os Direitos Creditórios Imobiliários serão vinculados como lastro.
"Patrimônio Separado":	O patrimônio separado constituído em favor dos Titulares de CRI após a instituição do Regime Fiduciário pela Emissora, administrado pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, composto (i) pelos créditos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI; (ii) pelos valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (iii) pelos respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii), acima; (iv) pelas Garantias, pelo Fundo de Despesas, pelo Fundo de Reserva e pelo Fundo de Obras. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações fiscais relacionadas à Emissão, nos termos deste Termo de Securitização e do artigo 27 da Lei nº 14.430.
"Pessoas Vinculadas":	Significa as seguintes pessoas: (i) controladores pessoa física ou jurídica, diretos ou indiretos, ou administradores do Coordenador Líder, da Emissora, da Devedora, dos Fiadores, ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à distribuição dos CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores (incluindo, sem limitação, pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário) ou administradores, bem como funcionários, operadores e demais prepostos da Emissora e/ou do Coordenador Líder; (iii) agentes autônomos que prestem serviços à Emissora e/ou ao Coordenador Líder; (iv) demais profissionais que

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

	mantenham, com a Emissora e/ou o Coordenador Líder, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (v) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela da Emissora e/ou pelo Coordenador Líder; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas à Emissora e/ou ao Coordenador Líder, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (iv); e (viii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, conforme definidas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor.
"PIS":	A Contribuição ao Programa de Integração Social.
"Prazo de Colocação":	O prazo máximo de colocação dos CRI da respectiva série será de 180 (cento e oitenta) dias contado da data de divulgação do anúncio de início da Oferta da respectiva série de CRI, podendo ser encerrado quando da ocorrência de uma das seguintes hipóteses: (i) subscrição e integralização da totalidade dos CRI da respectiva série pelos Investidores; ou (ii) subscrição e integralização do Montante Mínimo da respectiva série e encerramento da Oferta da respectiva série de CRI, a exclusivo critério da Emissora.
"Preço de Integralização dos CRI":	Na Primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série, o Valor Nominal Unitário de cada CRI da respectiva série; e após a Primeira Data de Integralização da respectiva série, o montante correspondente ao respectivo Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da respectiva Remuneração *pro-rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização da respectiva série até a data da efetiva integralização, nos termos da Cláusula 4.6 do presente Termo de Securitização.
"Preço de Integralização das Debêntures":	O valor a ser pago pela Securitizadora como contrapartida à subscrição e integralização das Debêntures da respectiva série, correspondente (i) na primeira data de integralização das Debêntures da respectiva série, pelo seu valor nominal unitário, caso os recursos sejam recebidos pela Securitizadora até às 15h

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

	na data de integralização das Debêntures da respectiva série ou no dia útil imediatamente subsequente, sem a incidência de atualização ou encargos moratórios previstos na Escritura de Emissão de Debêntures; e (ii) caso, excepcionalmente, não ocorra a integralização da totalidade dos CRI da respectiva série na primeira data de integralização das Debêntures da respectiva série, a integralização deverá ocorrer em outra data, pelo respectivo valor nominal unitário atualizado das Debêntures ou saldo do valor nominal unitário atualizado das Debêntures, conforme o caso, acrescido da respectiva remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira data de integralização das Debêntures ou desde a última data de pagamento das Debêntures da respectiva série, até a data de sua efetiva integralização.
"Primeira Data de Integralização":	A primeira data em que ocorrer a integralização dos CRI da respectiva série.
"Regime Fiduciário":	O regime fiduciário estabelecido em favor dos Titulares de CRI, a ser instituído sobre o Patrimônio Separado, na forma do artigo 26 da Lei nº 14.430.
"Relatório de Monitoramento":	O relatório a ser emitido pelo Agente de Monitoramento, mensalmente, até o 6º (sexto) Dia Útil que antecede a data de pagamento dos CRI, a base de dados e o relatório-resumo mensal completo contendo (a) todas as informações gerenciais sobre o comportamento dos Recebíveis, (b) a verificação do Índice de Cobertura, do Índice de Cobertura Posterior, da Razão Mínima de Garantia e dos Recebíveis Elegíveis, e o controle de classificação dos Recebíveis cedidos fiduciariamente como garantia, que deverão necessariamente contemplar os resultados da prestação de serviços de todos os itens acima, sempre nos moldes e forma requeridos pela Securitizadora de tempos em tempos.
"Relatório de Medição":	O relatório de medição a ser emitido pelo Agente de Monitoramento, mensalmente, até o 3º (terceiro) Dia Útil do mês de liberação de recursos, tendo como base o mês imediatamente anterior, inclusive a evolução das obras dos Empreendimentos Alvo realizada no mês anterior, o qual indicará o percentual e valores orçados das obras dos Empreendimentos Alvo no mês subsequente, assim como uma métrica de compensação para os valores orçados e efetivamente incorridos e os valores orçados e

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

	não incorridos nas obras dos Empreendimentos Alvo no mês anterior.
"Remuneração dos CRI" ou "Remuneração":	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.2 do presente Termo de Securitização.
"Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures":	O resgate antecipado facultativo das Debêntures, nos termos da Cláusula 8.16 da Escritura de Emissão de Debêntures.
"Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI":	O resgate antecipado obrigatório dos CRI vinculados ao presente Termo de Securitização, nos termos da Cláusula 8.9 deste Termo de Securitização.
"Resolução CVM 17":	A Resolução da CVM n° 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 30":	A Resolução da CVM n° 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 60":	A Resolução da CVM n° 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 80":	A Resolução CVM n° 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada.
"Resolução CVM 160":	A Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
"RFB":	A Receita Federal do Brasil.
"Termo" ou "Termo de Securitização":	O presente "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, da 212ª Emissão, em 2 (Duas) Séries, da True Securitizadora S.A.*"
"Titulares de CRI da Primeira Série" ou, individualmente, "Titular de CRI da Primeira Série":	significam os titulares dos CRI da Primeira Série, a qualquer tempo.
"Titulares de CRI da Segunda Série" ou, individualmente, "Titular de CRI da Segunda Série":	significam os titulares dos CRI da Segunda Série, a qualquer tempo.
"Titulares de CRI" ou, individualmente, "Titular de CRI":	significam os Titulares de CRI da Primeira Série e os Titulares de CRI da Segunda Série, quando referidos em conjunto e indistintamente.
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas":	R$ 117.500,00 (cento e dezessete mil e quinhentos reais).

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

"Valor Nominal Unitário":	O valor nominal unitário de cada CRI, na Data de Emissão, qual seja R$ 1.000,00 (mil reais).
"Wênio":	O Sr. **WÊNIO DOS SANTOS PIMENTA**, brasileiro, natural da cidade de Morrinhos, Estado de Goiás, divorciado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 2132464-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 633.354.411-68, com endereço profissional na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida C-4, nº 931, quadra 49, lote 1/14, sala 201-A, andar 2, Edifício Terra Office, Jardim América, CEP 74.265-040.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

1.1. Vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários aos CRI: A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas CCI e com características descritas no Anexo I ao presente Termo de Securitização, aos CRI, da 212ª emissão, em 2 (duas) séries, da Emissora, conforme as características descritas na Cláusula 3.2 abaixo.

1.2. Origem dos Direitos Creditórios Imobiliários: As CCI, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários, foram emitidas pela Securitizadora, sob a forma escritural, nos termos da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI.

1.3. Classificação dos CRI: Nos termos do artigo 4º das "Regras e Procedimentos para a Classificação de CRI nº 5", de 2 de janeiro de 2023, da ANBIMA, os CRI são classificados como:

(i) Categoria: "Residencial";
(ii) Concentração: "Concentrado";
(iii) Tipo de Segmento (lastro): "Apartamentos ou casas"; e
(iv) Tipo de contrato: Valores Mobiliários Representativos de Dívida.

1.4. Valor nominal total dos Direitos Creditórios Imobiliários na Data de Emissão: A Emissora declara que foram vinculados, pelo presente Termo de Securitização, os Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI, com valor nominal total de R$ 34.600.000,00 (trinta e quatro milhões e seiscentos mil reais), na Data de Emissão, sendo (i) 17.211.000,00 (dezessete milhões e duzentos e onze mil reais) referente aos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI 001, e (ii) 17.389.000,00 (dezessete milhões e trezentos e oitenta e nove mil reais) referentes aos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI 002.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

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

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

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

(i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Securitizadora em nenhuma hipótese;

(ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Securitizadora até o pagamento integral da totalidade dos CRI, e não estão sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora;

(iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração do Patrimônio Separado nos termos deste Termo de Securitização;

(iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam;

(v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser excutidos por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam;

(vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI; e

(vii) até a quitação integral de todas e quaisquer obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização, a Emissora obriga-se a manter os Direitos Creditórios Imobiliários vinculados aos CRI afetados em Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

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

1.7. Aprovação Societária da Emissora: A Emissão e a Oferta, foram autorizadas pela Emissora, nos termos do seu estatuto social e da legislação aplicável. 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 30 de setembro de 2022, registrada na JUCESP em 19 de outubro de 2022 sob nº 622.578/22-4, por meio da qual foi autorizada a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora até o limite de R$100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), sendo que, até a presente data, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, já considerando os CRI objeto desta Emissão, não atingiu este limite.

1.8. Aprovação Societária da Devedora: A emissão das Debêntures, a constituição das garantias representadas pela Cessão Fiduciária e pela Alienação Fiduciária e a assinatura dos demais Documentos da Operação pela Devedora foi aprovado com base nas deliberações tomadas em Assembleia Geral Extraordinária da Devedora, realizada em 9 de outubro de 2023, a ser devidamente registrada perante a JUCEG ("Ato Societário da Devedora").

1.9. Aprovação Societária do Fiador Pessoa Jurídica: A outorga da Fiança pelo Fiador Pessoa Jurídica foi devidamente aprovada por meio da Assembleia Geral Extraordinária da CCW Participações, realizada em 9 de outubro de 2023 ("Aprovação CCW Participações" e, em conjunto com o Ato Societário da Devedora, as "Aprovações Societárias").

1.10. Outorga Uxória: a prestação da Fiança pelos Fiadores Pessoas Físicas foi devidamente autorizada na forma da lei, no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures.

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

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

2.2. Custódia: A Instituição Custodiante será responsável pela custódia da via digital dos Documentos da Operação até a Data de Vencimento dos CRI, ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

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

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

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

2.2.3. A Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei nº10.931.

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

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

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

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

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

2.5. Conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures, quaisquer recursos relativos ao pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários em razão do cumprimento das obrigações pecuniárias

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

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

2.5.1. As atribuições de controle e cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários em caso de inadimplências, perdas ou liquidação da Devedora caberá à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação aplicável, desde que aprovado dessa forma em Assembleia. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios Imobiliários, incluindo, sem limitação, a excussão das Garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, sem ordem de preferência ou subordinação entre si, permanecendo segregados de outros recursos.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

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

(i) Emissora das CCI: Emissora;

(ii) Devedora dos Direitos Creditórios Imobiliários: Devedora, no caso dos Direitos Creditórios Imobiliários oriundos da Escritura de Emissão de Debêntures;

(iii) Imóveis a que estejam vinculados: Os Direitos Creditórios Imobiliários estão vinculados às Debêntures, cuja destinação dos recursos captados são os imóveis descritos na Escritura de Emissão de Debêntures;

(iv) Matrículas dos imóveis: São as matrículas indicadas na Escritura de Emissão de Debêntures;

(v) Situação do Registro: Os imóveis estão devidamente formalizados e registrados na respectiva matrícula;

(vi) Valor Total dos Direitos Creditórios Imobiliários: O valor total dos Direitos Creditórios Imobiliários, na Data de Emissão, equivale a R$ 34.600.000,00 (trinta e quatro milhões e seiscentos mil reais), sendo (a) 17.211.000,00 (dezessete milhões e duzentos e onze mil reais) referente aos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI 001, e

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

(b) 17.389.000,00 (dezessete milhões e trezentos e oitenta e nove mil reais) referentes aos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI 002;

(vii) Correção Monetária: Os Direitos Creditórios Imobiliários serão atualizados monetariamente pelo IPCA, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures;

(viii) Data de Início da Atualização Monetária: para todos os fins e efeitos legais, a data de início da atualização monetária será a partir da Primeira Data de Integralização; e

(ix) Remuneração dos Direitos Creditórios Imobiliários: A remuneração incidente sobre os Direitos Creditórios Imobiliários será a mesma Remuneração dos CRI.

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

(i) Emissão: Esta é a 212ª emissão de CRI da Emissora;

(ii) Séries: 2 (duas séries);

(iii) Quantidade de CRI: A quantidade de CRI emitidos é de 34.600 (trinta e quatro mil e seiscentos) CRI, sendo (i) 17.211 (dezessete mil e duzentas e onze) CRI da Primeira Série; e (ii) 17.389 (dezessete mil e trezentas e oitenta e nove) CRI da Segunda Série, observada a possibilidade de distribuição parcial;

(iv) Valor Total dos CRI: O valor total dos CRI, na Data de Emissão, equivale a R$ 34.600.000,00 (trinta e quatro milhões e seiscentos mil reais), sendo (i) 17.211.000,00 (dezessete milhões e duzentos e onze mil reais) referente aos CRI da Primeira Série; e (ii) R$ 17.389.000,00 (dezessete milhões e trezentos e oitenta e nove mil reais) referente aos CRI da Segunda Série, observada a possibilidade de distribuição parcial, de modo a refletir o volume final de CRI efetivamente distribuído;

(v) Correção Monetária: Os CRI serão atualizados monetariamente pelo IPCA;

(vi) Data de Início da Correção Monetária: para todos os fins e efeitos legais, a data de início da correção monetária será a partir da Primeira Data de Integralização dos CRI.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

(vii) Indisponibilidade, impossibilidade de aplicação ou extinção do IPCA: Em caso de indisponibilidade, impossibilidade de aplicação ou extinção do IPCA, deverá ser observada a Cláusula 7.1.1 e seguintes abaixo;

(viii) Remuneração dos CRI: Sobre os CRI incidirão os juros remuneratórios a partir da Primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série;

(ix) Data de início da Remuneração: Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da Remuneração será a partir da Primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série;

(x) Data de Emissão dos CRI: A data de emissão dos CRI é o dia 16 de outubro de 2023;

(xi) Prazo e Data de Vencimento dos CRI: Os CRI terão prazo de vencimento de 1.106 (mil, cento e seis) dias contados da Data de Emissão e, dessa forma, a data de vencimento dos CRI será 26 de outubro de 2026;

(xii) Local de Emissão: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;

(xiii) Forma e Comprovação de Titularidade: Os CRI serão emitidos sob forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI extrato emitido pelo Escriturador, considerando as informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Na hipótese de os CRI deixarem de ser eletronicamente custodiados na B3, todos os respectivos pagamentos aos Titulares dos CRI passarão a ser realizados por meio de TED. Durante a vigência do CRI o ativo deve permanecer eletronicamente custodiado na B3 e os devidos pagamentos realizados por meio da B3;

(xiv) Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada dos CRI: O respectivo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento dos CRI ("Amortização Programada dos CRI");

(xv) Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI: A respectiva Remuneração dos CRI será paga conforme datas de pagamento indicadas no Anexo II ao presente Termo;

(xvi) Regime Fiduciário: Conforme previsto na Cláusula 11 deste Termo de Securitização, será instituído o Regime Fiduciário, nos termos do artigo 26, da Lei nº 14.430;

(xvii) Garantia Flutuante: Não há garantia flutuante e não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

(xviii) Garantia dos Direitos Creditórios Imobiliários: Os Direitos Creditórios Imobiliários são garantidos pelas Garantias descritas na Cláusula 10 deste Termo de Securitização.

(xix) Subordinação: Não há;

(xx) Coobrigação da Emissora: Não há;

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

(xxii) Depositada para distribuição primária no MDA e negociação secundária no CETIP21, ambos administrados e operacionalizados pela B3;

(xxiii) Encargos Moratórios: Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários pela Devedora, hipótese em que, sem prejuízo da respectiva Remuneração e Atualização Monetária, calculadas *pro rata temporis* desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento, serão devidos pela Devedora aos Titulares de CRI os encargos moratórios previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, a saber: (i) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (ii) juros de mora não compensatórios calculados *pro rata temporis* desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança, sendo certo que os Encargos Moratórios serão devidos exclusivamente pela Devedora;

(xxiv) Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3, quando estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI;

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

(xxvi) Classificação de Risco: Os CRI não serão objeto de classificação de risco;

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

(xxviii) Utilização de Instrumentos de Derivativos: Não permitida; e

(xxix) Possibilidade e condições para a substituição dos créditos que servem de lastro: Não prevista a possibilidade; e

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

3.2.1. As informações acima prestadas 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 QUARTA – DA OFERTA E DA DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

4.1. Oferta: Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob de melhores esforços de colocação, nos termos deste Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição e em conformidade com a Resolução CVM 160 e com a Lei do Mercado de Valores Mobiliários, sendo a distribuição dos CRI da Primeira Série realizada pelo Coordenador Líder, conforme rito de registro automático de distribuição, não se sujeitando à análise prévia da CVM, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

4.1.1 A Oferta da Segunda Série será intermediada por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários registrada na CVM, nos termos de contrato de distribuição a ser celebrado entre a Securitizadora, a referida instituição (na qualidade de coordenador líder) e a Devedora, sendo certo que o coordenador líder será indicado pela Securitizadora e validado pela Devedora. A negociação dos termos de contratação será de responsabilidade da Devedora, a qual arcará com as despesas relacionadas.

4.1.2. Anteriormente ao início da Oferta da Segunda Série, o coordenador líder contratado na forma da Cláusula 4.1.1 acima poderá, considerando as condições de mercado vigentes, propor alterações às condições originais dos CRI da Segunda Série e das Debêntures da Segunda Série, inclusive em relação à remuneração das Debêntures e ao fluxo de pagamento das Debêntures e dos CRI da Segunda Série ("Market Flex"), que dependerão de aprovação da Devedora e de aprovação em assembleia especial de titulares de CRI, sendo certo que a Escritura de Emissão de Debêntures, o presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, deverão ser aditados. Caso a alteração seja exclusivamente para fins de redução da remuneração das Debêntures da Segunda Série e dos CRI da Segunda Série, referida alteração não dependerá de aprovação prévia em sede de assembleia especial de titulares de CRI, podendo a Securitizadora, a seu exclusivo critério, incorporar referidos ajustes na Escritura de Emissão de Debêntures, no presente Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, que deverão ser aditados.

4.1.3. A Oferta é destinada apenas a Investidores Profissionais, com possibilidade de revenda (i) a Investidores Qualificados, após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta; e (ii) a investidores em geral, após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 86, inciso III da Resolução CVM 160, desde que a Devedora tenha apresentado demonstrações financeiras relativas ao exercício social imediatamente anterior à Data de Emissão dos CRI auditadas por auditor independente registrado na CVM, conforme previsto no artigo 2ª, §1º, inciso III do Anexo Normativo I c/c artigo 51, §2º, inciso II da Resolução CVM 60.

4.2. Período de Distribuição: Além do cumprimento das Condições Precedentes da Primeira Série (conforme definido no Contrato de Distribuição) e das Condições Precedentes da Segunda Série (conforme abaixo definidas), exceto as que expressamente forem renunciadas pela respectiva instituição intermediária contratada para a Oferta, nos termos do respectivo contrato de distribuição da Oferta, o período de distribuição dos CRI da respectiva série junto aos Investidores Profissionais, caracterizado pela possibilidade de efetiva liquidação da subscrição dos CRI objeto da respectiva Oferta, somente poderá ter início após observadas, cumulativamente, as seguintes condições: (i) obtenção do registro automático da respectiva Oferta pela CVM; e (ii) divulgação do Anúncio de Início nos meios de divulgação aplicáveis. Simultaneamente à divulgação do Anúncio de Início, a respectiva instituição intermediária da Oferta deverá encaminhar à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

à negociação versão eletrônica do Anúncio de Início, sem quaisquer restrições para sua cópia, em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

4.3. A realização da Oferta da Segunda Série está sujeita, de forma cumulativa, ao cumprimento das seguintes condições precedentes ("Condições Precedentes da Segunda Série" e, quando referido em conjunto e indistintamente com as Condições Precedentes da Primeira Série, as "Condições Precedentes"):

(i) a comprovação de que o Índice de Cobertura e a Razão Mínima de Garantia serão cumpridos após a integralização das Debêntures da Segunda Série; e

(ii) o cumprimento das condições precedentes para a integralização dos CRI da Segunda Série a serem previstas no contrato de distribuição dos CRI da Segunda Série, as quais não se limitarão, mas deverão englobar as seguintes condições, a serem verificadas mediante declaração da Devedora e dos Fiadores:

(a) a inocorrência, desde a data de celebração da Escritura de Emissão de Debêntures até a primeira data de integralização dos CRI da Segunda Série, de um Evento de Vencimento Antecipado, conforme vier a ser declarado pela Devedora e pelos Fiadores mediante a assinatura de declaração de veracidade;

(b) o adimplemento, pela Devedora e pelos Fiadores de suas obrigações previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável e desde que exigíveis;

(c) a inexistência de alteração adversa relevante nas condições econômica, financeira, reputacional, e/ou operacional da Devedora entre a data de celebração da Escritura de Emissão de Debêntures e a primeira data de integralização dos CRI da Segunda Série;

(d) a manutenção da veracidade, correção e completude, na primeira data de integralização dos CRI, de todas as declarações prestadas pela Devedora e pelos Fiadores na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, conforme vier a ser declarado pela Devedora e pelos Fiadores mediante a assinatura de declaração de veracidade; e

(e) obtenção e manutenção, pela Devedora e pelos Fiadores, conforme aplicável, de todas as autorizações e aprovações, inclusive societárias, governamentais, regulatórias e contratuais, necessárias à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência da Emissão, conforme vier a ser declarado pela Devedora e pelos Fiadores mediante a assinatura de declaração de veracidade.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

4.4. Dispensa de Prospecto: Os CRI serão ofertados exclusivamente para Investidores Profissionais, portanto, com a dispensa de divulgação de prospecto e utilização de documento de aceitação da oferta, nos termos do artigo 9º, inciso I e parágrafo 3º da Resolução CVM 160.

4.4.1. Por ocasião da subscrição dos CRI, os Investidores Profissionais reconhecem, para os fins do parágrafo 1º, do artigo 9º da Resolução CVM 160, por meio da assinatura do boletim de subscrição dos CRI, dentre outras declarações, que: (i) foi dispensada a elaboração e divulgação de um prospecto para a realização da Oferta; (ii) a CVM não realizou análise prévia dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; (iii) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160 e na Cláusula 4.1.3 acima, quais sejam: somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre Investidores Profissionais, com possibilidade de revenda (a) a Investidores Qualificados, após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta; e (b) a investidores em geral, após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta; (iv) existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta; (v) a Oferta está sujeita à Distribuição Parcial; (vi) efetuaram sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI e capacidade de pagamento da Emissora; (vii) optaram por realizar o investimento nos CRI exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI e à Emissora, conforme o caso e aplicável, incluindo, mas não se limitando, este Termo de Securitização; e (viii) têm pleno conhecimento de que não há incorporação por referência nos documentos da Oferta do formulário de referência, dos fatos relevantes, das demonstrações financeiras e qualquer informação divulgada ao público pela Emissora.

4.4.2. O Investidor Profissional deverá declarar, ainda, entre outros, que tem conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar a qualidade e os riscos dos valores mobiliários ofertados e o investimento é adequado ao nível de sofisticação e ao perfil do seu risco.

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

4.5. Irrevogabilidade da Oferta: A Oferta é irrevogável, mas está sujeita ao cumprimento de determinadas condições precedentes previstas no respectivo contrato de distribuição.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

4.6. Subscrição e Integralização: Os CRI serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores Profissionais, pelo Preço de Integralização dos CRI, devendo os Investidores Profissionais, por ocasião da subscrição, fornecer declaração, por escrito, nos moldes constantes do boletim de subscrição dos CRI, atestando que estão cientes do quanto disposto nas Cláusulas 4.4.1., 4.4.2 e 4.4.3 acima

4.6.1. Os CRI serão subscritos em uma ou mais datas, por meio da celebração do respeito boletim de subscrição dos CRI.

4.6.2. Os CRI serão integralizados em uma ou mais Data(s) de Integralização, em moeda corrente nacional, à vista, conforme disposições do Boletim de Subscrição (CRI), devendo a respectiva Data de Integralização constar do respectivo Boletim de Subscrição (CRI).

4.6.3 A(s) Integralização(ões) (CRI) deve(m) observar os procedimentos estabelecidos pela B3, neste instrumento e no Contrato de Distribuição.

4.6.4 Ágio ou Deságio. Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio. As eventuais taxas de ágio ou deságio deverão ser uniformes para todos os CRI de uma mesma série integralizados na mesma Data de Integralização.

4.7. A distribuição pública dos CRI será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI, ou a exclusivo critério do Coordenador Líder, o que ocorrer primeiro, nos termos do respectivo contrato de distribuição, observado o Montante Mínimo da respectiva série de CRI, e seu encerramento será comunicado mediante divulgação do Anúncio de Encerramento.

4.7.1. Findo o Prazo de Colocação sem a colocação do Montante Mínimo da respectiva Oferta, a respectiva instituição intermediária contratada para a Oferta efetuará o cancelamento da respectiva Oferta, observado os procedimentos de cancelamento dos Boletins de Subscrição, bem como a adoção de cancelamento do registro dos CRI junto à B3.

4.8. Distribuição Parcial: A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial, desde que haja a colocação de CRI equivalente ao Montante Mínimo da respectiva série, sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da respectiva Oferta serão cancelados pela Emissora.

4.8.1. Os Investidores poderão, quando da assinatura do Boletim de Subscrição, condicionar sua adesão (i) a que haja distribuição da totalidade dos CRI da respectiva série inicialmente ofertados; (ii) de uma proporção ou quantidade mínima de CRI da respectiva série, definida conforme critério dos próprios Investidores, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da respectiva série; ou (iii) cancelar o investimento e não permanecer na respectiva Oferta.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

4.8.2. Caso condicione a sua subscrição de CRI da respectiva série à distribuição de uma proporção ou quantidade mínima de CRI inicialmente objeto da respectiva Oferta, conforme hipótese prevista no item (ii) da Cláusula 0 acima, o Investidor deverá, no momento da assinatura do Boletim de Subscrição, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade dos CRI da respectiva série por ele subscritos e integralizados ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI da respectiva série efetivamente distribuídos e o número de CRI da respectiva série originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI da respectiva série por ele subscritos. Para os fins desta cláusula, entende-se como CRI efetivamente distribuídos todos os CRI da respectiva série objeto de subscrição, inclusive aqueles sujeitos às condições previstas nos incisos acima.

4.8.3. A primeira integralização dos CRI da respectiva série ocorrerá mediante atendimento, ao menos, do Montante Mínimo da respectiva série.

4.8.4. Findo o Prazo de Colocação, o presente Termo de Securitização será aditado para incluir as alterações referentes à Distribuição Parcial da respectiva série, se for o caso, sendo que, os respectivos CRI da respectiva série não distribuídos serão consequentemente cancelados, dispensando-se para tanto a necessidade de aprovação dos Titulares de CRI em Assembleia Especial de Investidores.

4.9. Banco Liquidante: O Banco Liquidante será contratado pela Emissora, às expensas do Fundo de Despesas, para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, executados por meio do sistema da B3.

4.10. Encerramento da Oferta. O encerramento da Oferta se dará com a subscrição ou aquisição da totalidade dos CRI da respectiva Oferta, por decisão da Securitizadora e/ou por decurso do prazo 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do anúncio de início da respectiva Oferta, conforme prevê o artigo 48 da Resolução CVM 160 e das demais normas emitidas pela CVM.

CLÁUSULA QUINTA – DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Destinação dos Recursos dos CRI

5.1. Os recursos obtidos com a integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para: (i) pagamento das Despesas Iniciais e demais custos relacionados com a Emissão, conforme previstas na Cláusula 17 deste Termo de Securitização; (ii) constituição do Fundo de Despesas; (iii) constituição do Fundo de Reserva; (iv) constituição do Fundo de Obras; e (v) constituição do Fundo de Juros.

Destinação dos Recursos das Debêntures

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

5.2. Os recursos líquidos obtidos por meio da emissão das Debêntures, excluídas as deduções necessárias para o pagamento das Despesas Iniciais e para a constituição do Fundo de Despesas, do Fundo de Reserva, do Fundo de Obras e do Fundo de Juros, serão integralmente destinados (A) no caso dos recursos decorrentes das Debêntures da Primeira Série: (A.i) o reembolso de montantes despendidos com gastos imobiliários diretamente atinentes à construção dos Empreendimentos Alvos, conforme descritos no Anexo IX-A ao presente Termo de Securitização, observado que, com relação aos custos imobiliários objeto de reembolso, tais gastos não poderão exceder o período de 24 (vinte e quatro) meses anteriores ao envio de comunicação do encerramento da oferta dos CRI da Primeira Série à CVM ("Reembolso – Primeira Série"); e (A.ii) no caso dos recursos líquidos decorrentes das Debêntures da Primeira Série após descontados os valores da destinação para Reembolso – Primeira Série de que trata o item (A.i) acima, o custeio de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas e atinentes diretamente à construção dos Empreendimentos Alvo, conforme descrito no Anexo IX-B ao presente Termo de Securitização, e integralmente comprovadas até o prazo estabelecido nesta Cláusula 5.2 ("Destinação Futura – Primeira Série"); e (B) para os recursos decorrentes das Debêntures da Segunda Série, o custeio de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas e atinentes diretamente à construção dos Empreendimentos Alvo, conforme descrito no Anexo IX-C do presente Termo de Securitização, e integralmente comprovadas até o prazo estabelecido nesta Cláusula 5.2 ("Destinação Futura – Segunda Série" e, quando em conjunto com o Reembolso – Primeira Série e a Destinação Futura – Primeira Série, "Destinação de Recursos").

5.2.1. O Anexo IX-A a este Termo de Securitização contém a descrição das despesas e gastos incorridos objetos de Reembolso – Primeira Série com os recursos obtidos por meio da Emissão nos termos da Cláusula 5.2. acima.

5.2.2. O Anexo IX-B a este Termo de Securitização descreve a destinação futura dos referidos recursos objeto da Destinação Futura – Primeira Série, ou seja, despesas a incorrer, incluindo o cronograma de sua aplicação nas obras dos Empreendimentos Alvo.

5.2.3. O Anexo IX-C a este Termo de Securitização descreve a destinação futura dos referidos recursos objeto da Destinação Futura – Segunda Série, ou seja, despesas a incorrer, incluindo o cronograma de sua aplicação nas obras dos Empreendimentos Alvo.

5.3. Para fins da verificação da utilização dos recursos pela Devedora para fins do Reembolso – Primeira Série, a Devedora (i) encaminhou ao Agente Fiduciário dos CRI, previamente às assinaturas dos Documentos da Operação, os competentes Documentos Comprobatórios (conforme definido abaixo) comprovando os valores indicados no Anexo IX-A deste Termo de Securitização, no total de R$ 11.460.338,54 (onze milhões, quatrocentos e sessenta mil, trezentos e trinta e oito reais e cinquenta e quatro centavos), representando 33,41% (trinta e três inteiros e quarenta e um por cento) do valor total da Emissão; e (ii) enviará declaração à Securitizadora previamente à data de emissão das Debêntures acerca dos custos incorridos, na forma do Anexo IX-E a este Termo de Securitização.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

5.4. Para fins de comprovação da Destinação Futura – Primeira Série e Destinação Futura – Segunda Série, a Devedora enviará à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, semestralmente, no último dia dos meses de março e setembro, com início em 31 de março de 2024, relatório com descrição detalhada e exaustiva da destinação futura estabelecida na Cláusula 5.2 acima, nos termos do Anexo IX-D ao presente Termo de Securitização, descrevendo os valores e percentuais destinados aos Empreendimentos Alvo aplicados no respectivo período findo em fevereiro e agosto, juntamente com os respectivos Documentos Comprobatórios e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da das Debêntures, respeitado aqui previsto.

5.4.1. Para os fins desta Cláusula 5 acima, "Documentos Comprobatórios" significam os termos quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência em caso de aquisição, cronograma físico-financeiro, relatório de obras, notas fiscais/contratos e comprovantes de pagamentos em seus arquivos no formato "PDF", comprovando os pagamentos sendo acompanhados de uma planilha com os dados do empreendimento (matrícula e RGI) dados da nota fiscal (nome do fornecedor e descritivo) e dados do comprovante (data de pagamento e valor pago) em caso de construção e reforma, podendo, ainda, ser encaminhado demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário dos CRI julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Emissão.

5.4.2. O acompanhamento físico das obras do Empreendimento será realizado pelo Agente de Monitoramento, de modo que a análise da Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI estará restrita aos Documentos Comprobatórios. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário dos CRI poderá contratar, às expensas da Devedora, terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos Comprobatórios.

5.5. O Agente Fiduciário dos CRI analisará o relatório e os Documentos Comprobatórios enviados pela Devedora, verificará o valor comprovado a cada ciclo, de forma que a Devedora se obrigou, no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, a empregar os recursos para os fins acima previstos para fins de comprovação da destinação dos recursos. Dessa forma, a Devedora reconheceu que apenas serão consideradas pelo Agente Fiduciário dos CRI para os fins de comprovação de destinação de recursos as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com a aquisição, construção ou reforma de imóvel, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, internet, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

5.6. Sob pena de vencimento antecipado das Debêntures, a Devedora se comprometeu, no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da emissão das Debêntures, exclusivamente de acordo com as finalidades previstas na Cláusula 5.2 acima, bem como conforme as demais disposições da Cláusula 6 da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo certo que referidas cláusulas refletem o disposto na presente Cláusula 5.2.

5.7. A Escritura de Emissão de Debêntures e, consequentemente, o presente Termo de Securitização, poderão ser objeto de aditamento, após aprovação em Assembleia Especial de Investidores, para fins de atualização dos imóveis objeto de destinação futura constantes do Anexo IX do presente Termo de Securitização, conforme previsto na Cláusula 5.8. abaixo.

5.8. Qualquer eventual inserção, durante a vigência dos CRI, de novo empreendimento imobiliário desenvolvido pela Devedora a ser objeto da destinação dos recursos acima descrita, além daqueles inicialmente previstos nos termos no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e do Anexo IX do presente Termo de Securitização, dependerá de prévia e expressa aprovação da Securitizadora por meio de Assembleia Especial de Investidores conforme definido neste Termo de Securitização, sendo certo que deverá ser realizado aditamento a Escritura de Emissão de Debêntures nos termos da Cláusula 5.7 acima, ao Termo de Securitização e a qualquer outro Documento da Operação, conforme aplicável.

5.9. A Devedora declarou, no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, que os Empreendimentos Alvo não receberam, até a presente data (que também é a data de assinatura da Escritura de Emissão de Debêntures), quaisquer recursos oriundos de qualquer captação por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em debêntures ou outros títulos de dívida de emissão da Devedora e/ou empresas do grupo.

5.9.1. Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, ficou estabelecido que não será necessária aprovação prévia dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Investidores, para a contratação de qualquer operação de crédito pela Devedora para o desenvolvimento das demais torres dos Empreendimentos Alvo que não são objeto da Destinação de Recursos objeto da presente Emissão, desde que observado o Índice Financeiro previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5.10. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares de CRI, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, em razão de comprovada fraude, culpa, dolo ou má-fé da Devedora, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida na Cláusula 6 da Escritura de Emissão de Debêntures e na Cláusula 5.2 e seguintes deste Termo de Securitização.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

5.11. Cronograma – Destinação Futura. Os recursos captados por meio das Debêntures deverão ser destinados aos Empreendimentos Alvo até 60 (sessenta) dias anteriores à Data de Vencimento dos CRI, conforme o cronograma indicativo de alocação de recursos previsto no Anexo IX ao presente Termo de Securitização, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, havendo a possibilidade de resgate ou vencimento antecipado, as obrigações da Devedora com relação à destinação e do Agente Fiduciário com relação à verificação da destinação perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada.

5.12. O cronograma indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado e tampouco exigirá o aditamento do referido cronograma. Adicionalmente, a verificação da observância ao cronograma indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no cronograma indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

5.13. Procedimento de Verificação. Em relação aos recursos oriundos da Escritura de Emissão de Debêntures e que terão destinação com despesas de natureza futuras relacionadas às obras dos Empreendimentos Alvo, a Devedora deverá prestar contas ao Agente Fiduciário para fins de comprovação do atendimento à Cláusula 5.3. na periodicidade prevista em referida cláusula.

5.14. Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, adicionalmente às disposições acima, sempre que razoavelmente solicitado por escrito pelo Agente Fiduciário, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Devedora deverá entregar ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, conforme comprovadamente exigido pelos referidos órgãos, cópia digital dos Documentos Comprobatórios que julgar necessária para acompanhamento da Destinação de Recursos. Caso seja necessária também a entrega de vias físicas de quaisquer dos Documentos Comprobatórios, em adição à obrigação anteriormente descrita, as partes estabeleceram, no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, o prazo de 15 (quinze) dias corridos para que a Devedora entregue referidas vias físicas ao Agente Fiduciário dos CRI, desde que não seja estabelecido prazo menos pelo respectivo órgão regulador e fiscalizador.

CLÁUSULA SEXTA – DA EMISSÃO DE NOVA SÉRIE

6.1. Nos termos previstos no artigo 35, §4º, da Resolução CVM 60, na hipótese de serem necessários recursos adicionais para implementar medidas requeridas para que os Titulares de CRI sejam remunerados e o Patrimônio Separado não possua recursos suficientes em caixa para adotá-las, inclusive no caso de ausência de recursos no Fundo de Obras para o término das obras do Empreendimento, **será** permitida, independentemente de deliberação dos Titulares de CRI, a emissão de nova série de CRI desta Emissão, bem como a inclusão de novos direitos creditórios imobiliários lastro da nova série de CRI, mediante

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

aditamento ao presente Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, caso aplicável, com a finalidade específica de captação dos recursos que sejam necessários à execução das medidas requeridas.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO DOS CRI

7.1. Atualização Monetária dos CRI. O Valor Nominal Unitário dos CRI ou, se for o caso, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será atualizado a partir da Primeira Data de Integralização até a integral liquidação dos CRI, pela variação positiva do IPCA, apurado e divulgado pelo IBGE ("Atualização Monetária"), calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI ou seu saldo, conforme o caso, será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo Valor Nominal Unitário ("Valor Nominal Unitário Atualizado"), conforme a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

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

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

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

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

n = número total de índices considerados na Atualização Monetária, sendo "n" um número inteiro;

k = número de ordem de NIk, variando de 1 até n;

NIk = valor do número-índice do IPCA divulgado no segundo mês imediatamente anterior da data de cálculo da atualização;

NIk-1= valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior ao mês "NIk";

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou última Data de Aniversário, inclusive, conforme o caso, e a data de cálculo, exclusive, sendo "dup" um número inteiro; e

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

dut = número de Dias Úteis entre a última Data de Aniversário, inclusive, e a próxima Data de Aniversário dos CRI, exclusive, sendo "dut" um número inteiro. Para o primeiro período, "dut" será considerado 21 (vinte e um) Dias Úteis.

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;
iii. considera-se "Data de Aniversário", todo dia 15 (quinze) de cada mês e, caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente ("Data de Aniversário");
iv. o fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
v. caso o número índice do IPCA a ser utilizado não tenha sido divulgado até a data de cálculo, deverá ser utilizado o último número índice divulgado pelo IBGE; e
vi. 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.

7.1.1 Caso o IPCA não esteja disponível quando da apuração da Atualização Monetária e/ou na hipótese de extinção e/ou não divulgação do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade legal de aplicação do IPCA às Debêntures ou aos CRI, conforme o caso, por proibição legal ou judicial, será utilizado, em sua substituição, o seu substituto legal. Na hipótese de: (i) não haver um substituto legal para o IPCA; ou (ii) havendo substituto legal para o IPCA, na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação do substituto legal para o IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação do substituto legal para o IPCA às Debêntures ou aos CRI, conforme o caso, por proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da data de extinção do substituto legal do IPCA ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Investidores para que deliberem, em comum acordo com a Securitizadora, sobre o novo parâmetro de atualização monetária das Debêntures a ser aplicado, que deverá ser aquele que reflita parâmetros utilizados em operações similares existentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro para o cálculo da atualização monetária das Debêntures e dos CRI, quando do cálculo da atualização monetária das Debêntures, dos CRI e/ou de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures e/ou aos CRI previstas nos respectivos instrumentos de emissão, conforme o caso, será utilizada a última variação disponível do IPCA divulgada

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Devedora, a Securitizadora e os Titulares de CRI quando da deliberação do novo parâmetro de atualização monetária.

7.1.2. Caso o IPCA ou o substituto legal para o IPCA, conforme o caso, volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Investidores prevista na Cláusula 7.1.1 acima, ressalvada a hipótese de sua extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida Assembleia Especial de Investidores não será realizada, e o respectivo índice, a partir do retorno de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária e/ou de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures e/ou aos CRI previstas nos respectivos instrumentos de emissão, conforme o caso.

7.1.3. Caso, na Assembleia Especial de Investidores prevista na Cláusula 7.1.1 acima, não haja acordo sobre a nova métrica de Atualização Monetária, entre a Devedora e os Titulares de CRI, ou em caso de não realização de Assembleia Geral, seja pela não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário caso ela não o faça, informará a Devedora sobre a obrigação de resgate antecipado dos CRI, no prazo de 30 (trinta) dias (i) da data de realização Assembleia Geral prevista acima (ou da data em que a mesma deveria ter ocorrido) ou na data de vencimento das Debêntures, o que ocorrer primeiro, pelo valor nominal unitário atualizado das Debêntures, acrescido da remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira data de integralização das Debêntures, ou a data de pagamento da remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade de qualquer natureza, caso em que, quando do cálculo da atualização monetária das Debêntures e/ou de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, conforme o caso, será utilizado, a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente.

7.2. Remuneração.

7.2.1. Remuneração dos CRI da Primeira Série: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Primeira Série será acrescida sobretaxa ou *spread* de 9,80% (nove inteiros e oitenta centésimos inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI da Primeira Série"). A Remuneração dos CRI da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série imediatamente anterior, inclusive, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, exclusive, de acordo com a seguinte fórmula:

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

$$J = VNa \times (FatorJuros - 1)$$

onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI da Primeira Série na data de pagamento, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Primeira Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$Fator\ Juros\ = \left(1 + \frac{taxa}{100}\right)^{\frac{dup}{252}}$$, onde:

Onde:

taxa = 9,8000;

dup = Número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série ou a última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), sendo "dup" um número inteiro. Define se data de pagamento da remuneração aquelas que constam na tabela do Anexo II ao presente Termo de Securitização. ("Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série").

7.2.2. Remuneração dos CRI da Segunda Série: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série será acrescida sobretaxa ou *spread* de até 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração dos CRI da Segunda Série" e, quando referido em conjunto e indistintamente com a Remuneração dos CRI da Primeira Série, "Remuneração"). A Remuneração dos CRI da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série imediatamente anterior, inclusive, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, exclusive, de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNa \times (FatorJuros - 1)$$

onde:

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

J = valor unitário da Remuneração dos CRI da Segunda Série na data de pagamento, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$Fator\ Juros\ = \left(1 + \frac{taxa}{100}\right)^{\frac{dup}{252}}$$, onde:

Onde:

Taxa = até 12,0000, nos termos da Cláusula 7.2.2.1 abaixo;

dup = Número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série ou a última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), sendo "dup" um número inteiro. Define se data de pagamento da remuneração aquelas que constam na tabela do Anexo II ao presente Termo de Securitização. ("Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série").

7.2.2.1. Até a divulgação do anúncio de início da Oferta da Segunda Série, a Escritura de Emissão de Debêntures e o presente Termo de Securitização serão objeto de aditamento, independentemente da aprovação prévia de Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores, desde que observado o teto de remuneração acima previsto, para refletir os juros remuneratórios aplicáveis às Debêntures da Segunda Série e consequentemente, aos CRI da Segunda Série, que vierem a serem definidos a exclusivo critério da Securitizadora.

7.3. Para fins do presente Termo de Securitização: (i) a expressão "Dia(s) Útil(eis)", quando utilizada neste Termo de Securitização, significa qualquer dia com exceção feita aos sábados, domingos e feriados declarados nacionais na República Federativa do Brasil. Quando a indicação de prazo contado por dia no presente Termo de Securitização não vier acompanhada da indicação de "Dia Útil", entende-se que o prazo é contado em dias corridos; (ii) a expressão "Período de Capitalização" significa o período que se inicia: (a) no caso do primeiro Período de Capitalização, a partir da Primeira Data de Integralização (inclusive) e termina na respectiva primeira Data de Pagamento (exclusive); e (b) no caso dos demais Períodos de Capitalização na respectiva Data de Pagamento dos CRI imediatamente anterior (inclusive), e termina na Data de Pagamento dos CRI subsequente, conforme o caso, correspondente ao período (exclusive). Cada

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ou a data do resgate ou de vencimento antecipado dos CRI, conforme o caso, previstos neste Termo de Securitização.

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

7.5. Periodicidade do Pagamento da Remuneração dos CRI: Os valores relativos à Remuneração dos CRI deverão ser pagos e/ou incorporados de acordo com o Anexo II ao presente Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento devido no dia 25 de outubro de 2023 e o último pagamento devido na Data de Vencimento, ou na data da liquidação antecipada dos CRI, resultante do seu vencimento antecipado em razão da ocorrência de um dos Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures ou de resgate antecipado das Debêntures e, por consequência, dos CRI.

CLÁUSULA OITAVA – DA AQUISIÇÃO FACULTATIVA, AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA, AQUISIÇÃO FACULTATIVA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

8.1. Aquisição Facultativa: Não haverá possibilidade de aquisição antecipada facultativa.

8.2. Amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado: O saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento, qual seja, 26 de outubro de 2026, ou na data da liquidação antecipada dos CRI, resultante do seu vencimento antecipado em razão da ocorrência de um dos Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures, do resgate antecipado das Debêntures e, por consequência, dos CRI, ou na hipótese de amortização extraordinária obrigatória das Debêntures e, por consequência, dos CRI.

8.3. Os CRI poderão ser objeto de Amortização Extraordinária e de Resgate Antecipado Obrigatório na ocorrência de determinadas hipóteses descritas nos Documentos da Operação.

Amortização Extraordinária dos CRI:

8.4. Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI: A Securitizadora deverá amortizar extraordinariamente o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, vinculados ao presente Termo de Securitização, caso a Devedora realize uma Amortização Extraordinária Facultativa (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) das Debêntures, , sempre de forma proporcional dentre séries, caso ambas as séries já tenham sido integralizadas, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Unitário Atualizado, observado que na hipótese de Amortização Extraordinária Facultativa, será devido, pela Devedora à Securitizadora, o valor referente a parcela do respectivo saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) acrescido da remuneração das Debêntures, dos encargos devidos e não pagos até a data de referida Amortização Extraordinária das Debêntures, acrescido, exclusivamente no caso de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures que venha a ocorrer antes do 24º (vigésimo quarto) mês a contar da data de emissão das Debêntures, de um prêmio equivalente a 2% (dois por cento) ao ano (conforme tabela abaixo), *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures e a data de vencimento das Debêntures, calculado nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures ("Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI"):

Mês	Prêmio
A partir da Data de Emissão até 24º mês (exclusive), ou seja, 16 de outubro de 2025.	2,00%
Do 24º mês (inclusive), ou seja, 16 de outubro de 2025 até a Data de Vencimento dos CRI	0,00%

8.4.1. Nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures somente será realizada mediante envio de comunicação individual à Debenturista, na forma descrita na Escritura de Emissão de Debêntures, em ambos os casos com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com 30 (trinta) dias de antecedência da data em que se pretende realizar a efetiva Amortização Extraordinária das Debêntures ("Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures"), sendo que da referida comunicação deverá constar: (a) a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, que deverá ser um Dia Útil e em uma data de pagamento das Debêntures; (b) a menção de que o valor correspondente ao pagamento será parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da respectiva série, acrescido (i) de remuneração das Debêntures, calculada conforme a Escritura de Emissão de Debêntures, (ii) do prêmio descrito na Cláusula 8.4 acima; e (c) de quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures.

8.4.2. A realização da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures da respectiva série, e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da respectiva série.

8.4.3. Os recursos disponíveis para fins da amortização extraordinária dos CRI da respectiva série deverão ser utilizados para amortização da parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva série acrescido da Remuneração dos CRI da respectiva série proporcional devida, e prêmio pela Devedora,

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

calculado na forma da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo que deverá ser observado ainda a proporcionalidade do saldo devedor dos CRI da respectiva série.

8.5. Além da hipótese de amortização prevista na Cláusula 8.4 acima, a Securitizadora deverá, após os pagamentos previstos na cascata de pagamentos prevista no presente Termo de Securitização, promover a amortização extraordinária parcial do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures de quaisquer das séries e, consequentemente, dos CRI, acrescido da respectiva remuneração devida e eventuais encargos, (i) sempre que houver recursos excedentes (a) recebidos a título de direitos creditórios cedidos nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária ("Recebíveis") após o 15º (décimo quinto) mês (exclusive), a contar da Data de Emissão, e (b) no Fundo de Obras, após a conclusão dos Empreendimentos Alvo, conforme Relatório de Medição, e (ii) na hipótese prevista na Cláusula 10.6 abaixo, ou o resgate antecipado obrigatório dos CRI, na hipótese em que a amortização ultrapassar a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures ("Amortização Extraordinária Obrigatória – Recursos Excedentes").

8.5.1. A efetivação da Amortização Extraordinária Obrigatória – Recursos Excedentes deverá ser realizada mensalmente, conforme o caso, na data de pagamento das Debêntures da respectiva série, que deverá ocorrer na data de pagamento dos CRI da respectiva série subsequente a Data de Verificação, independentemente de qualquer comunicação enviada de parte a parte, sempre que as hipóteses previstas na Escritura de Emissão de Debêntures ocorrerem.

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

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

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

Resgate Antecipado dos CRI:

8.9. A Securitizadora deverá realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade dos CRI de quaisquer das séries nas seguintes hipóteses: **(i)** caso seja declarado o vencimento antecipado das Debêntures de um Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures, nos termos e prazos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** quando a amortização ultrapassar a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da respectiva série; ou **(iii)** caso seja

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

realizado o resgate antecipado das Debêntures de quaisquer das séries pela Devedora, observado que na hipótese de resgate antecipado facultativo das Debêntures de quaisquer das séries, será devido, pela Devedora, o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da respectiva série, conforme aplicável, acrescido da remuneração das Debêntures da respectiva série devida, e, exclusivamente no caso de Resgate Antecipado Facultativo que venha a ocorrer antes do 24º (vigésimo quarto) mês a contar da Data de Emissão, de prêmio de 2% (dois por cento) ao ano (conforme tabela abaixo), *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo resgate antecipado facultativo das Debêntures da respectiva série e a data de vencimento das Debêntures, e dos encargos moratórios das Debêntures da respectiva série, caso aplicável, e demais encargos devidos e não pagos até a data do resgate antecipado facultativo das Debêntures da respectiva série, calculado nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures ("Resgate Antecipado Obrigatório"):

Mês	Prêmio
A partir da Data de Emissão até 24º mês (exclusive), ou seja, 16 de outubro de 2025.	2,00%
Do 24º mês (inclusive), ou seja, 16 de outubro de 2025 até a Data de Vencimento dos CRI	0,00%

8.10. Caso seja verificada qualquer das hipóteses de resgate antecipado dos CRI previstas na Cláusula acima, será devido aos Titulares de CRI da respectiva série valor equivalente ao saldo devedor dos CRI da respectiva série, acrescido de eventuais despesas do respectivo Patrimônio Separado e eventuais encargos moratórios aplicáveis nos termos dos Documentos da Operação, acrescido ainda, de prêmio calculado nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

8.11. O Resgate Antecipado Obrigatório deverá ser comunicado aos Titulares de CRI da respectiva série, com cópia ao Agente Fiduciário em até 1 (um) Dia Útil da respectiva data de sua efetivação, e alcançará, indistintamente, todos os CRI da respectiva série, sendo os recursos recebidos pela Securitizadora repassados aos Titulares de CRI da respectiva série em até 3 (três) Dias Úteis contados do seu efetivo recebimento pela Securitizadora.

8.12. O Resgate Antecipado Obrigatório somente será realizado caso o Patrimônio Separado tenha recursos suficientes para arcar com os valores devidos aos Titulares de CRI da respectiva série.

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

CLÁUSULA NONA – DO VENCIMENTO ANTECIPADO DOS CRI

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

9.1. Serão hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI os Eventos de Vencimento Antecipado Automático das Debêntures, conforme previstos na Cláusula 9 da Escritura de Emissão de Debêntures e abaixo transcritos ("Eventos de Vencimento Antecipado Automático das Debêntures"), quais sejam:

(i) descumprimento, pela Devedora e/ou pelos Fiadores, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados de seu vencimento;

(ii) pedido de recuperação judicial nos termos do ordenamento jurídico brasileiro e perante juízo pátrio ou outro procedimento análogo em jurisdições e juízos estrangeiros, conforme aplicável, independente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juízo competente, ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, ou outro procedimento análogo em jurisdições estrangeiras, conforme aplicável, formulado pela Devedora, pelo Fiador Pessoa Jurídica, por qualquer de suas controladas, e/ou por qualquer de seus acionistas controladores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;

(iii) pedido de autofalência ou pedido de falência formulado por terceiros, com relação à Devedora, e não devidamente elidido no prazo legal ou decretação de falência da Devedora e/ou de suas controladas (incisos I e II do artigo 94 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada), ou não rejeitada no prazo legal (assim entendido como o prazo previsto no artigo 98 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005);

(iv) pedido ou declaração de insolvência ou interdição, temporária ou permanente, ou falência de qualquer dos Fiadores Pessoas Físicas, exceto se (i) exclusivamente no caso de falência, a totalidade dos herdeiros do Fiador falecido, prestem fiança no âmbito das Debêntures e desde que estes não formalizem a renúncia ao direito de herança em processo de inventário; ou (ii) haja a indicação de sua substituição, mediante comunicação à Securitizadora, em até 20 (vinte) dias corridos contados do evento e (ii) ocorra a aprovação de referida substituição em sede de Assembleia Especial de Investidores em até 20 (vinte) dias da respectiva indicação;

(v) cessação, pela Devedora, das atividades empresariais, conforme aplicável;

(vi) extinção, liquidação ou dissolução da Devedora e/ou do Fiador Pessoa Jurídica;

(vii) apresentação, pela Devedora e/ou pelos Fiadores, conforme aplicável, e/ou suas controladas, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido solicitada ou obtida a aprovação judicial do referido plano ou pedido de recuperação extrajudicial pela Devedora e/ou suas controladas;

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

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

(ix) descumprimento das normas e leis de proteção ambiental aplicáveis à sua atividade, possuindo todas as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes para o seu funcionamento, salvo aquelas que estejam em processo tempestivo, nos termos da legislação aplicável, de obtenção ou renovação e/ou que não resultem em qualquer Efeito Adverso Relevante;

(x) transferência, promessa de transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures ou em qualquer documento da operação, sem a prévia anuência dos Debenturistas, mediante deliberação em assembleia geral especialmente convocada para este fim;

(xi) transferência de controle acionário (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Devedora, sem a prévia e expressa autorização dos Debenturistas, conforme orientação dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores, especialmente convocada com esse fim, observado o quórum disposto na Cláusula 11.2 abaixo;

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

(xiii) não aplicação, pela Devedora, dos recursos captados conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, ou aplicação, pela Devedora, dos recursos oriundos das Debêntures em destinação diversa daquela descrita na Cláusula 6 da Escritura de Emissão de Debêntures;

(xiv) decisão judicial a qual determine como inválida, ineficaz, nula e/ou inexequível a Escritura de Emissão de Debêntures, as Garantias e/ou qualquer dos Documentos da Operação, bem como de seus aditamentos e/ou de quaisquer de suas disposições, incluindo quaisquer das obrigações estabelecidas por referidos instrumentos;

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

(xvi) celebração, pela Devedora e/ou pelos Fiadores, com seus acionistas diretos ou indiretos e/ou com pessoas jurídicas integrantes do grupo econômico a que pertença a Devedora, os Fiadores e/ou

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

qualquer de seus administradores ("Partes do Grupo Econômico" e "Operações Intragrupo", respectivamente), de contratos de empréstimos, adiantamentos, concessão de mútuos (na qualidade de mutuante) ou qualquer outra modalidade de crédito e/ou garantias pela Devedora e/ou pelos Fiadores com quaisquer das Partes do Grupo Econômico;

(xvii) provarem-se falsas ou enganosas, na data em que prestadas, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora, e/ou Fiadores na Escritura de Emissão de Debêntures ou nos demais Documentos da Operação;

(xviii) arresto, sequestro ou penhora de bens da Devedora, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, valor este a ser reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão das Debêntures;

(xix) protesto de títulos contra a Devedora e/ou Fiadores e/ou quaisquer Afiliadas, ainda que na qualidade de garantidoras, cujo valor não pago, individual ou agregado, igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se for comprovado, no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis contados do respectivo protesto, pela Devedora à Debenturista, que o protesto: (a) foi sustado e/ou cancelado, (b) teve o seu respectivo valor depositado judicialmente ou garantido pela penhora ou caução de ativos aceitos judicialmente, desde que observado o limite para oneração de ativos previsto na alínea anterior, ou (c) teve sua exigibilidade suspensa por decisão judicial em vigor;

(xx) vencimento antecipado, de quaisquer obrigações financeiras a que estejam sujeitas a Devedora e /ou Fiadores e/ou qualquer de suas controladas (incluindo mas não se limitando a quaisquer emissões de debêntures), seja como parte ou como garantidora, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, valor este a ser reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão das Debêntures; e

(xxi) caso sejam identificados, no decorrer da vigência dos CRI, em relação aos Imóveis, questionamentos, autuações ou processos administrativos ou judiciais de natureza ambiental, ou que tenham por objeto a posse e/ou propriedade dos Empreendimentos Alvo, ou visando anular, cancelar ou repudiar a existência e validade dos Documentos da Operação.

9.2. A Securitizadora deverá, a qualquer tempo a partir da data em que tomar ciência da ocorrência de quaisquer dos eventos listados abaixo, convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, e por consequência a não realização do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, observadas as disposições relativas aos procedimentos de convocação e quóruns da Assembleia Especial de Investidores (cada evento, um "Evento de Vencimento Antecipado Não

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Automático das Debêntures" e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático das Debêntures, "Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures"):

(i) descumprimento, pela Devedora e/ou Fiadores, de qualquer obrigação não pecuniária estabelecida na Escritura de Emissão de Debêntures, não sanada no prazo de 10 (dez) Dias Úteis do respectivo descumprimento, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico;

(ii) não cumprimento de qualquer decisão administrativa ou judicial de natureza condenatória ou arbitral, contra a Devedora e/ou Fiadores, desde que, em qualquer caso, não tenha seus efeitos suspensos e/ou cujo juízo não tenha sido garantido pela Devedora e/ou Fiadores ou pelas suas Afiliadas, em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), valor este a ser reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão das Debêntures;

(iii) não renovação, não obtenção, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e/ou licenças, inclusive as ambientais, necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou por qualquer de suas Afiliadas, exceto: (a) por aquelas que estejam em processo tempestivo de obtenção ou renovação pela Devedora e/ou por qualquer de suas Afiliadas; ou (b) se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal vencimento, cancelamento, revogação, não obtenção ou suspensão não for comprovada a existência de provimento jurisdicional em vigor que suspenda a exigibilidade de cumprimento da obrigação respectiva;

(iv) alteração do objeto social da Devedora de forma a modificar sua atividade principal ou seu setor de atuação;

(v) expropriação, nacionalização, desapropriação ou qualquer aquisição compulsória, por qualquer autoridade governamental, da totalidade ou de parte substancial dos ativos, propriedades da Devedora;

(vi) violação, pela Devedora e/ou dos Fiadores e/ou por qualquer de suas controladas, por seus respectivos diretores, membros do conselho de administração, se existentes, representantes, funcionários, prepostos, contratados ou prestadores de serviços que atuem a mando ou em favor da Devedora e/ou de suas controladas, em função direta e exclusiva da prestação de serviços ou da relação mantida com a Devedora e/ou suas controladas, de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento aplicável contra prática de atos de corrupção ou atos lesivos à administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, (a) o Foreign Corrupt Practices Act of 1977; (b) a Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions; (c) o UK Bribery Act 2010; (d) a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013; (e) o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022; (f) o Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940; e (g) Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme aplicável (em conjunto "Leis Anticorrupção"), e/ou inclusão da Devedora e/ou dos Fiadores, qualquer de suas controladas, seus

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

respectivos diretores, membros do conselho de administração, se existentes, no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;

(vii) redução de capital social da Devedora sem a observância do disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações;

(viii) descumprimento de quaisquer obrigações financeiras, contraídas no mercado financeiro e de capitais, a que estejam sujeitas a Devedora e/ou dos Fiadores e/ou qualquer de suas controladas (incluindo, mas não se limitando a, quaisquer emissões de debêntures), seja como parte ou como garantidora, no mercado local ou internacional, não sanado nos respectivos prazos de cura, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);

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

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

(xi) autuação pelos órgãos governamentais, de caráter fiscal, ambiental ou de defesa da concorrência, entre outros, que possa vir a afetar negativamente a reputação, a capacidade operacional, legal ou financeira da Devedora e/ou de suas subsidiárias integrais, sendo de conhecimento das Partes a existência do auto de infração que ensejou o processo administrativo de nº 90413767, em trâmite perante a Agência Municipal do Meio Ambiente – AMMA;

(xii) falecimento de Fiador pessoa física, exceto no caso de, em até 30 (trinta) dias corridos, (a) a totalidade dos herdeiros do Fiador falecido prestarem garantia fidejussória e desde que estes não formalizem

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

a renúncia ao direito de herança em processo de inventário, ou (b) a Devedora apresentar nova garantia, real ou fidejussória, desde que aprovado em Assembleia Especial de Investidores;

(xiii) verificação pela Debenturista, a qualquer momento durante a vigência dos CRI, do não atendimento do Índice de Cobertura, do Índice de Cobertura Posterior e da Razão Mínima de Garantia, desde que não haja o reenquadramento dentro dos prazos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;

(xiv) descumprimento pela Devedora de qualquer obrigação prevista no Contrato de Cessão Fiduciária ou no Contrato de Alienação Fiduciária, inclusive, mas não limitado a, a obrigação de vedação de oneração dos respectivos bens dados em garantia;

(xv) caso não seja registrado o Contrato de Cessão Fiduciária nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos a contar da Data de Emissão;

(xvi) caso não seja registrado o Contrato de Alienação Fiduciária no cartório de registro de imóveis competente, prazo de até 90 (noventa) dias corridos a contar da Data de Emissão;

(xvii) caso não seja registrada a Escritura de Emissão de Debêntures nos Cartórios de RTD, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos a contar da Data de Emissão;

(xviii) financiamento diretamente pela Devedora, quando da obtenção dos "habite-se" dos Empreendimentos Alvo, mediante lavratura de escritura definitiva de compra e venda dos Imóveis em favor dos respectivos adquirentes, em número superior a 5 (cinco) adquirentes;

(xix) não observância, quando da comercialização de cada um dos Imóveis pela Devedora, do valor mínimo de R$ 6.100,00 (seis mil e cem reais) por m2 (metro quadrado);

(xx) não contratação de apólice de seguro de responsabilidade civil e riscos de engenharia ("Seguro"), no prazo de 90 (noventa) dias contados da assinatura da Escritura de Emissão de Debêntures, com uma das seguintes empresas de primeira linha, com a indicação da Securitizadora como única e exclusiva beneficiária: (a) Liberty Seguros S.A.; (b) Mapfre Seguros Gerais S.A.; e (c) Tokio Marine Seguradora S.A. e a realização do respectivo endosso de referida apólice em favor da Securitizadora, dentro de um prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da emissão de referida apólice; e

(xxi) não observância do seguinte índice financeiro ("Índice Financeiro"), cujo enquadramento será verificado pela Securitizadora trimestralmente (considerando os dados referentes ao final dos meses de março, junho, setembro e dezembro, a partir da divulgação das informações referentes ao quarto trimestre de 2023), até a data de vencimento dos CRI, exclusivamente com base na memória de cálculo apresentada pela Devedora, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do envio de referida memória de cálculo e documentos

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

comprobatórios aplicáveis pela Devedora. Essa memória de cálculo deve ser enviada pela Devedora à Securitizadora nos prazos descritos na Cláusula 10.1, item (a), (i) e (ii) da Escritura de Emissão de Debêntures:

I O Índice Financeiro obtido da divisão da Dívida Corporativa Líquida (conforme definido abaixo) pelo Patrimônio Líquido Consolidado (conforme definido abaixo) da Devedora deverá observar os seguintes limites:

Datas de Apuração do Índice Financeiro	Período de Referência (informações referentes ao final dos meses abaixo)	Índice Financeiro
1ª (primeira) data de apuração	Dezembro de 2023 (inclusive)	< 1,00 (um inteiro)
2ª (segunda) data de apuração	Março de 2024 (inclusive)	< 0,8 (oito décimos)
3ª (terceira) data de apuração	Junho de 2024 (inclusive)	< 0,5 (cinco décimos)
4ª (quarta) data de apuração	Setembro de 2024 (inclusive)	< 0,15 (quinze décimos)
Demais datas de apuração	Setembro de 2024 (exclusive) até a Data de Vencimento dos CRI	< 0,15 (quinze décimos)

"Dívida Corporativa" = Endividamento Bruto Total (-) Financiamentos para Construção;

"Dívida Corporativa Líquida" = Dívida Corporativa (-) Caixa e Aplicações Financeiras;

"Patrimônio Líquido Consolidado" = o patrimônio líquido contábil, deduzido o valor contábil dos ativos intangíveis.

9.3. A Securitizadora deverá notificar a Devedora da convocação de Assembleia Especial de Investidores na mesma data em que realizar a convocação da referida Assembleia Especial de Investidores. A Assembleia Especial de Investidores dar-se-á mediante publicação de edital por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores – internet, e deverá ser realizada com no mínimo 20 (vinte) dias contados da data de sua primeira convocação e 20 (vinte) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60, sendo certo que referida Assembleia Especial de Investidores deverá ser realizada no prazo máximo de

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

20 (vinte) dias corridos, a contar da data da ocorrência do Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, na forma da Cláusula 9.2 acima.

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS GARANTIAS E DOS FUNDOS

Garantias**10.1.** Em garantia das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas às Debêntures, bem como das demais obrigações assumidas pela Devedora perante a Emissora no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, bem como todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação às CCI e aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente, para fins de cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários oriundos das CCI e aos CRI e excussão das Garantias, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como todo e qualquer custo ou despesa incorrido pelo Agente Fiduciário dos CRI (incluindo suas remunerações) e/ou pelos titulares de CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado para arcar com tais custos, conforme disposto nos Documentos da Operação ("Obrigações Garantidas"), serão constituídas as seguintes garantias (as "Garantias"):

(i) garantia real de cessão fiduciária de Recebíveis nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária ("Cessão Fiduciária");

(ii) garantia real de alienação fiduciária de imóveis, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, ("Alienação Fiduciária"); e

(iii) garantia fidejussória outorgada pelos Fiadores, com renúncia ao benefício de ordem, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures ("Fiança").

Cessão Fiduciária:

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

10.1.1. Em garantia das Obrigações Garantidas será constituída cessão fiduciária de recebíveis decorrentes dos "*Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda e Outras Avenças*", através da celebração do Contrato de Cessão Fiduciária.

Alienação Fiduciária de Imóveis.

10.1.2. Em garantia das Obrigações Garantidas será constituída a alienação fiduciária de imóveis, através da celebração do Contrato de Alienação Fiduciária, por meio do qual serão alienados fiduciariamente os Imóveis.

Fiança:

10.1.3. Os Fiadores, no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, constituíram fiança para garantir o pagamento integral e tempestivo da totalidade das Obrigações Garantidas, na mesma data em que tais obrigações se tornarem exigíveis ("Fiança").

10.1.3.1. Os Fiadores expressamente reconheceram, no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, que nenhuma objeção ou oposição da Devedora poderá, ainda, ser admitida ou invocada pelos Fiadores com o fito de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante os Debenturistas.

10.1.3.2. Os Fiadores expressamente renunciaram, no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, a todo e qualquer benefício de ordem, bem como a direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza, inclusive os previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 827, 828, 829, 830, 834, 835, 836, 837, 838, 839, e 844 § 1º, todos do Código Civil, e nos artigos 130 e 794 do Código de Processo Civil. Todo e qualquer pagamento realizado pelos Fiadores, em relação à Fiança prestada, será efetuado livre e líquido, sem a dedução de quaisquer tributos, impostos, taxas, contribuições de qualquer natureza, encargos ou retenções, presentes ou futuros, bem como de quaisquer juros, multas ou demais exigibilidades fiscais.

10.1.3.3. Uma vez exercido o pagamento em função da Fiança, e liquidadas integralmente as Obrigações Garantidas, os Fiadores sub-rogar-se-ão, automaticamente, nos direitos das Debenturistas em relação aos créditos decorrentes das Obrigações Garantidas honradas em virtude da Fiança, passando a ser os únicos e exclusivos titulares de todo e qualquer valor que venha a ser cobrado da Devedora em relação a tais créditos, conforme aplicável. Não obstante, os Fiadores se comprometeram, no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, a se absterem, portanto, de exigir e/ou demandar o pagamento dos créditos sub-rogados até a integral liquidação das Obrigações Garantidas, concordando assim em somente exigir e/ou demandar da Devedora qualquer valor por ele(s) honrado nos termos da Fiança somente após o atendimento e quitação integral de todas as Obrigações Garantidas.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

10.1.3.4. A Fiança foi prestada, no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, em caráter irrevogável e irretratável e entrará em vigor na data de assinatura da Escritura de Emissão de Debêntures, permanecendo válidas em todos os seus termos até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

10.1.3.5. A Fiança poderá ser excutida e exigida quantas vezes forem necessárias até a integral liquidação das Obrigações Garantidas, sendo certo que os Fiadores somente serão exonerados de suas obrigações como Fiadores após o integral adimplemento de todas as Obrigações Garantidas.

10.1.3.6. A Fiança prestada considera-se prestada a título oneroso, uma vez que os Fiadores são relacionados à Emissora, de forma que possuem interesse econômico no resultado da Operação, beneficiando-se indiretamente desta.

10.2. Até 30 de novembro de 2024, a Devedora deverá assegurar, na primeira Data de Integralização e em cada Data de Verificação, que, o resultado da somatória dos Recebíveis Elegíveis com os valores do Fundo de Juros, seja igual ou superior a 110% (cento e dez por cento) da somatória das 6 (seis) próximas parcelas de Remuneração devidas ("Índice de Cobertura").

10.2.1 Na hipótese de verificação de desenquadramento do Índice de Cobertura por 2 (dois) meses consecutivos, a Devedora se comprometeu a aportar recursos adicionais ao Fundo de Juros, na Conta Centralizadora, no montante necessário ao reenquadramento do Índice de Cobertura em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento pela Devedora de notificação da Securitizadora neste sentido, sob pena de incidência de encargos moratórios previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

10.3. A partir da primeira Data de Integralização, em cada Data de Verificação, a Devedora deverá assegurar que o resultado da fórmula abaixo descrita perfaça, no mínimo, o montante de 110% (cento e dez por cento) do saldo devedor dos CRI considerado após o pagamento da parcela mensal de juros e amortização ("PMT") a vencer no mês de apuração ("Razão Mínima de Garantia"):

Razão Mínima de Garantia = (Total de Ativos) / (SD - PMT)

Onde:

"Total de ativos" = Valor dos Recebíveis Elegíveis trazidos a presente pela taxa de remuneração dos CRI (ou, no caso de integralização de ambas as séries quando da apuração, pela taxa média dos CRI), acrescido dos recursos do Fundo de Juros, Fundo de Reserva, dos rendimentos sobre os recursos de constituição do Fundo de Obras e dos demais recursos da Conta Centralizadora, bem como do valor apurado de 70% (setenta por cento) do Valor de Estoque (conforme definido abaixo);
SD = saldo devedor dos CRI na Data de Verificação;

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

PMT = valor da soma da parcela de remuneração dos CRI a vencer no mês da apuração;
Recebíveis Elegíveis = são os Recebíveis que preencherem integral e cumulativamente, os requisitos abaixo, conforme Relatório de Monitoramento ("Recebíveis Elegíveis"):

(i) Não ter parcela vencida a mais de 90 (noventa) dias; e

(ii) Não possuir mais do que 3 (três) parcelas vencidas.

Onde:

"Valor do Estoque" = Quando considerados em conjunto, o valor correspondente aos Imóveis que, na respectiva Data de Verificação, estejam em estoque, ou seja, ainda não tenham sido comercializadas ou, embora comercializadas, tenham sido objeto de distrato, que será obtido pela multiplicação da área privativa das mencionadas unidades em estoque pelo valor médio de venda do metro quadrado das unidades, conforme apurado pelo Agente de Monitoramento, com base nos últimos 10 (dez) Contratos de Promessa de Venda e Compra formalizados à época de elaboração do Relatório de Monitoramento, líquido do valor a ser destinado para a taxa de corretagem (considerando o seu valor máximo de 5% do valor de comercialização) e ao pagamento de impostos (considerando a alíquota de 4%).

10.4. Adicionalmente ao Índice de Cobertura, após 30 de novembro de 2024, a soma total dos Recebíveis Elegíveis deverá atender, durante todo o prazo de vigência dos CRI, em cada Data de Verificação, a no mínimo 120% (cento e vinte por cento) do saldo devedor dos CRI ("Índice de Cobertura Posterior"), assim calculado:

Índice de Cobertura Posterior = Recebíveis Elegíveis/(SD)

Sendo:

(i) Recebíveis Elegíveis; e

(ii) SD: saldo devedor dos CRI Na Data de Verificação.

10.4.1. Sem prejuízo do cumprimento do Índice de Cobertura, da Razão Mínima de Garantia e do Índice de Cobertura Posterior, a Devedora se obriga a manter vigentes, no mínimo, 70 (setenta) "*Instrumentos Particular de Compromisso de Compra e Venda e Outras Avenças*" ("Contratos de Promessa de Venda e Compra") cujos recebíveis estejam cedidos fiduciariamente no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária e se enquadrem como Recebíveis Elegíveis.

10.5. A verificação de atendimento do Índice de Cobertura, da Razão Mínima de Garantia e do Índice de Cobertura Posterior será realizada pela Securitizadora sempre 5 (cinco) Dias Úteis antes de cada Data de

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Pagamento dos CRI (conforme Termo de Securitização) ("Data de Verificação"), sendo a primeira Data de Verificação com no mínimo 30 (trinta) dias contados da Primeira Data de Integralização dos CRI, conforme o caso.

10.6. Caso em qualquer Data de Verificação seja verificado o não atendimento do Índice de Cobertura Posterior e da Razão Mínima de Garantia, a Devedora será notificada pela Securitizadora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis e deverá: (i) indicar novos recebíveis elegíveis decorrentes do mesmo empreendimento "El Dourado" desenvolvido pela Devedora, conforme relatório de auditoria financeira e jurídica a ser realizada pelo Agente de Monitoramento, sem necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Investidores; e/ou (ii) realizar amortização extraordinária das Debêntures, para fins de reenquadramento do Índice de Cobertura Posterior e/ou da Razão Mínima de Garantia em até 3 (três) Dias Úteis da Data de Verificação ("Amortização Extraordinária Obrigatória – Descumprimento de Índices" e, em conjunto e indistintamente com a Amortização Extraordinária Obrigatória e a Amortização Extraordinária Obrigatória – Recursos Excedentes, "Amortização Extraordinária").

10.7. Excussão das Garantias: Caso a Securitizadora não receba os valores necessários ao pagamento dos CRI aos Titulares de CRI, a Securitizadora deverá tomar as medidas deliberadas pelos Titulares de CRI para cobrança de tais valores, que poderão incluir, mas não se limitarão, a excussão das Garantias. A excussão das Garantias poderá ser realizada no todo ou em parte, em procedimento único ou em procedimentos simultâneos ou sucessivos, conforme procedimentos e ordem de excussão definida por Titulares de CRI, observado o disposto no Contrato de Cessão Fiduciária e na Escritura de Emissão de Debêntures.

10.8. Fundo de Reserva. Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, para fazer frente: (i) aos pagamentos das Despesas em caso de insuficiência do Fundo de Despesas; e (ii) de eventual inadimplemento da Devedora, será constituído mediante retenção do preço de integralização das Debêntures das Debêntures da Primeira Série, na Conta Centralizadora, inicialmente no valor de R$ R$ 211.405,04 (duzentos e onze mil, quatrocentos e cinco reais e quatro centavos), que deverá corresponder a todo momento durante a vigência dos CRI ao correspondente a no mínimo, 2 (duas) próximas parcelas de Remuneração imediatamente subsequentes ("Fundo de Reserva").

10.8.1. Uma vez verificado pela Securitizadora, a necessidade da recomposição do Fundo de Reserva, esta deverá notificar a Devedora e/ou os Fiadores para que possam recompor o valor do Fundo de Reserva, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem notificados, através de depósito na Conta Centralizadora.

10.8.2. Fica desde já estabelecido que quaisquer rendimentos decorrentes dos recursos retidos no Fundo de Obras e aplicados nas Aplicações Financeiras Permitidas, deverão ser direcionados à composição do Fundo de Juros.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

10.9. Fundo de Despesas: Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, durante toda a operação, a Devedora concorda em manter recursos na respectiva Conta Centralizadora para cobertura dos custos recorrentes da operação, no valor de R$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais) ("Fundo de Despesas"), a ser retido pela Securitizadora por conta e ordem da Devedora, do preço de integralização das Debêntures da Primeira Série e do preço de integralização das Debêntures da Segunda Série, se necessário, que deverá ser recomposto sempre que o saldo corresponder a valor inferior a R$ 117.500,00 (cento e dezessete mil e quinhentos reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"). Tais valores serão retidos do preço de integralização das Debêntures da Primeira Série, exceto pelos custos e despesas decorrentes das Debêntures da Segunda Série, inclusive, mas não se limitando, os custos de publicidade, as taxas de registro e a remuneração da instituição intermediária da Oferta da Segunda Série, que serão retidos da integralização das Debêntures da Segunda Série, observado o disposto na Cláusula 13.3 da Escritura de Emissão de Debêntures.

10.10. Fundo de Obras: Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures será constituído mediante retenção do preço de integralização das Debêntures da Primeira Série e do preço de integralização das Debêntures da Segunda Série, na Conta Centralizadora, no valor correspondente ao sobejo advindo das retenções previstas na Cláusula 8.12.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, fundo de obras que deverá corresponder, após a integralização da totalidade dos CRI, ao correspondente a 110% (cento e dez por cento) do valor total das obras a incorrer dos Empreendimentos Alvo, nos termos do Anexo I à Escritura de Emissão de Debêntures e do Anexo IX ao presente Termo de Securitização ("Fundo de Obras").

10.10.1. Desde que a Devedora esteja adimplente com todas as obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, os valores retidos para a constituição do Fundo de Obras serão liberados pela Securitizadora à Devedora, mensalmente e de forma antecipada, conforme os termos e condições descritos nas cláusulas abaixo:

10.10.2. As liberações do Fundo de Obras, serão realizadas em tranches, observado o disposto na Cláusula 10.10.3 abaixo. As liberações serão feitas após recebimento do relatório de medição elaborado pelo Agente Medidor de Obras, que deverá conter informações técnicas de engenharia sobre a medição do percentual físico já executado e confirmando a correta utilização, dos recursos liberados na data anterior à data da medição em curso ("Relatório de Medição"). Em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento do Relatório de Medição, a Securitizadora deverá analisar o referido Relatório de Medição ("Data de Análise do Relatório de Medição") e liberar os recursos do Fundo de Obras necessários para o avanço das obras com base na projeção de gastos, desde que a Devedora comprove que utilizou a totalidade dos recursos liberados anteriormente.

10.10.3. Caso a Devedora tenha utilizado um valor menor do que o valor referente aos recursos liberados no mês anterior, a Securitizadora deverá acrescer a diferença não gasta do próximo valor da liberação ("Liberação Parcial"), de forma que a Devedora perceba a totalidade dos recursos do Fundo de Obras. Se ao longo do mês da nova liberação a Devedora tiver utilizado a totalidade dos recursos previstos para o mês imediatamente anterior, e também o que os recursos recebidos quando da Liberação Parcial,

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

antes de uma próxima Data de Análise do Relatório de Medição, a Devedora poderá solicitar à Securitizadora a liberação do restante dos recursos não liberados em referida Liberação Parcial, de acordo com os valores constantes na projeção de gastos, acompanhado do novo relatório de medição. Recebidos e verificados pela Securitizadora tais documentos, a Securitizadora liberará no Dia Útil subsequente da solicitação e recebimento de referidos documentos para a Conta de Livre Movimentação.

10.10.4. Não será definido um modelo padrão para o relatório, realizado pelo Agente Medidor de Obras a ser contratado pela Devedora, contudo, o referido Relatório de Medição de serviços deverá conter a quantificação física das obras executadas até então, demonstrando tanto a quantidade de obra executada até a data do relatório, no caso da primeira medição e, no período compreendido entre o último relatório de medição e data da medição atual, a quantidade acumulada desde data do início da utilização dos recursos até a data do referido relatório, com base no avanço físico dos serviços efetivamente executados, o valor medido com a construtora contratada para a execução dos referidos serviços, tanto no período como de forma acumulada, bem como a previsão de gastos para o mês subsequente ao mês da medição em curso ("Medição de Serviços").

10.10.5. O primeiro Relatório de Medição será emitido até no máximo 30 (trinta) dias depois da assinatura da presente Escritura de Emissão de Debêntures, sendo certo que para liberação de cada tranche, será necessário apresentar um Relatório de Medição comprovando a evolução das obras no montante anteriormente liberado pela Securitizadora e a previsão de gastos para o mês subsequente ao mês da medição.

10.10.6. Exclusivamente no caso da Medição de Serviços, caso conste qualquer erro no referido relatório, assim entendido como a falta ou incongruência de qualquer das informações exigidas na Cláusula 10.10.4 acima, o mesmo será devolvido pela Securitizadora à Devedora, sem aprovação, acompanhado das devidas justificativas, para que a Devedora, juntamente com a empresa especializada, efetue as devidas correções, renovando-se o prazo ora estabelecido, quando da reapresentação de novo Relatório de Medição pela Devedora à Securitizadora, devidamente corrigida, se for o caso.

10.10.7 Em qualquer hipótese em que não forem obtidos os atestados referidos nas alíneas acima a Securitizadora irá reter os valores a serem liberados até apresentação das comprovações e documentação pertinente.

10.10.8. O Agente Medidor de Obras será contratado pela Securitizadora, às expensas da Devedora, para realizar o acompanhamento e demais procedimentos previstos acima. Caso haja necessidade de substituição deverá ser providenciada assembleia para aprovação pelos Titulares de CRI.

10.10.9. Na eventualidade de a Devedora adiantar as obras ou mesmo concluí-las, esta deverá comprovar o adiantamento e a conclusão das obras através de relatório específico do Agente Medidor de Obras, e a Securitizadora estará autorizada a liberar os recursos do Fundo de Obras de forma antecipada, em conformidade com o Relatório de Medição apresentado.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

10.11. Uma vez concluídas as obras dos Empreendimentos Alvo, conforme Relatório de Medição, os recursos do Fundo de Reserva, Fundo de Despesas e Fundo de Juros deverão ser utilizados para quitar o saldo devedor dos CRI no mês em que o somatório dos recursos apurados na Conta Centralizadora, incluindo os recursos do Fundo de Reserva e do Fundo de Despesas, forem suficientes para quitar o saldo devedor do CRI somado a eventuais custos e despesas em aberto ou provisionados na operação.

10.12 Fundo de Juros: Será constituído mediante retenção do preço de integralização das Debêntures da Primeira Série, na Conta Centralizadora, inicialmente no valor de R$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos reais), que deverá ser recomposto (i) caso corresponda a montante inferior à soma das próximas 6 (seis) parcelas de remuneração das Debêntures imediatamente subsequentes; ou (ii) caso haja o desenquadramento do Índice de Cobertura , sendo certo que referia recomposição deverá ocorrer, inclusive, mediante retenção do preço de integralização das Debêntures da Segunda Série, se for o caso, e poderá ser utilizado pela Securitizadora, a qualquer momento, para honrar o pagamento das obrigações pecuniárias das Debêntures, sempre que os Recebíveis Elegíveis do mês vigente não forem suficientes ("Fundo de Juros").

10.12.1 Após os pagamentos previstos na Ordem de Pagamentos, até o 15º (décimo quinto) mês, inclusive, a contar da Data de Emissão das Debêntures, a totalidade dos Recebíveis será destinada, obrigatoriamente, à recomposição do Fundo de Juros. Após o 15º mês (décimo quinto) mês (exclusive), a contar da Data de Emissão das Debêntures, a totalidade dos Recebíveis será destinada, obrigatoriamente, à Amortização Extraordinária Obrigatória – Recursos Excedentes.

10.12.2 Em qualquer hipótese de desenquadramento do Fundo de Juros, a Devedora ficará obrigada a realizar aporte adicional de recursos no Fundo de Juros até o seu reenquadramento aos itens "i" e "ii" da Cláusula 10.11 acima, o que deverá ser realizado em até 5 (cinco) Dias Úteis de comunicação da Securitizadora à Devedora nesse sentido.

10.13. Após a quitação do saldo devedor dos CRI e, consequentemente, a verificação do cumprimento integral das Obrigações Garantidas, eventual saldo remanescente existente na Conta Centralizadora a título de Fundo de Reserva, Fundo de Despesas, Fundo de Obras e do Fundo de Juros, se existente, será liberado à conta de livre movimentação da Devedora.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO REGIME FIDUCIÁRIO

11.1. Nos termos do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430, é instituído o Regime Fiduciário sobre **(a)** os créditos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI; **(b)** os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; **(c)** as Garantias; **(d)** o Fundo de Despesas, o Fundo de Reserva e o Fundo de Obras; e **(e)** os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a) a (d) acima, constituindo referidos Direitos Creditórios Imobiliários lastro para a emissão dos CRI ("Créditos do Patrimônio Separado").

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

11.1.1. O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização. Este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3, conforme previsto no artigo 25 da Lei nº 14.430 e custodiados na Instituição Custodiante, conforme previsto nos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60 e no artigo 3º, inciso II do Suplemento A à Resolução CM 60 e registrado na B3, conforme previsto no artigo 25 da Lei nº 14.430.

11.2. Separação Patrimonial: Os Créditos do Patrimônio Separado, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI a que estejam afetados, nos termos do artigo 27, da Lei nº 14.430/22.

11.2.1. O Patrimônio Separado será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado.

11.3. Na forma do artigo 27 da Lei nº 14.430, o Patrimônio Separado deverá ser isento de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderá, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.

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

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

11.6. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Geral para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado nos termos dos §§5º e 6º do artigo 30 da Lei nº 14.430.

11.6.1 A Assembleia Especial de Investidores acima deverá ser convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI, conforme inciso I, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei nº 14.430; ou (b) em segunda

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

convocação, em qualquer número de Titulares de CRI, conforme inciso II, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei nº 14.430.

11.6.2. A Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial de Investidores acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Especial de Investidores acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

11.7. A Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio de sua finalidade, conforme decisão transitado em julgado.

11.8. Responsabilidade do Patrimônio Separado: Os Créditos do Patrimônio Separado: (i) responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; (ii) estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI; e (iii) não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

11.9. Aplicações Financeiras: Todos os recursos oriundos dos Créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados ou retidos na Conta Centralizadora, por qualquer motivo, poderão ser aplicados pela Emissora nas Aplicações Financeiras Permitidas, sendo certo que, nos termos do artigo 22º da Resolução CVM 60.

11.10. O exercício social do Patrimônio Separado desta Emissão terá como término em 30 de junho de cada ano ("Encerramento do Exercício Social").

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Administração do Patrimônio Separado: Observado o disposto nesta Cláusula 12, a Emissora, em conformidade com a Lei nº 14.430: (i) administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão; (ii) promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento dos CRI e demais encargos acessórios dos CRI, eventuais resultados financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Direitos Creditórios Imobiliários, não é parte do Patrimônio Separado e será reconhecido como rendimentos financeiros da Emissora; (iii) manterá o registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio; e (iv) elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício, que ocorrerá em 30 de junho de cada ano.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

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

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

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

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

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

12.5 Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRI: Observado o disposto acima, são de responsabilidade dos Titulares de CRI:

a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição acima. acima;

b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares de CRI; e

c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

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

12.7 Na hipótese de existência de rendimentos dos recursos depositados no Patrimônio Separado, a Emissora realizará o repasse destes rendimentos líquidos de tributos à Devedora, respeitada a Ordem de Pagamentos prevista na Cláusula 18.1 abaixo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

13.1 Declarações da Emissora: A Securitizadora neste ato declara que:

(i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração deste Termo e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) os representantes legais que assinam este Termo e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor e efeito;

(iv) não teve sua recuperação judicial, falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;

(v) é legítima e única titular dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI, das Garantias e da Conta Centralizadora;

(vi) os Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, contratual ou arbitral, não sendo do conhecimento da Securitizadora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Securitizadora de celebrar este Termo e os demais Documentos da Operação de que seja parte;

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

(vii) os bens e direitos objeto da Alienação Fiduciária e da Cessão Fiduciária encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, contratual ou arbitral, não sendo do conhecimento da Securitizadora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Securitizadora de celebrar referidas Garantias;

(viii) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Securitizadora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, os Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI, as Garantias, a Conta Centralizadora ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;

(ix) não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;

(x) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes, eficazes e exigíveis da Securitizadora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

(xi) as informações prestadas pela Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas, completas e suficientes, permitindo aos Titulares de CRI uma tomada de decisão fundamentada a respeito dos CRI;

(xii) não omitiu qualquer fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira ou jurídica da Emissora em prejuízo dos Titulares de CRI;

(xiii) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações **(a)** não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários ou constitutivos; **(b)** não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; **(c)** não violam qualquer instrumento ou contrato que tenha firmado, bem como não geram o vencimento antecipado de nenhuma dívida contraída; e **(d)** não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;

(xiv) cumpre e faz com que suas respectivas Afiliadas e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, observem e cumpram as Normas Anticorrupção e a Legislação Socioambiental, bem como se abstém de praticar quaisquer atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; inexiste contra si, e suas respectivas Afiliadas,

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias às Normas Anticorrupção;

(xv) cumpre e faz com que suas respectivas afiliadas, acionistas e funcionários, conforme aplicável, cumpram a Legislação Socioambiental, obrigando-se a adotar toda e qualquer medida preventiva e remediadora necessária para o integral cumprimento de referida legislação;

(xvi) a Emissão e a Oferta não configuram uma operação com partes relacionadas;

(xvii) a custódia, em vias originais eletrônicas, dos Documentos Comprobatórios será de responsabilidade do Custodiante.

(xviii) caberá à Emissora: (a) o controle da evolução do saldo devedor dos CRI; (b) a apuração e informação à Devedora e ao Agente Fiduciário dos CRI dos valores devidos pela Devedora; e (c) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado.

13.1.1 A Emissora compromete-se a notificar, em até 1 (um) Dia Útil contado da data do seu conhecimento, o Agente Fiduciário que, por sua vez, compromete-se a notificar em até 3 (três) Dias Úteis os Titulares de CRI caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

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

(i) administrar o Patrimônio Separado, incluindo a Conta Centralizadora, mantendo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;

(ii) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito em até 1 (um) Dia Útil a contar de sua ciência, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;

(iii) cumprir com as obrigações de emissores de valores mobiliários, descritas na Resolução CVM 160 e nas demais regulamentações aplicáveis, incluindo, mas não se limitando a, as previstas no artigo 89 da Resolução CVM 160:

(a) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei nº 6.404/76, e com as regras emitidas pela CVM;

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

(b) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM;

(c) divulgar, até o dia anterior ao início das negociações, as demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, exceto quando o emissor não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período;

(d) divulgar as demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;

(e) observar as disposições da regulamentação específica da CVM no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;

(f) a ocorrência de fato relevante conforme definido na regulamentação específica da CVM; e

(g) divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas pelo agente de notas promissórias de longo prazo e pelo agente fiduciário na mesma data do seu recebimento, observado ainda o disposto no inciso (d) acima;

(iv) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:

(a) encaminhar para o Agente Fiduciário em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social, ou dentro de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva data de publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;

(b) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora e pelo Fiador Pessoa Jurídica, e desde que por elas entregue, nos termos da legislação vigente;

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

(c) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;

(d) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI;

(e) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI, recebida pela Emissora em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias; e

(f) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, bem como as demonstrações financeiras relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria e em observância ao disposto na Resolução CVM 80;

(v) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria;

(vi) informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pela Devedora e/ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;

(vii) efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 14.11 deste Termo de Securitização, com os recursos do Fundo de Despesas, o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI ou para a realização de seus créditos. As despesas a que se refere esta alínea compreenderão, inclusive, as despesas relacionadas com:

(a) publicações em geral, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização, e outras exigidas, ou que vierem a ser exigidas por lei;

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

(b) extração de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, despesas cartorárias;

(c) despesas com conference call e contatos telefônicos;

(d) despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e

(e) eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões ou obscuridades nas informações devidas pela Emissora, pelos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão ou da legislação aplicável.

(viii) providenciar a retenção e o recolhimento dos tributos incidentes sobre as quantias pagas aos Titulares de CRI, na forma da lei e demais disposições aplicáveis;

(ix) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta perante a CVM;

(x) manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante;

(xi) não realizar negócios e/ou operações **(a)** alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; **(b)** que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou **(c)** que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;

(xii) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social ou com este Termo de Securitização, em especial atos que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas nos termos deste Termo de Securitização e/ou dos demais Documentos da Operação, observados, quando aplicável, os respectivos prazos de cura;

(xiii) comunicar, em até 2 (dois) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;

(xiv) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

(xv) cumprir todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, bem como manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas que estejam em comprovado e tempestivo processo de obtenção ou renovação pela Emissora;

(xvi) manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Emissora;

(xvii) manter:

(a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;

(b) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na junta comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem;

(c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal ou está em discussão na esfera administrativa ou judicial com a respectiva exigibilidade suspensa; e

(d) atualizados os registros de titularidade referentes aos CRI que eventualmente não estejam vinculados aos sistemas administrados pela B3;

(xviii) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRI;

(xix) fornecer aos Titulares de CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Direitos Creditórios Imobiliários;

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

(xx) caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência dos Titulares de CRI por meio de Assembleia Geral ou outro ato equivalente, desde que não prejudique no pagamento da remuneração do CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento. Nesta hipótese, caso a remuneração dos novos prestadores de serviços seja superior àquela paga aos atuais, tal substituição deverá ser aprovada previamente e por escrito pela Devedora;

(xxi) informar e enviar todos os dados financeiros, atos societários e organograma necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do relatório anual do Agente Fiduciário. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os Investidores;

(xxii) calcular diariamente, em conjunto com o Agente Fiduciário, o valor unitário dos CRI;

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

(xxiv) cumprir todas as obrigações principais e acessórias assumidas nos termos do presente Termo de Securitização;

(xxv) manter em dia o pagamento de todas as suas obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária e ambiental, e quaisquer outras obrigações impostas por lei ou regulamento, aplicáveis às suas atividades;

(xxvi) manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à assinatura do presente Termo de Securitização e dos demais documentos relacionados à Oferta dos CRI de que seja parte, conforme aplicável, e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas;

(xxvii) fazer constar, nos contratos celebrados com os auditores independentes, que o Patrimônio Separado não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas nos termos de tais contratos, exceto nas hipóteses em que tais verbas sejam consideradas como Despesas do Patrimônio Separado; e

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

(xxviii) cumprir integralmente Legislação Socioambiental;

(xxix) proceder a todas as diligências exigidas para suas respectivas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

(xxx) observar e cumprir e fazer com que seus respectivos controladores, controladas, coligadas, sociedades sob controle comum e seus acionistas ("Afiliadas") e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, observem e cumpram as Normas Anticorrupção, devendo (i) manter políticas e procedimentos internos que assegurem o integral cumprimento das Normas Anticorrupção; (ii) dar pleno conhecimento das Normas Anticorrupção a todos os profissionais que venham a se relacionar, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste documento; (iii) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não, conforme o caso, ou de suas respectivas Afiliadas; e (iv) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato relacionado a aludidas normas, comunicar em até 2 (dois) Dias Úteis contados do conhecimento de tal ato ou fato, ao Securitizadora;

(xxxi) em relação à Emissora, suas respectivas Afiliadas e seus respetivos representantes (a) não utilizar recursos da Devedora para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; (b) não fazer qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo familiares), nacionais ou estrangeiros; (c) não realizar ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como não aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer "oficial do governo" (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político), a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; (d) não praticar quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (e) não realizar qualquer pagamento ou ação que viole qualquer das Normas Anticorrupção; e (f) não realizar um ato de corrupção, pagamento de propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como não influenciou nem influenciará o pagamento de qualquer valor indevido; e

(xxxii) disponibilizar aos Titulares de CRI e ao Agente Fiduciário, mensalmente, o relatório de que trata a Cláusula 13.4 abaixo.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

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

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

(ii) relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período;

(iii) relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário; e

(iv) elaboração de relatório contábil a valor de mercado dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo, observados os termos e as condições deste Termo de Securitização.

13.4. A Securitizadora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, nos termos do Suplemento E da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado na CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 30 (trinta) dias contados do encerramento do mês a que se referirem, conforme disposto no artigo 47, inciso III da referida Resolução CVM 60.

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

13.6. Em nenhuma circunstância, a Securitizadora ou quaisquer de seus profissionais serão responsáveis por indenizar a Devedora, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Securitizadora, exceto na hipótese comprovada de dolo da Securitizadora, conforme decisão transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente. Tal indenização ficará limitada aos danos diretos comprovados efetivamente causados por dolo da Securitizadora, conforme o caso, e é limitada ao montante correspondente à somatória das remunerações devidas à Securitizadora nos 2 (dois) meses imediatamente anteriores à ocorrência do dano.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO AGENTE FIDUCIÁRIO E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇO

14.1. Agente Fiduciário: A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário para representar os interesses da comunhão dos Titulares de CRI, que formalmente aceita a nomeação, para desempenhar os

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei, regulamentação e do presente Termo de Securitização, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo.

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

(i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Termo de Securitização;

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

(iii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iv) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;

(v) verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a regularidade da constituição e exequibilidade das Garantias e dos Direitos Creditórios Imobiliários, tendo em vista que na data da assinatura do Termo de Securitização os respectivos instrumentos que formalizam as Garantias e os atos societários de aprovação das Garantias não estão registrados nos cartórios de títulos e documentos e juntas comerciais competentes. Adicionalmente, (i) com base no valor de liquidação forçada dos imóveis objeto da Alienação Fiduciária, os bens imóveis são suficientes em relação ao saldo devedor da Oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização, entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares de CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros;

(vi) recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Emissora;

(vii) os Direitos Creditórios Imobiliários consubstanciam o Patrimônio Separado, estando vinculados única e exclusivamente aos respectivos CRI;

(viii) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do §3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações;

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

(ix) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6° Resolução CVM 17 conforme disposta na declaração descrita no Anexo VI deste Termo de Securitização;

(x) presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Securitizadora descritas no Anexo VI deste Termo de Securitização;

(xi) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1° do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares de CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;

(xii) não possui qualquer relação com a Emissora ou com a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;

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

(xiv) cumpre, bem como faz com que suas Afiliadas e os respectivos funcionários e administradores cumpram, as Normas Anticorrupção, na medida em que **(a)** mantêm políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; **(b)** dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a parte, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste Termo de Securitização; e **(c)** abstêm-se de praticar atos de lavagem de dinheiro e prevenção ao terrorismo.

14.3. Além do relacionamento decorrente: (i) da presente Oferta; e (ii) do eventual relacionamento comercial no curso normal dos negócios, o Agente Fiduciário não mantém relacionamento com a Emissora ou outras sociedades de seu grupo econômico que o impeça de atuar na função de agente fiduciário da presente Emissão.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

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

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

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

(ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;

(iii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado;

(iv) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de impedimento e realizar a imediata convocação da Assembleia Geral para deliberar sobre sua substituição, na forma prevista na Resolução CVM 17;

(v) conservar em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;

(vi) verificar, no momento de aceitar a função, a consistência das informações contidas no presente Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(vii) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos, sejam registrados na Instituição Custodiante, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(viii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares de CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(ix) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;

(x) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações nas condições dos CRI;

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

(xi) intimar, conforme o caso, a Emissora e a Devedora a reforçar as Garantias dadas, na hipótese de sua deterioração ou depreciação, conforme o caso;

(xii) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das varas de fazenda pública, cartórios de protesto, das varas do trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora e/ou da Devedora;

(xiii) realizar suas obrigações referentes à Operação de Securitização, respeitando os termos e condições determinados nos demais Documentos da Operação;

(xiv) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado, a custo do Patrimônio Separado ou dos próprios Titulares de CRI;

(xv) convocar, quando necessário, Assembleia Geral, na forma da Cláusula 15 abaixo;

(xvi) comparecer às Assembleias Gerais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xvii) manter atualizada a relação dos Titulares de CRI e de seus endereços, inclusive mediante gestão junto ao Escriturador e/ou à Emissora;

(xviii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xix) fiscalizar o cumprimento pela Devedora das cláusulas constantes nos Documentos da Operação, conforme aplicável, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xx) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis, a contar da sua ciência, conforme previsto na Resolução CVM 17;

(xxi) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos Direitos Creditórios Imobiliários vinculados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não faça;

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

(xxii) exercer, na hipótese de insolvência em relação às obrigações da Emissora contraídas em razão desta Emissão, a administração do Patrimônio Separado, observado o disposto neste Termo de Securitização;

(xxiii) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

(xxiv) fornecer à Emissora nos termos do §1º do artigo 32 da Lei nº 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela 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 artigo 18 da Lei nº 14.430;

(xxv) prestar contas à Emissora das despesas necessárias à salvaguarda dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, que serão imputadas ao Patrimônio Separado; e

(xxvi) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo, para a Emissão, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, o qual deverá conter, no mínimo, as informações previstas na Resolução CVM 17.

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

14.6.1. A Assembleia Geral a que se refere a Cláusula 14.6 acima poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Titulares de CRI que representem 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, ou pela CVM. Se a convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias antes deste termo final do prazo referido na cláusula acima, caberá à Emissora efetuá-la.

14.6.2. Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído a qualquer tempo, após o encerramento da Oferta, mediante deliberação pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores especialmente convocada para esse fim e indicação do seu eventual substituto. A deliberação pela substituição do Agente Fiduciário será aprovada mediante votos que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, reunidos em Assembleia Especial de Investidores, em primeira e segunda convocação.

14.6.3. O agente fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

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

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

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

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

14.10. Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário: Nos casos em que o Agente Fiduciário vier a assumir a administração do Patrimônio Separado, incluindo, mas não se limitando a, casos de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei, na Escritura ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares de CRI, devendo para tanto, inclusive, mas sem limitação:

(i) declarar, observadas as condições deste Termo de Securitização, antecipadamente vencidos os CRI e cobrar seu principal e acessórios;

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

(ii) tomar qualquer providência necessária para que os Titulares de CRI realizem seus créditos; e

(iii) representar os Titulares de CRI em processos de liquidação, declaração de insolvência, pedido de autofalência, recuperação judicial ou extrajudicial e pedido de falência formulado por terceiros em relação à Emissora.

14.10.1. O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nos incisos acima se, convocada a Assembleia Geral, e esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade dos Titulares de CRI em Circulação. Na hipótese do inciso (iii) da Cláusula 14.10 acima, será suficiente a deliberação de 50% (cinquenta por cento) dos Titulares de CRI em Circulação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas a insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujas medidas são legais e previstas neste Termo de Securitização.

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

14.11. Remuneração do Agente Fiduciário: o Agente Fiduciário fará jus pelos serviços prestados neste Termo de Securitização:

(a) (i) uma parcela de implantação e verificação do Reembolso no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) e 8.000,00 (oito mil reais) respectivamente, devida até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI; (ii) parcelas anuais no valor de R$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI, , bem como não inclui eventual nova série de CRI/lastro nos termos previstos no Termo de Securitização; (iii) por cada verificação semestral da destinação dos recursos o valor de R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) sendo a primeira parcela devida em 31 de março de 2024, a segunda em 30 de março de 2025, e as demais verificações devidas a cada semestre subsequente até a utilização total dos recursos oriundos das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo certo que, na hipótese de resgate ou vencimento antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor do item iii acima deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate ou vencimento antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo à comprovar; (iv) no caso de inadimplemento no

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

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

(b) caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (ii) será devido pela Emissora e/ou Devedora a título de "*abort fee*" até o 5° (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação;

(c) as parcelas (ii) a (iv) acima serão reajustadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes;

(d) a remuneração recorrente do Agente Fiduciário dos CRI será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário dos CRI no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário dos CRI;

(e) 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 do Agente Fiduciário dos CRI nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;

(f) 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

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*;

(g) adicionalmente, o Patrimônio Separado antecipará ao Agente Fiduciário dos CRI todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver insuficiência de recursos no Patrimônio Separado para custeio de tais despesas, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário dos CRI, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Devedora ou pela Securitizadora, conforme o caso. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário dos CRI: (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 (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) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário dos CRI ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Devedora e ou Securitizadora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3;

(h) caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário dos CRI, este deverá ser efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Devedora e/ou à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento;

(i) o crédito do Agente Fiduciário dos CRI por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores ou, ainda, incorrido em função da atuação ordinária ou extraordinária do Agente Fiduciário, que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida do Patrimônio Separado na forma do §3º do artigo 13 da Resolução CVM 17. O Agente Fiduciário dos CRI poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente; e

(j) o Agente Fiduciário dos CRI não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Devedora, pela Securitizadora ou pelos investidores, conforme o caso.

14.12. O Agente Fiduciário poderá, em caso de inadimplência no pagamento das despesas acima em razão da insuficiência de recursos no Patrimônio Separado em decorrência da Devedora ou da Emissora por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos investidores adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis e comprovadas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos investidores, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos investidores, e adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Devedora ou Emissora conforme o caso, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, incluem os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Devedora ou da Emissora conforme o caso, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Investidores bem como sua remuneração.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES

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

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

15.3. Competência de Convocação: A Assembleia Especial de Investidores poderá ser convocada: (a) pela Emissora; (b) pelo Agente Fiduciário; (c) pela CVM; ou (d) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação, mediante convocação dirigida à Securitizadora.

15.3.1. A convocação da Assembleia Especial de Investidores por solicitação dos Titulares de CRI, deve: (i) ser dirigida à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, realizar

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

a convocação da Assembleia Especial de Investidores às expensas dos requerentes salvo se a Assembleia Especial de Investidores assim convocada deliberar em contrário.

15.4. Forma de Convocação da Assembleia Especial de Investidores: A convocação da Assembleias Especial de Investidores, incluindo deliberação relativa à insolvência da Securitizadora, far-se-á mediante edital publicado com, no mínimo, 20 (vinte) dias contados da data de sua primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, salvo se de outra forma prevista neste Termo de Securitização.

15.4.1. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleias Especial de Investidores, serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores – Internet (https:// www.truesecuritizadora.com.br/), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV "b" do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60 e conforme parágrafo 3º do artigo 30 da Lei nº 14.430/22.

15.4.2. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleias Especial de Investidores nas quais não seja obtido quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

15.4.3. Na mesma data das divulgações de que trata a Cláusula 15.4.1 acima, as publicações de editais das Assembleias Especial de Investidores serão (a) encaminhados pela Securitizadora a cada Titular de CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares de CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas as comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador, exceto se de outra forma prevista em legislação em vigor e (b) encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário.

15.4.4. A Assembleias Especial de Investidores realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede ou de forma remota, observado os termos da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81, quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar e horário da reunião.

15.4.5. Observado o disposto na Cláusula 15.4. acima, deverá ser convocada Assembleias Especial de Investidores toda vez que a Emissora, na qualidade de credora dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI, tiver de exercer ativamente algum dos direitos estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

15.4.6. Somente após receber a orientação definida pelos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Investidores, a Emissora deverá exercer referido direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso os Titulares de CRI não compareçam à Assembleia Especial de Investidores, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas a insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujas medidas são legais e previstas neste Termo de Securitização.

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

15.4.8 O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo certo que deve agir conforme instrução dos Titulares dos CRI nas decisões relativas à administração, caso necessário, exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização. De igual maneira, a Emissora poderá convocar quaisquer terceiros (inclusive, a Devedora) para participar da Assembleia Geral, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares de CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

15.4.9. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 15.4.8 acima, a Emissora ou os Titulares de CRI poderão convocar representantes de quaisquer terceiros, para participar das Assembleia Especial de Investidores, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

15.4.10. Conforme o artigo 29, inciso I da Resolução CVM 60, a Assembleia Geral poderá ser realizada de forma exclusivamente digital, caso os investidores somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou, quando implementada pela Securitizadora, o sistema eletrônico.

15.5. Quórum de Instalação: Exceto se de outra forma disposta neste Termo de Securitização, a instalação da Assembleia Especial de Investidores será realizada com a presença de, em primeira convocação, no mínimo 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, qualquer número Titulares de CRI em Circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

15.6. Presidência da Assembleia Especial de Investidores: A presidência da Assembleia Especial de Investidores caberá à pessoa eleita pelos Titulares dos CRI presentes, ou seu representante, no caso de haver somente pessoas jurídicas.

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

15.7.1. As deliberações relativas a uma série específica dos CRI serão realizadas em sede de Assembleia Especial de Investidores apenas daquela série, observado o quórum indicado na Cláusula 15.7 acima, exceto para os quóruns específicos previstos neste Termo de Securitização.

15.8. Direito de Voto: Cada CRI corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares de CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares de CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

15.8.1. Os Titulares de CRI poderão exercer o voto em Assembleia Especial de Investidores por meio do preenchimento e envio da respectiva instrução de voto a distância, desde que recebida pela Emissora antes da Assembleia Especial de Investidores, sendo certo que deverá ser concedido aos Titulares de CRI prazo mínimo de 10 (dez) dias para sua manifestação, na forma do § 2º do artigo 29 e § 5º do artigo 30 da Resolução CVM 60 e observadas as demais disposições da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81.

15.8.2. Caso os Titulares de CRI possam participar da Assembleia Especial de Investidores à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deverá indicar se a Assembleia Especial de Investidores será parcial ou exclusivamente de modo digital, bem como conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares de CRI podem participar e votar à distância na Assembleia Especial de Investidores, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Investidores.

15.8.3. No caso de utilização de meio eletrônico para realização da Assembleia Especial de Investidores, a Emissora deverá adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, incluindo em relação aos votos, que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Titulares de CRI.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

15.9. Quórum Qualificado: Dependerão de deliberação em Assembleia Geral, mediante aprovação dos Titulares de CRI, que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos Titulares de CRI em Circulação, em primeira ou segunda convocação, as seguintes matérias:

(i) modificação das condições dos CRI, assim entendida: **(a)** a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular dos Direitos Creditórios Imobiliários, em relação à alteração da redação e/ou exclusão de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado; **(b)** alteração dos quóruns de deliberação previstos neste Termo de Securitização; **(c)** alterações nos procedimentos aplicáveis às Assembleias Gerais, estabelecidas nesta Cláusula 15; **(d)** alteração das disposições relativas ao Resgate Antecipado, Amortização Extraordinária dos CRI e/ou dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; ou **(e)** quaisquer deliberações que tenham por objeto alterar as seguintes características dos CRI: (1) Valor Nominal Unitário; (2) Amortização Programada dos CRI; (3) Remuneração, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento; (4) Data de Vencimento; ou (5) Encargos Moratórios;

(ii) a não adoção de qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização, que vise à defesa dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, incluindo a renúncia definitiva ou temporária de direitos (*waiver*) e a execução dos Direitos Creditórios Imobiliários.

15.10. O disposto no item "(ii)" acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste Termo de Securitização.

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

15.12. Regularidade da Assembleia Especial de Investidores: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Especial de Investidores a que comparecem Titulares de CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

15.12.1. As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleia Especial de Investidores no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares de CRI, independentemente de terem comparecido à

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Assembleia Especial de Investidores ou do voto proferido nas respectivas Assembleia Especial de Investidores.

15.12.2 Alterações aos Documentos da Operação: O presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados ou aditados independentemente de Assembleia Especial de Investidores, sempre que e somente quando tal procedimento decorra exclusivamente da necessidade: (i) de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, da ANBIMA, da B3, dos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, dos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, da junta comercial competente e/ou demais reguladores; (ii) de alteração para correção de erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iii) de alteração para atualização dos dados cadastrais das partes envolvidas, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros; (iv) de diminuição da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento; e (v) de proceder a modificações já permitidas expressamente neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, desde que as alterações ou correções referidas nos itens acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares de CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos Titulares de CRI pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM 60.

15.13. As Assembleias Especial de Investidores que deliberarem, anualmente, sobre as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, serão convocadas na forma prevista neste Termo de Securitização.

15.14. A Assembleia Especial de Investidores que deliberar pela aprovação das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, que não contiverem ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso na referida Assembleia Especial de Investidores não haja quórum para deliberação ou para instalação em segunda convocação, sendo que todos os custos para realização da referida Assembleia Especial de Investidores serão arcados pelos Fundos de Despesas ou, em caso de insuficiência destes, pela Devedora e, na sua inadimplência, pelo Patrimônio Separado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

16.1. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado, pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar em até 15 (quinze) dias a contar de sua ciência da ocorrência de um dos seguintes eventos, na forma do § 2º do artigo 39 da Resolução CVM 60 e nos termos da Cláusula 15 acima, uma Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre a forma de administração ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado (em conjunto, "Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"):

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

(i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(ii) extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não contestado ou elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora; e

(iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Securitizadora.

16.2. Forma de Convocação e Instalação: A Assembleia Geral a deverá ocorrer com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e instalar-se-á, em primeira convocação e segunda convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos dos itens acima, será válida por maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

16.3. 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: (a) caso a Assembleia Especial de Investidores a que se refere a Cláusula 16.2 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (b) caso a Assembleia Especial de Investidores de que trata a Cláusula acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, na forma da Lei nº 14.430.

16.4. Matérias de Deliberação: Em referida Assembleia Especial de Investidores, os Titulares de CRI deverão deliberar: (i) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora, fixando as condições e termos para sua administração, bem como sua respectiva remuneração. O liquidante será a Emissora caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

16.5. Forma de Liquidação: A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência, em dação em pagamento, dos Direitos Creditórios Imobiliários do Patrimônio Separado aos titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI.

16.5.1. Não obstante, nas hipóteses acima de liquidação do Patrimônio Separado, uma vez destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário ou à referida instituição administradora (i) administrar os Créditos do Patrimônio Separado, (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Direitos Creditórios Imobiliários, bem como de suas respectivas garantias, caso aplicável, (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, observado o disposto neste Termo de Securitização, e (iv) transferir os créditos oriundos dos Direitos Creditórios Imobiliários e garantias eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

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

16.6.1. As Partes desde já estabelecem que não estão inseridos no conceito de insolvência previsto na Cláusula 16.1 acima o inadimplemento e/ou mora da Securitizadora em decorrência de inadimplemento e/ou mora da Devedora e/ou dos Fiadores.

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

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

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

16.9. No caso de Resgate Antecipado dos CRI, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, resultado da satisfação dos procedimentos e execução/excussão dos direitos e garantias, serão entregues, em favor dos Titulares de CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada Titular dos CRI será dada a parcela dos bens, direitos e obrigações integrantes do Patrimônio Separado, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO E DOS FUNDOS

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

(i) o montante referente às Despesas Iniciais, no montante de R$ 3.242.074,49 (três milhões, duzentos e quarenta e dois mil, setenta e quatro reais e quarenta e nove centavos), que será retido na Conta Centralizadora;

(ii) o montante de R$ 211.405,04 (duzentos e onze mil, quatrocentos e cinco reais e quatro centavos) a título de Fundo de Reserva, que será retido na Conta Centralizadora;

(iii) o montante de R$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos reais) a título de constituição do Fundo de Juros, que será retido na Conta Centralizadora;

(iv) o montante de R$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais) a título de Fundo de Despesas, que será retido na Conta Centralizadora; e

(v) o montante que sobejar após as retenções previstas nos itens acima, ao Fundo de Obras, que será retido na Conta Centralizadora.

17.2. Os pagamentos do preço de integralização das Debêntures da respectiva série será realizado pela Securitizadora, observadas as retenções mencionadas na Cláusula 17.1 acima, à Devedora na Conta Centralizadora, na data de integralização total de cada CRI, desde que (i) tal integralização tenha ocorrido até às 15h (inclusive), ou, caso os recursos sejam recebidos após esse horário, no Dia Útil imediatamente subsequente caso tal integralização tenha ocorrido após as 15h00min, sem a incidência de quaisquer remunerações, encargos ou penalidades; e (ii) tenham sido satisfeitas, a exclusivo critério da Securitizadora e da respectiva instituição intermediária da Oferta, todas as condições precedentes estabelecidas no respectivo contrato de distribuição.

17.3. O Patrimônio Separado arcará, às expensas da Devedora, com todas e quaisquer despesas relacionadas à Oferta, aos CRI e/ou ao Patrimônio Separado, as quais incluem, mas não se limitam, às

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

despesas relacionadas abaixo ("Despesas"), observado o disposto na Cláusula 17.3.1 abaixo em relação às Despesas Iniciais (conforme definido abaixo) e nas Cláusulas 17.3.2 e seguintes abaixo:

(i) emolumentos e taxas de registro da B3, da CVM e da ANBIMA, dos CRI, relativos tanto às CCI vinculadas aos CRI quanto aos CRI;

(ii) remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:

(a) pela emissão dos CRI, no valor de R$ 605.500,00 (seiscentos e cinco mil e quinhentos reais), a ser paga em duas parcelas, mediante a integralização de cada uma das séries de CRI, conforme previsto na tabela de despesas no Anexo IV da Escritura de Emissão de Debêntures;

(b) pela administração do Patrimônio Separado (conforme definido do Termo de Securitização), no valor mensal de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data da primeira de integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(c) pela verificação do Índice de Cobertura, da Razão Mínima de Garantia e do IGFL, o valor de R$ 1.000,00 (mil reais) por verificação devendo ser paga em cada Data de Verificação;

(d) por cada integralização de CRI, será devido à Securitizadora uma remuneração adicional de R$ 400,00 (quatrocentos reais);

(e) o valor devido no âmbito da alínea (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento; e

(f) o valor devido no âmbito na alínea acima será acrescido dos seguintes impostos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza ("ISS"), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"), Contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS"), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS"), Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF") e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

(iii) remuneração da Instituição Custodiante, nos seguintes termos:

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

(a) Registro das CCI. Será devida, pela prestação de serviços de registro das CCI na B3, parcela única de implantação de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro;

(b) Custódia das CCI. Será devida, pela prestação de serviços de custódia deste instrumento: parcela única de implantação no valor de R$ 8.000,00 (oito mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro, e parcelas anuais, no valor de R$ 8.000,00 (oito mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;

(c) em caso de inadimplemento, pela Devedora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "Relatório de Horas";

(d) caso a operação seja desmontada, o valor da parcela de Custódia será devida pela Devedora a título de "abort fee" até o 5° (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação;

(e) a remuneração citada acima 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 Devedora das Debêntures, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora ou mediante reembolso à securitizadora, caso esta tenha arcado com os recursos do Patrimônio Separado dos CRI, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: custos com o sistema de negociação das CCI, 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 de CRI;

(f) os valores indicados nos itens "a" e "b" acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL,

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(g) as parcelas citadas no item "a" e "b" poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 17.595.680/0001-36;

(h) 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; e

(i) 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 Devedora das CCI, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora das 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 de CRI.

(iv) remuneração do Escriturador e Banco Liquidante, nos seguintes termos:

(a) a remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI no montante equivalente a R$ 400,00 (quatrocentos reais) para os CRI da Primeira Série e R$ 280,00 (duzentos e oitenta reais) para os CRI da Segunda Série, em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação positiva do IPCA, calculadas *pro rata die*;

(v) remuneração do Agente Fiduciário, prevista na Cláusula 14.11 acima;

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

(vi) remuneração do auditor independente e do contador do Patrimônio Separado, nos seguintes termos:

(a) pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor anual de R$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e as demais pagas sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de março dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(b) pela contabilização do Patrimônio Separado no valor mensal de R$ 210,00 (duzentos e dez reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e as demais pagas na mesma data dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(c) o valor devido no âmbito das alíneas (a) e (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

(d) o valor devido no âmbito das alíneas (a) e (b) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do auditor do Patrimônio Separado e do contador, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

(e) a remuneração do auditor independente do Patrimônio Separado e de terceiros envolvidos na auditoria e na elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado poderá ter o seu valor ajustado em decorrência de eventual substituição da empresa de auditoria independente e de terceiros ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe.

(vi) taxas e registros na CVM, B3 e ANBIMA, nos seguintes termos:

(a) CVM: taxa de fiscalização, no valor correspondente a alíquota de 0,03% sobre o valor total da Oferta e com valor mínimo de R$ 809,16 (oitocentos e nove reais e dezesseis centavos), a ser paga em uma única parcela no momento do protocolo do pedido de registro no caso das ofertas públicas registradas na CVM, e até a data do encerramento das ofertas distribuídas com esforços restritos (dispensadas de registro);

(b) B3: taxa de registro e depósito de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

(c) B3: taxa de registro de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;

(d) B3: taxa de custódia de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;

(e) B3: taxa de custódia de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;

(f) ANBIMA: taxa para registro da base de dados de certificados de recebíveis imobiliários correspondente a alíquota de 0,004177% sobre o valor total da oferta com o valor mínimo de R$ 1.490,00 (um mil, quatrocentos e noventa reais) e o valor máximo de R$ 2.979,00 (dois mil, novecentos e setenta e nove reais), conforme tabela de preços ANBIMA, a ser paga em uma única parcela até a data do cadastro da oferta na ANBIMA; e

(g) as taxas e os valores informados nas alíneas de (a) a (g) acima, poderão ser alteradas e/ou atualizadas com base nas alterações e atualizadas das tabelas de preços das respectivas entidades.

(vii) taxas, registros e demais custos com os Documentos da Operação e documentos acessórios, nos seguintes termos:

(a) custos com prenotações, averbações e registros dos Documentos da Operação e de eventuais documentos acessórios relacionados a Emissão, quando for o caso, nos cartórios de registro de imóveis, cartórios de títulos e documentos e juntas comerciais, conforme aplicável;

(b) custos com eventual utilização de plataformas eletrônicas para assinaturas dos Documentos da Operação, e de eventuais documentos acessórios relacionados a Emissão, incluindo, mas não se limitando a eventuais adiamentos aos Documentos da Operação, termos de quitação, notificações, atas de assembleias e procurações; e

(c) custos relativos a eventuais alterações nos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a elaboração e/ou análise de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação.

(viii) despesas com Assembleia Especial de Investidores, nos seguintes termos:

(a) todos envolvidos com as assembleias gerais relacionas a Emissão, incluindo, mas não se limitando, a elaboração, a análise e a publicação dos editais e das atas, bem como locação de espaço físico para a realização da assembleia, se for o caso.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

(ix) despesas com reestruturação:

(a) em qualquer Reestruturação (abaixo definida) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias Gerais, será devida à Securitizadora, uma remuneração adicional, equivalente a R$ 500,00 (quinhentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora, devendo ser paga em até 2 (dois) Dias Úteis contados da atuação da Securitizadora;

(b) o valor devido no âmbito da alínea (a) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

(c) o valor devido no âmbito da alínea (a) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor do Patrimônio Separado e do contador, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(d) sem prejuízo do previsto na alínea (a) também serão devidos todos os custos decorrentes da formalização e constituição das alterações envolvidas na Reestruturação, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista neste item ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora;

(e) entende-se por "Reestruturação" para a Securitizadora a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou covenants operacionais ou financeiros; (ii) ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias; (iii) garantias e (iv) ao resgate antecipado dos CRI.

(x) demais custos, nos seguintes termos:

(a) todas as despesas com gestão, cobrança, contabilidade, auditoria, realização e administração do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Créditos Imobiliários, inclusive na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;

(b) despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas a Emissão;

(c) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;

(d) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora;

(e) despesas com terceiros especialistas, advogados, avaliadores, auditores ou fiscais, bem como despesas relacionados com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e relacionadas à realização dos Direitos Creditórios Imobiliários e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado;

(f) todas as despesas incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, incluindo, mas não se limitando, aos honorários de terceiros especialistas, advogados, auditores, fiscais e eventuais outros prestadores de serviços relacionados com procedimentos para resguardar os interesses dos titulares dos CRI;

(g) eventuais taxas e tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os recursos do Patrimônio Separado, sobre Créditos Imobiliários, sobre os CRI e/ou sobre as Garantias;

(h) custos incorridos em caso de ocorrência de resgate antecipado dos CRI e/ou execução das Garantias;

(i) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável, ou neste Termo;

(j) 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 dos advogados da Securitizadora contratado às expensas do Patrimônio Separado;

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

(k) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão;

(l) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item;

(m) despesas com transporte, alimentação, viagens e estadias, necessárias ao exercício da função da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário dos CRI, durante ou após a prestação de serviços, quando incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e relacionadas à realização dos Direitos Creditórios Imobiliários e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado; e

(n) despesas com contratação de empresa de avaliação para avaliar ou reavaliar eventuais Garantias, se necessário.

(xi) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável ou neste Termo, incluindo demais prestadores de serviço da Oferta, conforme aplicável, na forma do Anexo III a este Termo.

17.3.1. Serão arcadas pelo Patrimônio Separado quaisquer despesas: (i) de responsabilidade da Devedora que não sejam pagas tempestivamente pela Devedora, diretamente ou mediante utilização dos recursos do Patrimônio Separado, sem prejuízo do direito de regresso contra a Devedora; ou (ii) que não são devidas pela Devedora. Caso a Devedora não efetue o pagamento das despesas, tais despesas deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado e reembolsadas pela Devedora dentro de até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, e, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI poderão cobrar tal pagamento da Devedora com as penalidades previstas na Cláusula 17.5 abaixo ou solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Devedora. Em última instância, as despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou no demais documentos da Oferta serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos créditos imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida neste Termo de Securitização. O crédito do Agente Fiduciário dos CRI por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores, ou ainda, incorrido em função da atuação ordinária ou extraordinária do Agente Fiduciário que não tenha sido saldado na forma acima, será acrescido à dívida do Patrimônio Separado na forma do §3º do artigo 13 da Resolução CVM 17.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

17.3.2. No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das despesas pela Devedora os débitos em atraso ficarão sujeitos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, a: (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (ii) multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento); e (iii) atualização monetária pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do respectivo pagamento.

17.3.3. Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia dos Titulares de CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções e/ou ainda estejam atuando em nome dos titulares de CRI, as Despesas previstas nesta Cláusula, conforme o caso, continuarão sendo devidas.

17.3.4. Todas as despesas decorrentes de processos judiciais, administrativos, eventuais notificações, incorridas antes ou após do vencimento dos CRI, advindos de fatos controvertidos inerentes dos Direitos Creditórios Imobiliários, são de inteira responsabilidade da Devedora.

17.3.5. Todas as custas de modo geral, processuais, honorários advocatícios, honorários periciais, condenações e outras despesas necessárias para a atuação da defesa da Securitizadora, serão retidas do saldo existente na Conta Centralizadora, no momento do encerramento da Emissão, que permanecerá retido até que os processos estejam finalizados.

17.3.6. A retenção será feita de forma automática pela Securitizadora, devendo esta indicar o valor e a natureza da retenção, informando o motivo, ou seja, os processos ou procedimentos que emanaram a provisão e acarretaram a retenção, que visa cobrir tais despesas.

17.3.7. Os valores retidos em razão da existência de processos administrativos ou judiciais existentes após o encerramento da Emissão ficarão retidos em conta específica de titularidade da Securitizadora, que será administrada por esta, sendo devido uma taxa por mês a ser negociada entre a Securitizadora e a Devedora, para referida administração até que se finde o objeto da retenção, podendo ser utilizado o saldo retido para o seu pagamento.

17.3.8. Quando a demanda judicial ou administrativa for finalizada, a Securitizadora deverá transferir eventual saldo que sobejar do valor retido, no prazo de 30 (trinta) dias da data em que foi finalizado o respectivo processo ou o procedimento, via transferência na conta a ser indicada pela Devedora.

17.4. Despesas Suportadas pelos Titulares de CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles, caso não sejam pagas pela Devedora, parte obrigada por tais pagamentos.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

17.5. Despesas Iniciais. A Devedora arcará diretamente com as Despesas iniciais, referentes à estruturação da Oferta e custos iniciais relativos à Oferta, aos CRI e/ou ao Patrimônio Separado devidos logo após a liquidação dos CRI, no montante de R$ 3.242.074,49 (três milhões, duzentos e quarenta e dois mil, setenta e quatro reais e quarenta e nove centavos), conforme previstas no Anexo III ao presente Termo de Securitização ("Despesas Iniciais").

17.6. Despesas Recorrentes. As Despesas recorrentes serão arcadas: **(i)** prioritariamente com os recursos do respectivo Fundo de Despesas; **(ii)** caso não haja recursos suficientes no Fundo de Despesas, **(i)** diretamente pela Devedora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do recebimento de cobrança pela Securitizadora, neste sentido; ou **(ii)** caso a Devedora não efetue o pagamento das Despesas, com recursos do Patrimônio Separado. Em caso de mora no pagamento de quaisquer das Despesas na forma aqui prevista, sobre o valor do débito em atraso incidirão multa moratória de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, desde a data do inadimplemento.

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

17.8. Os recursos da Conta Centralizadora estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que deverão ser aplicados pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e administradora da Conta Centralizadora, em investimentos de baixo risco determinados e permitidos nos termos do Termo de Securitização, não sendo, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desses investimentos integrarão automaticamente o Patrimônio Separado e, conforme o caso, o Fundo de Despesas, ressalvados à Securitizadora, na qualidade de securitizadora e titular da Conta Centralizadora, os benefícios fiscais decorrentes dos rendimentos dos

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

investimentos dos valores existentes no Fundo de Despesas devidamente permitidos nos termos deste Termo de Securitização.

17.9. Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos (inclusive imposto de renda retido na fonte), pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e administradora da Conta Centralizadora, à Devedora, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado da data do cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação, ressalvados à Securitizadora, na qualidade de securitizadora e titular da Conta Centralizadora, os benefícios fiscais decorrentes dos rendimentos dos investimentos dos valores existentes no Fundo de Despesas devidamente permitidos nos termos do Termo de Securitização.

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA ORDEM DE PAGAMENTOS

18.1. Ordem de Prioridade de Pagamentos: Os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos Recebíveis e/ou dos Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas CCI, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior ("Ordem de Pagamentos"):

(i) pagamento das despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento, bem como Despesas em aberto, 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 dos advogados do patrimônio separado dos CRI, contratado às expensas do patrimônio separado dos CRI;

(ii) pagamento de eventuais encargos moratórios das Debêntures devidos e não pagos pela Devedora e, consequentemente, pagamento dos Encargos Moratórios dos CRI pela Emissora;

(iii) recomposição dos Fundos, caso estejam inferiores ao valor mínimo estipulado para cada um;

(iv) pagamento da próxima parcela mensal vincenda de remuneração das Debêntures, de acordo com o cronograma constante da Escritura de Emissão de Debêntures e, consequentemente, pagamento da Remuneração dos CRI pela Emissora;

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

(v) até o 15º (décimo quinto) mês (inclusive) contados da Data de Emissão dos CRI, para a recomposição do Fundo de Juros;

(vi) a partir do 16º (décimo sexto) mês (inclusive) contados da Data de Emissão dos CRI, amortização extraordinária parcial do saldo do valor nominal unitário atualizado das Debêntures, até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do valor nominal unitário atualizado das Debêntures e, consequentemente, Amortização Extraordinária parcial do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI pela Emissora; e

(vii) a partir do 16º (décimo sexto) mês (inclusive) contados da Data de Emissão dos CRI, resgate antecipado obrigatório da totalidade das Debêntures, na hipótese de a amortização extraordinária das Debêntures de que trata o item (v) acima ultrapassar o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do valor nominal unitário atualizado das Debêntures e, consequentemente, Resgate Antecipado Obrigatório da totalidade dos CRI pela Emissora.

18.2. Nas hipóteses em que estiver em curso e/ou tiver ocorrido um Evento de Vencimento Antecipado, os recursos excedentes após os pagamentos dos valores mencionados nos itens (i) a (v) da Cláusula 18.1 acima serão retidos e só poderão ser liberados na forma prevista no Contrato de Cessão Fiduciária.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DAS NOTIFICAÇÕES, COMUNICAÇÃO E PUBLICIDADE

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

(i) Se para a Emissora:

TRUE SECURITIZADORA S.A.
Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição
São Paulo – SP, CEP 04506-000
At: Arley Custodio Fonseca
Tel.: (11) 3071-4475
E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br e juridico@truesecuritizadora.com.br

Se para o Agente Fiduciário:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Rua Joaquim Floriano, 1.052, 13º andar, Itaim Bibi
São Paulo – SP

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

CEP 04534-004
At.: Antonio Amaro / Maria Caroline Abrantes Lodi de Oliveira
Telefone: (21) 3514-0000
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br; af.precificacao@oliveiratrust.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

18.1.1. Caso haja necessidade de mudança dos endereços eletrônicos cadastrados, esta deverá ser feita via e-mail e somente será considerada válida após a confirmação de recebimento da parte destinatária.

18.1.2. A mudança, por uma Parte, de seus dados deverá ser por ela comunicada por escrito à outra Parte.

19.2. Publicações: Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI , tais como convocações de Assembleia Especial de Investidores, 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 e Eventuais da CVM e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores – internet (www.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, inciso "b" do artigo 46 e artigo 52º inciso IV e §4º da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência.

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

19.2.2. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias Gerais serão (a) encaminhados pela Securitizadora a cada Titular de CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares de CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas as comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador, exceto se de outra forma prevista em legislação em vigor e (b) encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário.

19.3. Divulgação aos Titulares de CRI: A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto neste item não inclui convocações de Assembleia Especial da Emissora e "atos e fatos relevantes" da Emissora, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução da CVM 60 e Resolução da CVM 81, conforme o caso.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

19.4. Demais Informações Periódicas: As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema da CVM de envio de Informações Periódicas e Eventuais - IPE, ou de outras formas exigidas pela legislação aplicável.

CLÁUSULA VIGÉCIMA – DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS TITULARES DE CRI

20.1. Tratamento Tributário: Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas nesta cláusula para fins de avaliar o tratamento tributário aplicável ao seu investimento em CRI, devendo, inclusive, consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente em relação a outros tributos, além do Imposto sobre a Renda, eventualmente aplicáveis ao investimento, ou aos eventuais ganhos auferidos em operações com CRI. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões legais e a regulamentação aplicável às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação a seu respeito neste momento, ressalvados os entendimentos diversos e possíveis alterações na legislação e regulamentação.

Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF:

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos decorrentes dos CRI e auferidos por pessoas jurídicas não financeiras é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, definidas pela Lei 11.033, de acordo com o prazo de investimento gerador dos rendimentos tributáveis que variam de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) a 15% (quinze por cento), dependendo do prazo dos investimentos. As alíquotas diminuem de acordo com o prazo de investimento, sendo de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) para a aplicação com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; 20% (vinte por cento) para a aplicação com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; 17,5% (dezessete e meio por cento) para a aplicação com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias; e 15% (quinze por cento) para a aplicação com prazo de mais de 720 (setecentos e vinte) dias (artigo 1º da Lei 11.033, e artigo 65 da Lei 8.981). Esses prazos de aplicação devem ser contados da data em que os Investidores efetuaram o investimento, até a data da sua alienação, compreendida como qualquer forma de transmissão da propriedade, bem como a liquidação, o resgate, a cessão ou a repactuação do título ou aplicação.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de Investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Desde 1º de janeiro de 2005, os Investidores pessoas físicas estão isentos do IRRF e do imposto de renda na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI (artigo 3º, II, da Lei 11.033). Essa isenção se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015).

Os Investidores, quando forem pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável de acordo com o previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981 e artigo 15, § 2º da Lei 9.532. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (artigo 71 da Lei 8.981, na redação dada pela Lei 9.065).

O IRRF, às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas não financeiras tributadas pelo lucro presumido, real ou arbitrado é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o IRPJ devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei 8.981 e artigo 70, I da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo da CSLL.

Atualmente, as alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real, presumido ou arbitrado que exceder o equivalente a R$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número dos meses do respectivo período de apuração (artigo 3º da Lei 9.249); a alíquota da CSLL, regra geral, corresponde a 9% (nove por cento).

As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do imposto de renda (artigo 28, §10, da Lei 9.532) e, para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, §1º, da Lei nº 8.668, a isenção não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a imposto de renda na fonte, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. As aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao imposto de renda na fonte (artigo 36, § 1º, da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015).Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei 8.981, na redação da Lei 9.065 e artigo 5º da Lei nº 11.053). 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 (i) pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e (ii) pela CSLL: (a) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos e imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito e associações de poupança e empréstimo, à

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

alíquota de 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022; e (b) no caso bancos de qualquer espécie, à alíquota de 20% (vinte por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022 (artigo 3º, incisos I e II, da Lei n° 7.689, de 15 de dezembro de 1988, incluído pela Medida Provisória nº 1.034, de 1º de março de 2021, convertida na Lei nº 14.183, de 14 de julho de 2021).

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 78 da Lei 8.981). De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 85, § 4º da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRI no país, inclusive as pessoas físicas residentes em jurisdição com tributação favorecida ("JTF"), estão atualmente isentos de IRRF. Por outro lado, há um regime especial de tributação aplicável aos investidores externos cujos recursos adentrarem o Brasil de acordo com as normas e condições da Resolução 4.373 ("Investidores 4.373"), e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, regra geral, estarão sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota máxima de 15% (quinze por cento) (artigo 81 da Lei 8.981, artigo 11 da Lei 9.249, artigo 16 da Medida Provisória nº 2.189-49).

Com base na legislação em vigor, será considerado país ou jurisdição com tributação favorecida: (i) aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), atualmente reduzido para 17% (dezessete por cento) para os países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa nº 1.530/2014 cabe destacar que, de acordo com a nova redação do art. 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, conforme alterada, dada pela Medida Provisória 1.152, de 28 de dezembro de 2022, aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 17% será considerado como jurisdição com tributação favorecida a partir de 1º de janeiro de 2024; e (ii) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. A Instrução Normativa nº 1.037/2010 lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida.

Os Investidores 4.373 ficam isentos do imposto de renda sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, §§ 1º e 2º, "b", da Lei 8.981 e artigo 90 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). Outros rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, não definidos como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), em regra sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de "swap" e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa,

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei 8.981/95 e artigo 11 da Lei 9.249 e artigo 89 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015).

É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto-Lei nº 2.394, de 21 de dezembro de 1987, e artigo 65, §8º, da Lei 8.981).

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

IOF:

Imposto sobre operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF/Títulos): As operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF, na forma do artigo 32, §2º, VI do Decreto 6.306. Porém, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após esse eventual aumento.

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

Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e para o Financiamento da Seguridade Social-COFINS:

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

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

O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada, e artigo 1º da Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, conforme alterada, e da Lei n° 10.833, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada).

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, por força do Decreto nº 8426/2015, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% (zero inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) para PIS e 4% (quatro por cento) para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI). Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa de apuração do PIS e da COFINS, a base de cálculo das referidas contribuições é a receita bruta, que abrange as receitas da atividade ou objeto principal da pessoa jurídica (artigo 12, IV, do Decreto-Lei nº 1.598, de 26 de dezembro de 1977 e alterações posteriores). Caso os rendimentos em CRI possam ser entendidos como decorrentes da atividade principal da pessoa jurídica, existiria a possibilidade de incidência das referidas contribuições. Por outro lado, caso os investimentos em certificados de recebíveis imobiliários não representem a atividade ou objeto principal da pessoa jurídica investidora, não haverá incidência do PIS e da COFINS, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta operacional e não a totalidade das receitas auferidas. Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos.

Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento), conforme determina o artigo 18 da Lei 10.684, de 30 de maio de 2003.

CLÁUSULA VIGÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

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

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

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

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

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

21.7. Aprovação Societária da Emissora: A Emissão e a Oferta, foram autorizadas pela Emissora, nos termos do seu estatuto social e da legislação aplicável. 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 30 de setembro de 2022, registrada na JUCESP em 19 de outubro de 2022 sob nº 622.578/22-4, por meio da qual foi autorizada a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora até o limite de R$100.000.000.000,00 (cem 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.

21.8. Aprovação Societária da Devedora: A emissão das Debêntures, a constituição das garantias representadas pela Cessão Fiduciária e pela Alienação Fiduciária e a assinatura dos demais Documentos da Operação pela Devedora foi aprovado com base nas deliberações tomadas em Assembleia Geral Extraordinária da Devedora, realizada em 9 de outubro de 2023 ("Ato Societário da Devedora").

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

21.9. Aprovação Societária do Fiador Pessoa Jurídica: A outorga da Fiança pelo Fiador Pessoa Jurídica foi devidamente aprovada por meio da Assembleia Geral Extraordinária da CCW Participações, realizada em 9 de outubro de 2023 ("Aprovação CCW Participações" e, em conjunto com o Ato Societário da Devedora, as "Aprovações Societárias").

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

(i) qualquer referência feita neste Termo de Securitização a uma cláusula, item ou anexo, deverá ser à cláusula, item ou anexo deste Termo de Securitização, salvo previsão expressa em contrário;

(ii) o significado atribuído a cada termo aqui definido deverá ser igualmente aplicável nas formas singular e plural de tal termo, e as palavras indicativas de gênero deverão incluir ambos os gêneros feminino e masculino;

(iii) qualquer referência a "R$" ou "Reais" deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;

(iv) quando a indicação de prazo contado por dia no presente Termo de Securitização não vier acompanhada da indicação de "Dia Útil", entende-se que o prazo é contado em dias corridos;

(v) as Partes participaram conjuntamente da negociação e redação deste Termo de Securitização. Caso surja qualquer ambiguidade ou dúvida de intenção ou interpretação, este Termo de Securitização deverá ser interpretado como se redigido conjuntamente pelas Partes, e nenhuma presunção ou ônus de prova deverá favorecer ou prejudicar qualquer das Partes por força de autoria de quaisquer disposições deste Termo de Securitização;

(vi) as palavras "incluir" e "incluindo" devem ser interpretadas como sendo a título de ilustração ou ênfase apenas e não devem ser interpretadas como, nem serem aplicadas como, uma restrição à generalidade de qualquer palavra anterior;

(vii) qualquer referência a leis ou dispositivos legais devem incluir toda legislação complementar promulgada e sancionada, de tempos em tempos, nos termos desse dispositivo legal, conforme alterada ou consolidada de tempos em tempos;

(viii) referências a este Termo de Securitização ou a quaisquer outros documentos devem ser interpretadas como referências a este Termo de Securitização ou a tal outro documento, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

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

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

21.11. Registro do Termo: Este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados perante a B3 e custodiados junto à Instituição Custodiante em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua assinatura, que enviará versão assinada da declaração constante do Anexo V ao presente Termo em até 3 (três) Dias Úteis contados do seu recebimento à Securitizadora.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DOS FATORES DE RISCO

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DA LEI APLICÁVEL E FORO

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

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

23.3. Assinatura Eletrônica: As Partes concordam que, nos termos da "Declaração de Direitos de Liberdade Econômica", segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, bem como da Medida Provisória 2.200- 2/2001, este instrumento poderá ser firmado de maneira digital por todas os seus signatários, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. 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.

***

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

ANEXO I
DESCRIÇÃO DAS CCI

1. CCI 001:

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO		LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo (SP), 9 de outubro de 2023.	
NÚMERO	001	TIPO DE CCI	Integral
1. EMITENTE			
Razão Social: **TRUE SECURITIZADORA S.A.**			
CNPJ/MF: 12.130.744/0001-00			
Endereço: Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjunto 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.			
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE			
Razão Social: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**			
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88			
Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo			
3. DEVEDOR(A) (EMISSORA DAS DEBÊNTURES)			
Razão Social: **TERRA MUNDI ELDORADO EMPREENDIMENTO SPE S.A.** ("Devedora")			
CNPJ/ME: 29.566.818/0001-58			
Endereço: Avenida C-4, nº 931, quadra 49, lote 1/14, Edifício Terra Office, sala 201-A, Jardim América, CEP 74.265-040, na cidade de Goiânia, Estado de Goiás.			
4. TÍTULO			
"*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Adicional Fidejussória, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Terra Mundi Eldorado Empreendimento SPE S.A.*" celebrado em 9 de outubro de 2023 entre a Devedora, na qualidade de emissora, a True Securitizadora S.A., na qualidade de debenturista, os Fiadores e a Sra. Luciana Landi de Lima e Souza, para fins de outorga uxória, por meio do qual a Devedora emitiu debêntures em favor da Emissora ("Escritura de Emissão de Debêntures").			
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO REPRESENTADO POR ESTA CCI- em reais (R$)			
5.1	R$ 17.211.000,00 (dezessete milhões e duzentos e onze mil reais), em 9 de outubro de 2023, na forma da Escritura de Emissão de Debêntures.		
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS			
"Residencial El Dourado" (Torre B1), localizado na Avenida Trieste, e Rua VV-1, lote área AC-03, Fazenda Santa Rita e Residencial Granville, na cidade de Goiânia/GO, CEP 74366-098, mantido sob a matrícula nº 207.236, do Cartório Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia, no Estado de Goiás.			
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO			
7.1 Prazo:		1.102 (mil, cento e dois) dias, contados da Data de Emissão das Debêntures, conforme disposta na Escritura de Emissão de Debêntures.	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

7.2 Valor total da CCI:	R$ 17.211.000,00 (dezessete milhões e duzentos e onze mil reais).
7.4 Periodicidade de pagamento e valor de cada parcela da CCI:	Na data de vencimento das Debêntures, de acordo com a Escritura de Emissão de Debêntures.
7.5 Forma de reajuste:	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo calculado (IPCA).
7.6. Remuneração:	Farão jus a uma remuneração equivalente a 9,80% (nove inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
7.7 Data da primeira parcela de remuneração devida da CCI e da última parcela de remuneração devida da CCI:	23 de outubro de 2023 e 22 de outubro de 2026, respectivamente.
7.8 Encargos moratórios:	Multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso e não pago, valor este que ainda será acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis* desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
8. GARANTIAS	A CCI não conta com garantias fidejussórias ou reais. Os Direitos Creditórios Imobiliários, por sua vez, são garantidos por: (i) fiança prestada pelos Fiadores; (ii) alienação fiduciária dos imóveis registrados sob as matrículas 371.945, 371.946, 371.947, 371.948, 371.949, 371.950, 371.951, 371.952, 371.953, 371.954, 371.955, 371.956, 371.957, 371.958, 371.959, 371.960, 371.961, 371.962, 371.963, 371.964, 371.965, 371.966, 371.967, 371.968, 371.969, 371.970, 371.971, 371.972, 371.973, 371.974, 371.975, 371.976, 371.977, 371.978, 371.979, 371.980, 371.981, 371.982, 371.983, 371.984, 371.985, 371.986, 371.987, 371.988, 371.989, 371.990, 371.991, 371.992, 371.993, 371.995, 371.996, 371.997, 371.998, 371.999, 372.000, 372.001, 372.003, 372.004, 372.005, 372.006, 372.007, 372.008, 372.009, 372.010, 372.011, 372.012, 372.014, 372.015, 372.016, 372.017, 372.018, 372.019, 372.020, 372.022, 372.023, 372.024, 372.025, 372.026, 372.027, 372.028, 372.030, 372.032, 372.033, 372.034, 372.035, 372.036, 372.037, 372.038, 372.040, 372.041, 372.042, 372.044, 372.045, 372.048, 372.050, 372.052, 372.053, 372.054, 372.056, 372.057, 372.058, 372.059, 372.060, 372.061, 372.062, 372.063, 372.064, todas perante o Cartório Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia, no Estado de Goiás; e (iii) cessão Fiduciária de Recebíveis a ser constituída por meio do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Devedora, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora na qualidade de fiduciária.

2. CCI 002:

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO		LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo (SP), 6 de novembro de 2023.	
NÚMERO	002	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE

Razão Social: **TRUE SECURITIZADORA S.A.**

CNPJ/MF: 12.130.744/0001-00

Endereço: Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjunto 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

Razão Social: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88

Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo

3. DEVEDOR(A) (EMISSORA DAS DEBÊNTURES)

Razão Social: **TERRA MUNDI ELDORADO EMPREENDIMENTO SPE S.A.** ("Devedora")

CNPJ/ME: 29.566.818/0001-58

Endereço: Avenida C-4, nº 931, quadra 49, lote 1/14, Edifício Terra Office, sala 201-A, Jardim América, CEP 74.265-040, na cidade de Goiânia, Estado de Goiás.

4. TÍTULO

"*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Adicional Fidejussória, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Terra Mundi Eldorado Empreendimento SPE S.A.*" celebrado em 9 de outubro de 2023 entre a Devedora, na qualidade de emissora, a True Securitizadora S.A., na qualidade de debenturista, os Fiadores e a Sra. Luciana Landi de Lima e Souza, para fins de outorga uxória, por meio do qual a Devedora emitiu debêntures em favor da Emissora ("Escritura de Emissão de Debêntures").

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

5.1	R$ 17.389.000,00 (dezessete milhões e trezentos e oitenta e nove mil reais), em 6 de novembro de 2023, na forma da Escritura de Emissão de Debêntures.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

"Residencial El Dourado" (Torre B1), localizado na Avenida Trieste, e Rua VV-1, lote área AC-03, Fazenda Santa Rita e Residencial Granville, na cidade de Goiânia/GO, CEP 74366-098, mantido sob a matrícula nº 207.236, do Cartório Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia, no Estado de Goiás.

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1 Prazo:	1.102 (mil, cento e dois) dias, contados da Data de Emissão das Debêntures, conforme disposta na Escritura de Emissão de Debêntures.
7.2 Valor total da CCI:	R$ 17.389.000,00 (dezessete milhões e trezentos e oitenta e nove mil reais).
7.4 Periodicidade de pagamento e valor de cada parcela da CCI:	Na data de vencimento das Debêntures, de acordo com a Escritura de Emissão de Debêntures.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

7.5 Forma de reajuste:	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo calculado (IPCA).
7.6. Remuneração:	Farão jus a uma remuneração equivalente a até 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
7.7 Data da primeira parcela de remuneração devida da CCI e da última parcela de remuneração devida da CCI:	21 de dezembro de 2023 e 22 de outubro de 2026, respectivamente.
7.8 Encargos moratórios:	Multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso e não pago, valor este que ainda será acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis* desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
8. GARANTIAS	A CCI não conta com garantias fidejussórias ou reais. Os Direitos Creditórios Imobiliários, por sua vez, são garantidos por: (i) fiança prestada pelos Fiadores; (ii) alienação fiduciária dos imóveis registrados sob as matrículas 371.945, 371.946, 371.947, 371.948, 371.949, 371.950, 371.951, 371.952, 371.953, 371.954, 371.955, 371.956, 371.957, 371.958, 371.959, 371.960, 371.961, 371.962, 371.963, 371.964, 371.965, 371.966, 371.967, 371.968, 371.969, 371.970, 371.971, 371.972, 371.973, 371.974, 371.975, 371.976, 371.977, 371.978, 371.979, 371.980, 371.981, 371.982, 371.983, 371.984, 371.985, 371.986, 371.987, 371.988, 371.989, 371.990, 371.991, 371.992, 371.993, 371.995, 371.996, 371.997, 371.998, 371.999, 372.000, 372.001, 372.003, 372.004, 372.005, 372.006, 372.007, 372.008, 372.009, 372.010, 372.011, 372.012, 372.014, 372.015, 372.016, 372.017, 372.018, 372.019, 372.020, 372.022, 372.023, 372.024, 372.025, 372.026, 372.027, 372.028, 372.030, 372.032, 372.033, 372.034, 372.035, 372.036, 372.037, 372.038, 372.040, 372.041, 372.042, 372.044, 372.045, 372.048, 372.050, 372.052, 372.053, 372.054, 372.056, 372.057, 372.058, 372.059, 372.060, 372.061, 372.062, 372.063, 372.064, todas perante o Cartório Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia, no Estado de Goiás; e (iii) cessão Fiduciária de Recebíveis a ser constituída por meio do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Devedora, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora na qualidade de fiduciária.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

ANEXO II
TABELA DE AMORTIZAÇÃO E REMUNERAÇÃO DOS CRI

CRI da Primeira Série					
Nº de ordem	**Data de Pagamento (CRI)**	**Juros**	**Amortização**	**Incorpora Juros**	**Taxa de Amortização ("Tai")**
0					
1	25/10/23	Sim	Não	Não	0,0000%
2	27/11/23	Sim	Não	Não	0,0000%
3	26/12/23	Sim	Não	Não	0,0000%
4	25/01/24	Sim	Não	Não	0,0000%
5	26/02/24	Sim	Não	Não	0,0000%
6	25/03/24	Sim	Não	Não	0,0000%
7	25/04/24	Sim	Não	Não	0,0000%
8	27/05/24	Sim	Não	Não	0,0000%
9	25/06/24	Sim	Não	Não	0,0000%
10	25/07/24	Sim	Não	Não	0,0000%
11	26/08/24	Sim	Não	Não	0,0000%
12	25/09/24	Sim	Não	Não	0,0000%
13	25/10/24	Sim	Não	Não	0,0000%
14	25/11/24	Sim	Não	Não	0,0000%
15	26/12/24	Sim	Não	Não	0,0000%
16	27/01/25	Sim	Não	Não	0,0000%
17	25/02/25	Sim	Não	Não	0,0000%
18	25/03/25	Sim	Não	Não	0,0000%
19	25/04/25	Sim	Não	Não	0,0000%
20	26/05/25	Sim	Não	Não	0,0000%
21	25/06/25	Sim	Não	Não	0,0000%
22	25/07/25	Sim	Não	Não	0,0000%
23	25/08/25	Sim	Não	Não	0,0000%
24	25/09/25	Sim	Não	Não	0,0000%
25	27/10/25	Sim	Não	Não	0,0000%
26	25/11/25	Sim	Não	Não	0,0000%
27	26/12/25	Sim	Não	Não	0,0000%
28	26/01/26	Sim	Não	Não	0,0000%
29	25/02/26	Sim	Não	Não	0,0000%
30	25/03/26	Sim	Não	Não	0,0000%
31	27/04/26	Sim	Não	Não	0,0000%
32	25/05/26	Sim	Não	Não	0,0000%
33	25/06/26	Sim	Não	Não	0,0000%
34	27/07/26	Sim	Não	Não	0,0000%
35	25/08/26	Sim	Não	Não	0,0000%
36	25/09/26	Sim	Não	Não	0,0000%
37	26/10/26	Sim	Sim	Não	100,0000%

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

CRI da Segunda Série					
Nº de ordem	Data de Pagamento (CRI)	Juros	Amortização	Incorpora Juros	Taxa de Amortização ("Tai")
0					
1	25/10/23	Não	Não	Sim	0,0000%
2	27/11/23	Não	Não	Sim	0,0000%
3	26/12/23	Sim	Não	Não	0,0000%
4	25/01/24	Sim	Não	Não	0,0000%
5	26/02/24	Sim	Não	Não	0,0000%
6	25/03/24	Sim	Não	Não	0,0000%
7	25/04/24	Sim	Não	Não	0,0000%
8	27/05/24	Sim	Não	Não	0,0000%
9	25/06/24	Sim	Não	Não	0,0000%
10	25/07/24	Sim	Não	Não	0,0000%
11	26/08/24	Sim	Não	Não	0,0000%
12	25/09/24	Sim	Não	Não	0,0000%
13	25/10/24	Sim	Não	Não	0,0000%
14	25/11/24	Sim	Não	Não	0,0000%
15	26/12/24	Sim	Não	Não	0,0000%
16	27/01/25	Sim	Não	Não	0,0000%
17	25/02/25	Sim	Não	Não	0,0000%
18	25/03/25	Sim	Não	Não	0,0000%
19	25/04/25	Sim	Não	Não	0,0000%
20	26/05/25	Sim	Não	Não	0,0000%
21	25/06/25	Sim	Não	Não	0,0000%
22	25/07/25	Sim	Não	Não	0,0000%
23	25/08/25	Sim	Não	Não	0,0000%
24	25/09/25	Sim	Não	Não	0,0000%
25	27/10/25	Sim	Não	Não	0,0000%
26	25/11/25	Sim	Não	Não	0,0000%
27	26/12/25	Sim	Não	Não	0,0000%
28	26/01/26	Sim	Não	Não	0,0000%
29	25/02/26	Sim	Não	Não	0,0000%
30	25/03/26	Sim	Não	Não	0,0000%
31	27/04/26	Sim	Não	Não	0,0000%
32	25/05/26	Sim	Não	Não	0,0000%
33	25/06/26	Sim	Não	Não	0,0000%
34	27/07/26	Sim	Não	Não	0,0000%
35	25/08/26	Sim	Não	Não	0,0000%
36	25/09/26	Sim	Não	Não	0,0000%
37	26/10/26	Sim	Sim	Não	100,0000%

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

ANEXO III
TABELA DE DESPESAS

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

ANEXO III
TABELA DE DESPESAS DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE

Credor	Serviço	Periodicidade	Valor Bruto (com impostos)	Valor Líquido (sem impostos)
TRUE	Emissão	Flat 1ª Série	334.833,99	297.500,00
AVIN	Estruturação	Flat 1ª Série	143.500,28	127.500,00
TRUE	Gestão dos CRI	Flat 1ª Série	5.627,46	5.000,00
TRUE	Pesquisa Reputacional	Flat 1ª Série	219,36	219,36
ITAÚ	Escriturador e liquidante	Flat 1ª Série	765,33	680,00
B3	Registro de Valores Mobiliários (B3)	Flat 1ª Série	6.116,44	6.116,44
B3	Registro/Depósito de Ativos de Renda Fixa (B3)	Flat 1ª Série	0,00	0,00
B3	Taxa de Liquidação Financeira	Flat 1ª Série	214,90	214,90
ANBIMA	Taxa ANBIMA	Flat 1ª Série	1.490,00	1.490,00
VORTX	Custódia da CCI	Flat 1ª Série	9.561,37	8.000,00
VORTX	Implantação e Registro de CCI	Flat 1ª Série	5.975,86	5.000,00
OT	Agente Fiduciário	Flat 1ª Série	16.505,41	14.500,00
OT	Implantação Agente Fiduciário	Flat 1ª Série	3.414,91	3.000,00
AGENTE CONTRATADO	Auditoria do P.S	Flat 1ª Série	236,35	210,00
AGENTE CONTRATADO	Contabilidade do P.S	Flat 1ª Série	2.025,89	1.800,00
CVM	Taxa de fiscalização CVM 1ªS	Flat 1ª Série	5.100,00	5.100,00
TRINUS	Monitoramento de Recebíveis - Implantação	Flat 1ª Série	5.938,24	5.000,00
GUIDE	Coordenador Lider	Flat 1ª Série	30.990,59	28.000,00
BLUE3	Originação	Flat 1ª Série	95.666,85	85.000,00
AVIN	Co-estruturação / Performance - AVIN	Flat 1ª Série	503.150,54	503.150,54
BTG	Co-estruturação / Performance - BTG	Flat 1ª Série	442.000,00	442.000,00

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Autorregulação ANBIMA

Agente Fiduciário

ANEXO III
TABELA DE DESPESAS DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE

Credor	Serviço	Periodicidade	Valor Bruto (com impostos)	Valor Líquido (sem impostos)
TRUE	Emissão	Flat 2ª Série	346.651,66	308.000,00
AVIN	Estruturação	Flat 2ª Série	148.565,00	132.000,00
AVIN	Co-estruturação / Performance - AVIN	Flat 2ª Série	520.908,80	520.908,80
BTG	Co-estruturação / Performance - BTG	Flat 2ª Série	457.600,00	457.600,00
BLUE3	Originação	Flat 2ª Série	99.043,33	88.000,00
CVM	Taxa de fiscalização CVM 2ªS	Flat 2ª Série	5.280,00	5.280,00

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

ANEXO IV
FATORES DE RISCO

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

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora, da Devedora, dos Fiadores, conforme aplicável, e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversamente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso quaisquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretizem, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora, da Devedora e dos Fiadores, conforme aplicável, poderão ser afetados de forma adversa, considerando o adimplemento de suas obrigações no âmbito da Oferta.

Esta seção contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora, pela Devedora e pelos Fiadores, conforme aplicável, no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam este Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

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

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora, sobre a Devedora e/ou sobre os Fiadores, conforme aplicável. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor do valor investido.

I. RISCOS RELATIVOS AO CENÁRIO ECONÔMICO

Impacto de crises econômicas nas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas, inclusive dos devedores dos financiamentos imobiliários. Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar ao Governo Federal maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras, podendo, ainda, reduzir a qualidade de crédito dos potenciais tomadoras de recursos através da emissão de CRI e ainda reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos CRI.

Política Econômica do Governo Federal.

A economia brasileira tem sido marcada por frequentes, e por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas, envolveram no passado, controle de salários e preços, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras. A Emissora e a Devedora não têm controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e não pode prevê-las. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Emissora e da Devedora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como:

• variação nas taxas de câmbio;
• controle de câmbio;
• índices de inflação;
• flutuações nas taxas de juros;
• falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais;
• racionamento de energia elétrica;
• instabilidade de preços;
• política fiscal e regime tributário; e
• medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País, tais como para contingência de estado de sítio, calamidade pública, epidemia ou pandemia, entre outros.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

A Emissora e a Devedora não podem prever quais políticas serão adotadas pelo Governo Federal e se essas políticas afetarão negativamente a economia, os negócios ou desempenho financeiro do Patrimônio Separado e por consequência dos CRI.

Efeitos da Política Anti-Inflacionária.

Historicamente, o Brasil enfrentou índices de inflação consideráveis. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíam para a incerteza econômica e aumentavam a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico.

As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa. Futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora e a Devedora, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, na condição financeira e resultados da Emissora e da Devedora.

Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do Real.

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do Real frente ao Dólar em outras moedas. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar irá permanecer nos níveis atuais.

As depreciações do Real frente ao Dólar também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Devedora.

Mudanças na economia global e outros mercados emergentes.

O mercado de títulos e valores mobiliários nacional é influenciado, em vários graus, pela economia e condições dos mercados globais, e especialmente pelos mercados dos países da América Latina e de outros

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

emergentes. A reação dos Investidores ao desenvolvimento em outros países pode ter um impacto desfavorável no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras. Crises em outros países emergentes ou políticas econômicas de outros países, dos Estados Unidos em particular, podem reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras. Qualquer dos acontecimentos mencionados acima pode afetar desfavoravelmente a liquidez do mercado e até mesmo da Devedora.

Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de juros.

A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda do investidor 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.

Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica.

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

Ainda, eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou externas, pode acarretar a elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas, inclusive da Devedora em relação aos Direitos Creditórios Imobiliários que lastreiam os CRI.

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 ou a sua lucratividade se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

Política Monetária.

O Governo Brasileiro estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira, com

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

objetivo de controlar a oferta de moeda no país e as taxas de juros de curto prazo, levando em consideração os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos outros países. A eventual instabilidade da política monetária brasileira e a grande variação nas taxas de juros podem ter efeitos adversos sobre a economia brasileira e seu crescimento, com elevação do custo do capital e retração dos investimentos. Adicionalmente, pode provocar efeitos adversos sobre a produção de bens, o consumo, os empregos e a renda dos trabalhadores e causar um impacto no setor imobiliário e nos negócios da Emissora, da Devedora e dos demais participantes da Oferta, o que pode afetar a capacidade de pagamento dos CRI. Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao país, podendo, inclusive, afetar as atividades da Emissora e da Devedora e, consequentemente, prejudicar a expectativa de remuneração dos Investidores.

Efeitos dos mercados internacionais.

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas e emergentes. Embora a conjuntura econômica desses países seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre a economia nacional e o valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos no mercado de capitais doméstico. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRI, o que poderia prejudicar seu preço de mercado.

Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Condições de mercado negativas em outros países, mesmo aqueles de economias desenvolvidas, ainda que possam diferir consideravelmente das condições econômicas brasileiras, podem provocar reações dos investidores, reduzindo o interesse pelos investimentos no mercado brasileiro e causando, por consequência, um impacto no balanço de pagamentos, o que pode forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas, e um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros e no preço de mercado dos CRI. A título de exemplo, em 10 de março de 2023, os órgãos reguladores do sistema financeiro do estado da Califórnia, Estados Unidos da América, decidiram intervir no *Silicon Valley Bank* e nomear o *Federal Deposit Insurance Corp*. (FDIC) como seu administrador após retiradas massivas de recursos por correntistas do banco. O aumento da taxa de juros nos Estados Unidos da América e a crescente escalada da inflação podem ter contribuído para a liquidação

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

do SVB.

Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e a atual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras. Em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes, os investidores estão mais cautelosos e prudentes em examinar seus investimentos, causando retração no mercado. Essas crises podem produzir uma evasão de dólares do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacionalmente como no exterior, reduzindo o acesso aos mercados de capitais internacionais. Desta forma eventuais crises nos mercados internacionais e eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no Brasil podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente Emissão.

Eventual rebaixamento na classificação de risco (rating) do Brasil poderá acarretar a redução de liquidez dos CRI para negociação no mercado secundário.

Para se realizar uma classificação de risco (rating), são analisadas as condições políticas, financeiras e econômicas do país. Fatores político-econômicos poderão levar ao rebaixamento da classificação de risco do Brasil. Eventual rebaixamento de classificação do Brasil, obtido durante a vigência dos CRI, poderá obrigar determinados Investidores (tais como entidades de previdência complementar) a aliená-las, de forma a afetar negativamente seu preço e sua negociação no mercado secundário prejudicando a expectativa de remuneração dos Investidores que tiverem subscrito ou adquirido os CRI.

Situações de instabilidade política, econômica e de outra natureza no Brasil, bem como as políticas ou medidas do governo federal.

Situações de instabilidade política e/ou econômica como, (i) mudanças significativas no ambiente legal e/ou regulatório que disciplina emissões no mercado de capitais; (ii) turbulências políticas e/ou sociais e/ou econômicas que afetem o retorno esperado pelos potenciais Investidores Profissionais (incluindo, mas não se limitando à renúncia ou impeachment do presidente da República, cassação de membros do Poder Legislativo, atos de terrorismo, entre outros); (iii) mudanças nas condições do mercado financeiro ou de capitais, que afetem a colocação dos CRI no mercado; ou (iv) quaisquer eventos de mercado (incluindo alterações nas taxas de juros básicas) que resultem no aumento substancial dos custos, na adequação da colocação dos CRI no mercado ou na razoabilidade econômica da emissão podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente Emissão.

A percepção de riscos em outros países, especialmente em países de economia emergente, poderá afetar o valor de mercado de títulos e de valores mobiliários brasileiros, incluindo os CRI.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

O investimento em títulos de mercados emergentes, entre os quais se inclui o Brasil, envolve um risco maior do que os investimentos em títulos de emissores de países desenvolvidos, podendo tais investimentos serem tidos como sendo de natureza especulativa. Eventos econômicos e políticos nestes países podem, ainda, ter como consequência restrições a investimentos estrangeiros e/ou à repatriação de capital investido. Não há certeza de que não ocorrerão no Brasil eventos políticos ou econômicos que poderão interferir nas atividades da Devedora, conforme descrito acima, afetando sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, o que poderá prejudicar a expectativa de pagamento dos CRI e, consequentemente, poderá acarretar prejuízos financeiros aos Titulares de CRI.

Além disso, fatores relacionados à geopolítica internacional podem afetar adversamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais. O conflito envolvendo a Federação Russa e a Ucrânia, por exemplo, traz como risco uma nova alta nos preços dos combustíveis e do gás; ocorrendo simultaneamente à possível valorização do dólar, esses aumentos causariam ainda mais pressão inflacionária e poderiam dificultar a retomada econômica brasileira. Frise-se que, diante da invasão perpetrada no dia 24 de fevereiro de 2022, afloram-se as animosidades não apenas entre os países diretamente envolvidos, mas em muitos outras nações indiretamente interessadas na questão, trazendo um cenário de altíssima incerteza para a economia global.

O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo pode levar a uma maior volatilidade no mercado global de capitais. Qualquer surto no Brasil ou no mundo pode afetar diretamente nossas operações.

O surto de doenças transmissíveis, como o surto de coronavírus (COVID-19) em escala global, pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais, podendo ter um efeito recessivo na economia brasileira. Além disso, esses surtos podem resultar em restrições às viagens e transportes públicos, bem como no fechamento prolongado de locais de trabalho, o que pode ter um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira. Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios da Securitizadora e/ou de suas controladas, sua condição financeira e seus resultados. Qualquer surto futuro desse tipo poderia restringir de maneira geral as atividades econômicas da Securitizadora e/ou de suas controladas nas regiões afetadas, podendo resultar em volume de negócios reduzido, fechamento temporário das instalações, ou ainda afetar adversamente seus respectivos resultados operacionais, de outras empresas ou clientes dos quais dependem. Historicamente, algumas epidemias e surtos regionais ou globais, como as provocadas pelo zika vírus, pelo vírus ebola, pelo vírus H5N5 (popularmente conhecida como gripe aviária), a febre aftosa, pelo vírus H1N1 (influenza A, popularmente conhecida como gripe suína), a síndrome respiratória do oriente médio (MERS) e a síndrome respiratória aguda grave (SARS), afetaram determinados setores da economia dos países em que essas doenças se propagaram.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Em razão da pandemia de COVID-19 decretada pela Organização Mundial de Saúde, em 11 de março de 2020, severas medidas foram implementadas por parte de autoridades governamentais em todo o mundo, a fim de tentar controlar o surto da doença, resultando em ações relacionadas ao fluxo de pessoas, incluindo quarentena e *lockdown*, restrições a viagens e transportes públicos assim como fechamento prolongado de locais de trabalho.

No Brasil, estados e municípios, seguiram essas providências, adotando medidas para impedir ou retardar a propagação da doença, como restrição à circulação e o isolamento social. Consequentemente, essas medidas influenciaram no comportamento da população em geral, resultando na queda de produtividade ou até mesmo na paralisação de diversos setores, impactando o consumo e os níveis de desemprego. Contudo, medidas do governo brasileiro foram implementadas buscando amenizar os riscos de um maior desemprego e paralisações das atividades, além de que com um maior controle da doença, gradualmente as flexibilizações do distanciamento social e circulação de pessoas foram ampliadas nas principais regiões do país. No entanto, medidas mais restritivas podem vir a ser adotadas pelas autoridades a qualquer tempo, principalmente associadas às condições de controle da doença em determinadas regiões, impactando sua população e atividades.

A disseminação de doenças transmissíveis, como o surto de COVID-19, pode trazer a necessidade de realização de quarentena, implicando no fechamento de estabelecimentos e na suspensão de atendimentos presenciais.

A ocorrência de qualquer dos eventos listados acima poderá afetar adversamente os negócios, condição financeira e o resultado operacional da Devedora e, consequentemente, afetar o fluxo de pagamento dos CRI. Assim, caso qualquer desses eventos ocorra, a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários pela Devedora pode ser afetada direta ou indiretamente, comprometendo, consequentemente, o pagamento dos CRI pela Securitizadora.

II. FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar risco judiciais aos Investidores.

A securitização de direitos creditórios imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei nº 9.514, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997 e revogada em parte pela Lei nº 14.430. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 (dez) anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcione, gerando assim um risco aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores.

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

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte dos Titulares de CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

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

A Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários. Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Securitizadora poderá afetar negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI. Na hipótese de a Securitizadora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de Investidores, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste que poderão ser insuficientes para quitar as obrigações da Securitizadora perante os respectivos Titulares de CRI.

III. RISCOS RELACIONADOS À EMISSORA

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

Manutenção de Registro de Companhia Aberta.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

A Emissora possui registro de companhia aberta desde 25 de novembro de 2010, tendo, no entanto, realizado sua primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) no primeiro trimestre de 2013. A sua atuação como securitizadora de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários

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 quando a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

A Importância de uma Equipe Qualificada.

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

Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis.

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

Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora.

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência no país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI.

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

Ausência de Coobrigação da Emissora.

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

IV. RISCOS RELACIONADOS AO MERCADO E À OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO

Risco de estrutura.

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

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

do arcabouço contratual estabelecido.

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

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários. Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia Geral, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar por sua liquidação, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares de CRI.

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

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

Risco de pagamento das despesas pela Devedora.

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

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

V. RISCOS RELACIONADOS AOS CRI E À OFERTA

Risco legal.

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

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

A Oferta é destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, e será automaticamente registrada perante a CVM e não será objeto de análise pela ANBIMA.

A Oferta é destinada exclusivamente a Investidores Profissionais e está será automaticamente registrada para distribuição perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160. A Oferta está também dispensada do atendimento de determinados requisitos e procedimentos normalmente observados em ofertas públicas de valores mobiliários registradas na CVM, com os quais os investidores usuais do mercado de capitais estão familiarizados. Os termos e condições da Emissão e da Oferta também não serão objeto de análise pela CVM e ANBIMA, sendo certo que a CVM poderá analisar a Oferta a posteriori e fazer eventuais exigências e até determinar o seu cancelamento, o que poderá afetar os Titulares de CRI. Os Investidores interessados em investir nos CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento suficiente sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades da Emissora e dos riscos relacionados ao investimento nos CRI.

Riscos associados aos prestadores de serviços da Emissão.

A Emissão conta com prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades, como a Securitizadora, o Agente Fiduciário, o Banco Liquidante, a Instituição Custodiante, o Escriturador, dentre outros. Caso, conforme aplicável, alguns destes prestadores de serviços aumentem significantemente seus preços, não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, ou sofram processo de falência, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Esta substituição poderá não ser bem-sucedida e afetar adversamente os resultados da Emissora, bem como criar ônus adicionais ao Patrimônio

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Separado. Ainda, as atividades acima descritas são prestadas por quantidade restrita de prestadores de serviço, o que pode dificultar a contratação e prestação destes serviços no âmbito da Emissão.

Risco de Destituição da Emissora da Administração do Patrimônio Separado.

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

Quórum de deliberação.

As deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas com base nos quóruns estabelecidos neste Termo de Securitização. O Titular de CRI minoritário será obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável, não havendo mecanismos de resgate de CRI no caso de dissidência em Assembleias Gerais. Além disso, em razão da existência de quóruns mínimos de instalação e deliberação das Assembleias Gerais, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Gerais poderá ser afetada negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que poderá resultar em impacto negativo para os Titulares dos CRI no que se refere à tomada de decisões relevantes relacionadas à emissão dos CRI.

Risco de Baixa Liquidez no Mercado Secundário.

O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. O Investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão, devendo, ainda, respeitar o público-alvo para a revenda dos CRI. Os CRI somente poderão ser negociados entre Investidores Profissionais, com possibilidade de revenda (i) a Investidores Qualificados, após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta; e (ii) a investidores em geral, após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 86, inciso III da Resolução CVM 160, desde que a Devedora

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

tenha apresentado demonstrações financeiras relativas ao exercício social imediatamente anterior à Data de Emissão dos CRI auditadas por auditor independente registrado na CVM, conforme previsto no artigo 2ª, §1º, inciso III do Anexo Normativo I c/c artigo 51, §2º, inciso II da Resolução CVM 60. As restrições acima descritas podem ocasionar uma redução de liquidez para os CRI da presente Emissão.

Risco de existência de credores privilegiados.

A Lei nº 14.430, em seu artigo 27, incisos "iv" e "v", estabelece que "*os direitos creditórios, os bens e os direitos objeto do regime fiduciário: (iv) não responderão perante os credores da companhia securitizadora por qualquer obrigação; e (v) não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da companhia securitizadora, por mais privilegiados que sejam*", no entanto, a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que "*as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos*". Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação".

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

Riscos relacionados à Tributação dos CRI.

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

Alterações na legislação tributária aplicável às Debêntures

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Alterações na legislação tributária aplicável às Debêntures que lastreiam os CRI ou na interpretação das normas tributárias podem afetar o valor líquido decorrente do pagamento das debêntures e, por sua vez, afetar adversamente o pagamento dos CRI e da remuneração dos CRI, podendo resultar em prejuízos aos investidores. Ainda, na hipótese de decisão da Assembleia Especial de Titulares dos CRI de promover a liquidação do Patrimônio Separado, o Regime Fiduciário será extinto, de forma que os Titulares dos CRI passarão a ser titulares das Debêntures. Nesse caso, os rendimentos oriundos das Debêntures, quando pagos diretamente aos Titulares dos CRI, serão tributados conforme alíquotas aplicáveis para as aplicações de renda fixa, impactando de maneira adversa os Titulares dos CRI.

Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado.

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

Inexistência de classificação de risco dos CRI.

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

Riscos de Conflito de Interesses.

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

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

mercado, bem como mantêm relações comerciais, no curso normal de seus negócios, com a Emissora. Por esta razão, o relacionamento entre a Emissora, os prestadores de serviços e as sociedades integrantes do conglomerado econômico dos prestadores de serviços pode gerar um conflito de interesses.

Risco de Distribuição Parcial.

A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja a colocação de CRI equivalente ao Montante Mínimo. Os Investidores poderão, quando da assinatura do Boletim de Subscrição, condicionar sua adesão (i) a que haja distribuição da totalidade dos CRI inicialmente ofertados; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima de CRI, definida conforme critério dos próprios Investidores, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta. Caso condicione a sua subscrição de CRI à distribuição de uma proporção ou quantidade mínima de CRI inicialmente objeto da Oferta, conforme hipótese prevista no item (ii) acima, o Investidor deverá, no momento da assinatura do Boletim de Subscrição, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade dos CRI por ele subscritos e integralizados ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos. Na hipótese de (a) não haver a distribuição da totalidade dos CRI ofertados ou (b) serem subscritos e integralizados CRI em montante inferior à quantidade mínima de CRI indicada pelos Investidores na forma do item (ii) acima ou ainda (c) ocorrer os cancelamentos de intenções de investimento, os respectivos CRI serão cancelados. Nessa hipótese, o investidor poderá ver frustrada sua intenção de investimento nos CRI, podendo não conseguir reinvestir os recursos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual aplicação de alíquota do imposto de renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares de CRI.

Risco de Liquidação do Patrimônio Separado.

Na ocorrência de qualquer dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado previstos na Cláusula 16 deste Termo, (i) poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado dos CRI; e (ii) dado aos prazos de cura existentes e às formalidades e prazos previstos para serem cumpridos no processo de convocação e realização da Assembleia Especial que deliberará sobre tais eventos, não é possível assegurar que a deliberação acerca da eventual liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá em tempo hábil para que o pagamento antecipado dos CRI se realize tempestivamente, sem prejuízos aos Titulares de CRI.

Na hipótese de a Emissora ser declarada inadimplente com relação à Emissão e/ou ser destituída da administração do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial, os Titulares de CRI deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os Direitos Creditórios

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Imobiliários ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRI. Na hipótese de decisão da Assembleia Especial de promover a liquidação do Patrimônio Separado, o Regime Fiduciário será extinto. Nesse caso, os rendimentos oriundos das Aplicações Financeira Permitidas, quando pagos diretamente aos Titulares de CRI, serão tributados conforme alíquotas a elas aplicáveis, podendo impactar de maneira adversa os Titulares de CRI.

Riscos Financeiros.

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

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

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

A Devedora pode não dispor de seguro suficiente para se proteger contra perdas substanciais.

A Devedora não pode garantir que as coberturas das apólices estarão disponíveis ou serão suficientes para cobrir eventuais danos decorrentes de sinistros relacionados a riscos inerentes às suas atividades (como riscos de engenharia, responsabilidade cível, incêndio, quedas etc.). Além disso, existem determinados tipos de riscos que podem não estar cobertos por suas apólices, tais como guerra, caso fortuito, força maior ou interrupção de certas atividades.

Ademais, a Devedora poderá ser obrigada ao pagamento de multas e outras penalidades em caso de atraso na entrega das unidades comercializadas, penalidades que não se encontram cobertas pelas suas apólices de seguro.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Desse modo, não há como garantir que, quando do vencimento de suas atuais apólices de seguro, a Devedora conseguirá renová-las em termos suficientes e favoráveis para si. Por fim, sinistros que não estejam cobertos pelas apólices contratadas pela Devedora ou a impossibilidade de renovação de apólices de seguros podem afetar adversamente seus negócios ou sua condição financeira.

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

A Devedora é ré em processos judiciais e administrativos, nas esferas cível, tributária, econômica e trabalhista, incluindo procedimentos de natureza ambiental, incluindo, mas não se limitando a, o processo administrativo de nº 90413767 em trâmite perante a Agência Municipal do Meio Ambiente – AMMA, cujos resultados não pode garantir que serão favoráveis ou que não sejam julgados improcedentes, ou, ainda, que tais ações estejam plenamente provisionadas. Caso tenhamos decisões judiciais desfavoráveis em tais processos, os resultados da Devedora poderão ser afetados. Por fim, as autoridades fiscais podem ter entendimentos ou interpretações diversos daqueles adotados pela Devedora na estruturação dos negócios, o que poderá acarretar investigações, autuações ou processos judiciais ou administrativos, cuja decisão final poderá causar efeitos adversos para a Devedora.

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

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Devedora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Devedora, em especial quanto ao artigo 94 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, poderão afetar adversamente a capacidade de arcar com suas obrigações perante os Titulares de CRI.

Risco de existência de fraude contra credores.

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

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

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

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

Riscos Decorrentes do Escopo Restrito de Auditoria Jurídica.

O processo de auditoria legal conduzido para a Emissão possuiu escopo restrito, definido em conjunto entre a Emissora, na qualidade de coordenadora da Oferta, e a Devedora, levando em consideração os processos considerados de natureza relevante, ou seja, processos de natureza ambiental, trabalho escravo, corrupção e crimes em geral, que causem danos reputacionais ou graves danos financeiros à Devedora, conforme por ela identificados e informados ou aquele que estejam acima do valor de corte estabelecido para a auditoria legal, qual seja, R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Ainda, não foi apresentada, no âmbito do processo de auditoria legal, a certidão de tributos estaduais inscritos e não inscritos em dívida ativa do antecessor da "matrícula mãe" do imóvel no qual está sendo desenvolvido os Empreendimentos Alvo, a Erbe Incorporadora 046 Ltda. Desta forma, em razão do acima exposto, é possível que haja passivos ou débitos que eventualmente possam impactar a operação, o imóvel no qual está sendo desenvolvido os Empreendimentos Alvo e/ou as partes envolvidas direta ou indiretamente e que não tenham sido identificados pelo processo de auditoria legal conduzido, o que pode afetar adversamente a liquidez dos CRI ou o recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários e, consequentemente, o recebimento ou a expectativa de recebimento da Remuneração dos CRI pelos Titulares de CRI.

Riscos Ambientais relacionados aos Imóveis.

Os Imóveis estão sujeitos a riscos inerentes a: (a) legislação, regulamentação e demais questões ligadas a meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para o regular exercício das atividades hoje desenvolvidas, uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (b) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas; (c) ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos Imóveis que pode acarretar a perda de valor dos Imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais à Devedora; e (d) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente a capacidade da Devedora de honrar as obrigações, bem como a execução das Garantias.

Capacidade dos Fiadores de honrar suas obrigações.

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

VI. RISCOS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

Risco operacional e risco de fungibilidade.

A Emissora utiliza tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação da Emissora podem ser vulneráveis a interrupções, de modo que alguns processos ainda dependem de *inputs* manuais. Qualquer falha significante nos sistemas da Emissora ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle de cada patrimônio separado e na operacionalização da segregação do fluxo de pagamento dos direitos creditórios vinculados aos CRI, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, produzindo um impacto negativo nos negócios da Emissora, em suas operações e, consequentemente, na capacidade de pagamento da Emissora.

Além disso, se não for capaz de impedir falhas de segurança, a Emissora pode sofrer danos financeiros e reputacionais ou, ainda, multas em razão da divulgação não-autorizada de informações confidenciais

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

pertencentes a ela ou aos seus parceiros, clientes, consumidores ou fornecedores. Ademais, a divulgação de informações sensíveis não públicas através de canais de mídia externos poderia levar a uma perda de propriedade intelectual ou danos a sua reputação e imagem da marca.

Risco de crédito.

Os Titulares dos CRI correm o risco de crédito da Devedora e, em função da Fiança, dos Fiadores, que poderá afetar os pagamentos feitos dentro da curva de amortização dos CRI. Este risco consiste na possibilidade de a Devedora ou dos Fiadores deixarem de arcar com as obrigações decorrentes das Debêntures e das Garantias. Uma vez que a emissão dos CRI é feita sob regime fiduciário, apartando os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários do patrimônio da Emissora, a fonte de recursos da Emissora para honrar as obrigações dos CRI consubstancia-se nos pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários e nas Garantias, os quais poderão não ser suficientes. Se a Devedora ou os Fiadores não tiverem patrimônio suficiente para honrar suas obrigações, poderá haver falta de recursos para pagar os CRI. A falta de patrimônio da Devedora ou dos Fiadores, pode acontecer por falta de liquidez voluntária ou involuntária por parte da Devedora ou dos Fiadores, seja por vontade de seus administradores, controladores e/ou credores. Não há obrigação real e/ou pessoal por parte da Devedora ou dos Fiadores e/ou de seus controladores de manutenção de níveis mínimos de liquidez, de capitalização ou de patrimônio. A Emissora não realizou nenhuma análise de crédito da Devedora ou dos Fiadores, observado, ainda, que a Devedora e o Fiador Pessoa Jurídica, nos termos da legislação aplicável, não auditam e não publicam suas demonstrações financeiras, razão pela qual não há como se analisar os índices de liquidez e endividamento de referidas sociedades.

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

Risco da suficiência das Garantias.

O Agente Fiduciário verificou a suficiência das Garantias. Não há como garantir que no caso de execução das Garantias a Devedora e/ou os Fiadores terão recursos suficientes para adimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários, inclusive em razão de haver Fiadores PF que, em caso de falecimento, os titulares de CRI estarão sujeitos ao operacional decorrentes de sua substituição, na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures. Ainda, o fluxo de pagamento dos recebíveis, presentes e futuros, objeto do

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Contrato de Cessão Fiduciária, será utilizado como meio de pagamento das Debêntures e, consequentemente, dos CRI. Até o momento, referidos recebíveis não são suficientes para o pagamento do valor total da Emissão, portanto conta-se com a venda das unidades em estoque. Não obstante a Devedora ter se obrigado, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, a aditar o Contrato de Cessão Fiduciária a cada seis meses para a inclusão de novos recebíveis decorrentes de novos Contratos de Promessa de Venda e Compra celebrados, não há como assegurar que a Devedora efetuará referidas novas vendas de Imóveis. Desse modo, caso não sejam realizadas as vendas dos Imóveis e, portanto, incluídos novos recebíveis no âmbito da Cessão Fiduciária, o fluxo de pagamento dos CRI poderá ser impactado, gerando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Riscos relativos à execução das Garantias.

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

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

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

Risco de não constituição das Garantias.

Na presente data, as Garantias não se encontram devidamente registradas, na medida em que o Contrato de Alienação Fiduciária e o Contrato de Cessão Fiduciária não foram registrados nos cartórios de registro competentes, tendo sido apenas objeto de protocolo até o momento de celebração do presente Termo. Os prazos para o implemento das providências acima descritas encontram-se especificados nos respectivos instrumentos. Existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias, ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição das referidas garantias. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão das referidas garantias caso as condições acima não sejam implementadas.

Risco de não cumprimento integral das Condições Precedentes da Primeira Série.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Na presente data, as Condições Precedentes da Primeira Série não se encontram integralmente atendidas, na medida em que está pendente o registro da Escritura de Emissão de Debêntures e das Aprovações Societárias perante a JUCEG, os quais foram objeto de protocolo perante a JUCEG e até o momento de celebração do presente Termo ainda não foram objeto de registro. Ao realizar o investimento nos CRI da Primeira Série previamente ao registro de referidos instrumentos perante a JUCEG o Investidor concorda com a dispensa do cumprimento de referidas condições precedentes, conforme previsto no Contrato de Distribuição da Primeira Série e na Escritura de Emissão de Debêntures, para a integralização dos CRI da Primeira Série e para a integralização das Debêntures da Primeira Série, pela Emissora, sendo certo, entretanto, que os valores oriundos da integralização dos CRI da Primeira Série da integralização das Debêntures da Primeira Série ficarão retidos na Conta Centralizadora e somente serão utilizados à Devedora na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures após a conclusão dos registros perante a JUCEG. Existe o risco de atrasos decorrentes de exigências da JUCEG, ou, eventualmente, de impossibilidade na completa da obtenção de referidos registros. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida eficácia perante terceiros da Escritura de Emissão de Debêntures e das Aprovações Societárias e, caso referidos registros não ocorram nos prazos estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, e por consequência a não realização do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, por descumprimento, pela Devedora, de obrigação não pecuniária estabelecida na Escritura de Emissão de Debêntures, o que poderá ocasionar o pré-pagamento dos CRI e gerar perdas aos Investidores.

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

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

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

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

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

remuneração dos CRI.

Riscos de Atrasos na Construção.

Os Empreendimentos Alvo ainda estão em fase de construção e não recebeu o respectivo "habite-se" ou documento equivalente por parte das autoridades competentes. Eventuais falhas, paralisações, interrupções, atrasos ou não conclusão das obras e, portanto, não cumprimento de prazos de construção e de entrega das obras, poderão prejudicar a reputação da Devedora, sujeitá-la a eventual imposição de indenização e responsabilidade civil, diminuir a rentabilidade dos Empreendimentos Alvo e ensejar o não pagamento do preço das unidades autônomas pelos compradores. Ademais, poderá haver custos excedentes para a construção ou, ainda, condições adversas à construção, que poderão aumentar os custos de incorporação do Empreendimento Avo. A ocorrência dos eventos aqui descritos pode impactar o fluxo de recebíveis para a amortização das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, e a capacidade da Devedora de adimplir com as obrigações decorrentes das Debêntures e das Garantias.

Condições econômicas adversas podem afetar adversamente as vendas das unidades autônomas dos Empreendimentos Alvo.

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

Riscos de concentração de crédito na Devedora.

Os Direitos Creditórios Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito dos CRI está concentrado na Devedora, sendo todos os fatores de risco a ela aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários e, consequentemente, dos CRI, uma vez que os pagamentos dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários pela Devedora. Não há garantia que a Devedora terá recursos suficientes para o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito das Debêntures e das Garantias. Sendo assim, a alteração na situação econômico-financeira da Devedora, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRI. Ainda, caso a Devedora não cumpra com qualquer obrigação assumida no âmbito das Debêntures e das Garantias, a Securitizadora poderá não dispor de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento dos CRI

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

aos Titulares de CRI.

Riscos de Descaracterização do Lastro da Emissão.

O lastro dos CRI é composto pelos Direitos Creditórios Imobiliários, os quais, por sua vez, decorrem das Debêntures emitidas nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, que devem atender aos critérios legais e regulamentares estabelecidos para sua caracterização, principalmente no que diz respeito a destinação dos recursos da Oferta para fins imobiliários. Assim, no que diz respeito à Destinação Futura, considerando que (i) parte dos recursos será liberado antecipadamente pela Securitizadora para destinação à construção dos Empreendimentos Alvo; (ii) a Operação não conta com o monitoramento e medição periódicos das obras; e (iii) a comprovação da efetiva utilização dos recursos nos Empreendimento sAlvo será verificada apenas semestralmente, não é possível assegurar que os recursos relativos à Destinação Futura serão integralmente aplicados nos Empreendimentos Alvo. Na hipótese de a Devedora não consiga comprovar a efetiva utilização dos recursos nos Empreendimentos Alvo, é possível que haja a descaracterização da natureza imobiliária atribuída aos CRI, o que pode ensejar o resgate ou o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, conforme aplicável, em razão de sua má formalização, causando prejuízos aos Titulares de CRI.

Risco de insuficiência dos recursos da Emissão para a construção dos Empreendimentos Alvo.

O valor total da Emissão foi definido considerando, além das despesas da Oferta, o montante a ser destinado pela Devedora ao Reembolso e à Destinação Futura. Caso o valor das obras dos Empreendimentos Alvo sofra qualquer aumento, é possível que os recursos da Emissão não sejam suficientes à Destinação de Recursos prevista nos Documentos da Operação, afetando, por consequência, a conclusão das obras dos Empreendimentos Alvo. A ocorrência do evento aqui descrito pode impactar o fluxo de recebíveis para a amortização das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, e a capacidade da Devedora de adimplir com as obrigações decorrentes das Debêntures e das Garantias.

Riscos Relacionados à cobrança dos Recebíveis.

A Devedora é responsável pela administração e cobrança das parcelas dos Contratos de Promessa de Venda e Compra, de modo que se deve considerar que caso a Devedora (i) deixe, por alguma razão, de prestar os serviços de administração e cobrança dos Recebíveis, ou (ii) realize má gestão do fluxo de pagamento dos Recebíveis, o pagamento dos CRI poderá ser afetado negativamente.

Risco de pagamento da amortização do CRI na data de vencimento dos CRI.

Tendo em vista que a amortização dos CRI será realizada em uma única parcela, na Data de Vencimento dos CRI, o risco decorrente de eventual atraso ou não amortização do saldo devedor dos CRI não está

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

diluído ao longo do prazo de vencimento dos CRI, o que acarreta uma maior exposição de risco ao retorno financeiro do investimento realizado pelos Titulares de CRI.

Risco de Distribuição Parcial.

As Ofertas poderão ser concluídas mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI das respectivas séries, desde que haja a colocação de CRI equivalente ao Montante Mínimo da respectiva série. Os Investidores poderão, quando da assinatura do Boletim de Subscrição, condicionar sua adesão (i) a que haja distribuição da totalidade dos CRI da respectiva série inicialmente ofertados; (ii) de uma proporção ou quantidade mínima de CRI da respectiva série, definida conforme critério dos próprios Investidores, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da respectiva série; ou (iii) cancelar o investimento e não permanecer na respectiva Oferta. Caso condicione a sua subscrição de CRI da respectiva série à distribuição de uma proporção ou quantidade mínima de CRI inicialmente objeto da respectiva Oferta, conforme hipótese prevista no item (ii) dacima, o Investidor deverá, no momento da assinatura do Boletim de Subscrição, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade dos CRI da respectiva série por ele subscritos e integralizados ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI da respectiva série efetivamente distribuídos e o número de CRI da respectiva série originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI da respectiva série por ele subscritos. Na hipótese de (a) não haver a distribuição da totalidade dos CRI ofertados ou (b) serem subscritos e integralizados CRI em montante inferior à quantidade mínima de CRI indicada pelos Investidores na forma do item (ii) acima ou ainda (c) ocorrer os cancelamentos de intenções de investimento, os respectivos CRI serão cancelados, o investidor poderá ver frustrada sua intenção de investimento nos CRI, podendo não conseguir reinvestir os recursos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual aplicação de alíquota do imposto de renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares de CRI.

VII. DEMAIS RISCOS

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

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

ANEXO V
DECLARAÇÃO DO CUSTODIANTE DAS CCI
NOS TERMOS DA LEI Nº 14.430/22

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social, doravante designada apenas "Custodiante" do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("Escritura de Emissão de CCI"); DECLARA, para os fins do art. 26, §1º da Lei nº 14.430 e artigos 33, inciso I, e 34 da Resolução CVM 60, que lhe foi entregue a esta instituição custodiante para custódia, via digital da Escritura de Emissão de CCI, por meio da qual foram emitidas as cédulas de crédito imobiliário ("CCI"), sendo que as CCI se encontram devidamente vinculadas aos certificados de recebíveis imobiliários da 212ª Emissão, em 2 (duas) séries ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Emissora"), sendo que os CRI foram lastreados pelas CCI por meio do *"Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, da 212ª Emissão, em 2 (Duas) Séries, da True Securitizadora S.A.*", celebrado entre a Emissora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade por ações com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Titulares de CRI ("Termo de Securitização"), tendo sido instituído o regime fiduciário pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre as CCI e os direitos creditórios imobiliários que ela representa, nos termos da Lei nº 14.430. O Custodiante declara, ainda, que a Escritura de Emissão de CCI, por meio da qual as CCI foram emitidas, encontram-se, respectivamente, custodiadas nesta Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º da Lei nº 10.931.

São Paulo, 9 de outubro de 2023.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.

Nome: Ana Beatriz Rodrigues de Brito	Nome: Matheus Gomes Faria
CPF: 452.343.128-01	CPF: 058.133.117-69

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

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

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Endereço: Rua Joaquim Floriano, 1.052, 13º andar, Itaim Bibi Cidade / Estado: São Paulo /SP CNPJ/MF nº: 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/MF nº: 001.362.577-20

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários Número da Emissão: 212ª Número de Séries: 2 (duas) séries Emissora: True Securitizadora S.A. Quantidade: Serão emitidos 34.600 (trinta e quatro mil e seiscentos) CRI, sendo (i) 17.211 (dezessete mil e duzentas e onze) CRI da primeira série; e (ii) 17.389 (dezessete mil e trezentas e oitenta e nove) CRI da segunda série. Espécie: Não aplicável Classe: Não aplicável Forma: Escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do aditamento ao Termo de Securitização na forma do artigo 9 da Resolução CVM 17.

São Paulo, 9 de outubro de 2023.

_____

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

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Autorregulação ANBIMA

Agente Fiduciário

ANEXO VII
EMISSÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 19
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10000
Data de Vencimento: 17/05/2032	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança prestada pelo Sr. José Ari Dal Pozzo e pela Sra. Zenilde Schadeck Dal Pozzo; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel, sob a matricula 38.487 do 3º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Guarapuava - Estado do Paraná, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores, independentemente de qualquer outra formalidade nos termos da Lei nº 9.514/1997l; (iii) Fundo de Despesas constituído pela Securitizadora, e será utilizado, a qualquer momento, para o pagamento de todas e quaisquer despesas recorrentes e extraordinárias da Operação de Securitização; (iv) Fundo de Liquidez constituído a partir da retenção, pela Securitizadora, do correspondente a 03 (três) parcelas de amortização e juros dos CRI consideradas após o período de carência, para composição do fundo de liquidez (?Valor Mínimo do Fundo de Liquidez?), sendo certo que referido valor deverá permanecer retido na Conta Centralizadora, até a integral liquidação das Obrigações Garantidas e poderá ser utilizado pela Securitizadora, a qualquer momento, para o pagamento das Obrigações Garantidas.	

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: - Declarações semestrais para fins de acompanhamento dos eventos de recompra compulsória (Anexo III ao Contrato de Cessão) do 1ºS e 2ºS de 2022.	
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.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

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: - 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; - Cópia registrada no RTD de Nova Lima/MG, BH/MG, e São Paulo/SP do Instrumento Particular de Constituição de Fiança dos Sócios firmado em 28/08/2018; - Cópia registrada no RTD da Nova de Fiança Bancária, que deveria ser emitida em até 28/08/2019, nos termos da AGT de 28/08/2018; - Cópia registrada no RTD de São Paulo/SP do 3º Aditamento ao Contrato de Cessão; - Cópia registrada no RTD de São Paulo/SP do novo Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Sublocação firmado em 24/07/2017;	
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	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Taxa de Juros: 8,86% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Escritura de Emissão de Debêntures no RTD SP; - Livro de Registro de Debentures Nominativas da Companhia constando a True como Debenturista; -2° Aditamento a Escritura de Emissão de Debêntures registrado no RTD SP; - Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado - 1° Aditamento a Escritura de Emissão de Debêntures registrada na JUCESP e no RTD SP; - Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Ações devidamente registrado
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 Itaú Unibanco S.A.; (iii) Alienação da totalidade das quotas da Maxxima Aurora Negócios Imobiliários Ltda; (iv) 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); (v) 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: 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: ATIVO	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
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	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

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

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários; (ii) A Cedente e os Fiadores responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis) parcelas consecutivas; e (iii) O Fundo de Liquidez e o Fundo de Despesa foi constituído do pagamento da parcela do Preço de Aquisição do Contrato de Cessão.	

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 147	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 27/09/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - 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;;- Comprovante de pagamento dos encargos fiscais e tributários do 2T de 2022	
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: ENCERRADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

certificados de recebíveis imobiliários objeto das 154ª, 155ª, 156ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 156	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 34.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv)Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153ª, 154ª, 155ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.

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

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 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: 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	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários; (ii) A Cedente e os Fiadores, sendo estes últimos a Longitude Desenvolvimento Imobiliário Ltda, a Meridiano Participações Ltda e 4 pessoas físicas, responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis) parcelas consecutivas; (iii) Fundo de Liquidez (equivalente a 01 (uma) parcela de amortização e remuneração dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino); (iv) Fundo de Despesas que deverá conter o valor mínimo de R$ 30.000,00; e (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 175	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 258.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 258000

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Data de Vencimento: 18/12/2024
Taxa de Juros: IPCA + 4% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, tampouco sobre os Créditos Imobiliários

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

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 192	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 18.600.000,00	**Quantidade de ativos:** 18600
Data de Vencimento: 12/03/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

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: Alienação Fiduciária de Imóveis (matrículas 36.850 e 36.851 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo.	

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: Alienação Fiduciária de Imóveis (matrículas 36.850 e 36.851 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo.	

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	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

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. **IPCA + 11% a.a. na base 252.**	
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 janeiro a março, bem como de abril a junho de 2022 e de julho a setembro de 2022; - Celebração do 1° Aditamento à CCB, 1° Aditamento ao Termo de Securitização e 1°	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, para refletir as deliberações da AGT realizada em 19/02/2021; - Celebração do Aditamento a CCB, conforme deliberado na AGT realizada em 19/09/2022; e - Celebração do Aditamento ao Termo de Securitização, conforme deliberado na AGT realizada em 19/09/2022
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: - Celebração do 1° Aditamento à CCB, 1° Aditamento ao Termo de Securitização e 1° Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, para refletir as deliberações da AGT realizada em 19/02/2021; - Celebração do Aditamento a CCB, conforme deliberado na AGT realizada em 19/09/2022; e - Celebração do Aditamento ao Termo de Securitização, conforme deliberado na AGT realizada em 19/09/2022	
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: - Celebração do 1° Aditamento à CCB, 1° Aditamento ao Termo de Securitização e 1° Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, para refletir as deliberações da AGT realizada em 19/02/2021; - Celebração do Aditamento a CCB, conforme deliberado na AGT realizada em 19/09/2022; e - Celebração do Aditamento ao Termo de Securitização, conforme deliberado na AGT realizada em 19/09/2022	
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	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

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: 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.	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

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: 237	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 15.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 15500

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

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: Pendências: - Renovação do Seguro Patrimonial e Lucros Cessantes até 2023.E-mail: Pendências consolidadas TRUE CRI 238 a 241	
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: Pendências: - Renovação do Seguro Patrimonial e Lucros Cessantes até 2023.E-mail: Pendências consolidadas TRUE CRI 238 a 241	
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 + 5,85% a.a. na base 252.	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Renovação do Seguro Patrimonial e Lucros Cessantes até 2023.E-mail: Pendências consolidadas TRUE CRI 238 a 241
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: 1° Aditamento ao Termo de Securitização, 1° Aditamento a Escritura de CCI, 1° Aditamento ao Contrato de Cessão e do 1° 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: NAO COLOCADA	
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	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º Semestre de 2022.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel (fração ideal de 85% do Blumenau Norte Shopping; (ii) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas (86.612.452 ações ordinárias de Emissão da Devedora, de titularidade dos Fiduciantes, sendo 86.612.451 ações de titularidade da Almeira Junior e 1 ação de titularidade do Jaimes; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (a) da totalidade dos direitos creditórios de titularidade da Cedente, decorrentes da locação ou sublocação ou afins, a serem celebrados nos respectivos contratos, e (b) todos e quaisquer direitos creditórios detidos pela Cedente contra o Banco Administrador, em razão das Contas Vinculadas Locação e sobre os direitos creditórios depositados e a serem depositados a qualquer tempo e/ou mantidos nas Contas Vinculadas Locação, inclusive em trânsito na referida conta; 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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis Locação; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis Estacionamento Continente; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis Estacionamento Neumarkt; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; (v) Alienação Fiduciária de Ações; e (vi) Fiança.	

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 248	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 84.250.000,00	**Quantidade de ativos:** 84250
Data de Vencimento: 19/01/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Estatuto Social e Demonstrações Financeiras da G.C Participações S.A., referente ao ano de 2021; - Destinação de Recursos - 2º Semestre de 2021; - 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 e 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, nos termos da AGT realizada em 11/08/2020;- 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;- Relatório mensal de acompanhamento da Devedora e do Shopping das Nações elaborado pela Almieda Junior Shopping Centers S.A. 2021/2022	
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.	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

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; - Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT realizada em 06/09/2022;- Aditamento ao Contrato de Locação de Imóvel, conforme AGT realizada em 06/09/2022	
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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

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

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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: 18/12/2024	
Taxa de Juros: IGP-M + 12% a.a. na base 360. **IGP-M + 0,0001% a.a. na base 360.**	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Renovação das apólices de seguro pós agosto/202	
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: 271	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 44.948.000,00	**Quantidade de ativos:** 44948
Data de Vencimento: 12/08/2038	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

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. **IPCA + 6,5% a.a. na base 252.**	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º Semestre de 2022	
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: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º Semestre de 2022	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

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: 281	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 98.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 980
Data de Vencimento: 28/11/2034	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - 2º Aditamento a Escritura de Emissão de CCI.Solicitação feita via e-mail:Pendências da Operação TRUE CRI 281 e 282 (FII CSHG - Assaí)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fiança.	

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 282	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 700
Data de Vencimento: 28/11/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 4,9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - 2º Aditamento a Escritura de Emissão de CCI.Solicitação feita via e-mail:Pendências da Operação TRUE CRI 281 e 282 (FII CSHG - Assaí)	
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: 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; - Informações sobre eventual conclusão das Obras BTS	
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.	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

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: 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:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Penhor de Equipamentos.	

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 293	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 58.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 58000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Alienaçaõ Fiduciária de Imóvel Sumaré registrada; - 1º e 2º aditamentos ao Contrato de Alienação Fiduciária de Ações devidamente registrados, conforme deliberado na AGT realizada em 14/09/2022; - Aditamentos ao (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, (ii) Contrato de Cessão Fiduciária, (iii) Escritura de Emissão JNUe (v) Escritura de Emissão de CCI, conforme deliberado na AGT realizada em 14/09/2022, todos devidamente registrados e/ou arquivados; - Distrato ao Segundo Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme deliberado na AGT realizada em 09/11/2022	
Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os créditos e direitos do Patrimônio Separado; (ii) Fiança prestada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; (iii) 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; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel à ser constituída sobre a Torre JFL; e (v) Cessão Fiduciária constituída sobre os direitos creditórios emergentes de eventual excussão da alienação fiduciária das Unidades Residenciais Oneradas objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel da Torre JFL, se houver. As Garantias dos itens (iii) a (v) acima são compartilhadas entre os CRI da 88ª, 293ª e 294ª Séries da 1ª Emissão da Emissora.	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

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; - Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, conforme deliberado na AGT realizada em 14/09/2022; - Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, conforme deliberado na AGT realizada em 14/09/2022;- Aditamento ao Contrato Cessão Fiduciária, conforme deliberado na AGT realizada em 14/09/2022; - Aditamento a Escritura de Emissão JNU, conforme deliberado na AGT realizada em 14/09/2022; - Aditamento ao Termo de Securitização, conforme deliberado na AGT realizada em 14/09/2022; - Aditamento a Escritura de Emissão de CCI, conforme deliberado na AGT realizada em 14/09/2022; - Segundo Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme deliberado na AGT realizada em 09/11/2022	
Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os créditos e direitos do Patrimônio Separado; (ii) Fiança prestada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; (iii) 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; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel à ser constituída sobre a Torre JFL; e (v) Cessão Fiduciária constituída sobre os direitos creditórios emergentes de eventual excussão da alienação fiduciária das Unidades Residenciais Oneradas objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel da Torre JFL, se houver. As Garantias dos itens (iii) a (v) acima são compartilhadas entre os CRI da 88ª, 293ª e 294ª Séries da 1ª Emissão da Emissora.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 311	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 48.138.812,82	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 14/02/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 7,23% a.a. na base 252.	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - 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 2° Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT realizada em 01/09/2021; e- Celebração do 2° 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 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 2° Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT realizada em 01/09/2021; e- Celebração do 2° 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: - 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 2° Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT realizada em 01/09/2021; e- Celebração do 2° 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 + 39,47% a.a. na base 252.	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - 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 2° Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT realizada em 01/09/2021; e- Celebração do 2° 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	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Matrícula 43.827 constando o registro da Alienação Fiduciária Direitos de Superfície João Pinheiro no RGI;
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas; e (iii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície, além da Coobrigação e da Fiança Específica.

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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Matrícula 43.827 constando o registro da Alienação Fiduciária Direitos de Superfície João Pinheiro no RGI;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas; e (iii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície, além da Coobrigação e da Fiança Específica.	

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: - Demonstrações Financeiras Auditadas da Devedora (BRZ); - Verificação da memória do cálculo dos índice financeiros contendo todas as rubricas necessárias, devidamente apurados pela Devedora (BRZ) e verificados pelo Auditor Independente; - Declaração firmada por representantes legais da Devedora, atestando (i) a veracidade do Índice Financeiro; (ii) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (iii) a não ocorrência de qualquer evento de inadimplemento; e (iv) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Companhia, referente ao ano de 2021;	

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

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

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

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 349	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60000
Data de Vencimento: 31/01/2041	
Taxa de Juros: IGP-M + 10% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 354	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 54.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 54000
Data de Vencimento: 24/01/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 6,2% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Cópia das Demonstrações Financeiras Auditadas da Emissora Derry e do Shopping Raposo, bem com Declaração de Conformidade, nos moldes da Escritura de Debêntures, referente ao ano de 2021	
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: 514	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 11.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 115
Data de Vencimento: 20/10/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 11% 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.	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

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: Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 136
Volume na Data de Emissão: R$ 38.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 38500
Data de Vencimento: 31/10/2028	
Taxa de Juros: INCC + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiador: Como fiador MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (II) Fundo de Despesa: A ser mantido na Conta Centralizadora no montante equivalente a 300.000,00 mil reias. (III) Alienação Fiduciária de Ações: Em garantia aliena fiduciariamente (i) a totalidade das quotas de emissão da SPE, que representam 100% do capital, (ii) todas e quaisquer outras Quotas que, porventura, a partir desta data, forem atribuídas à Fiduciante e (iii) todos os frutos e proveitos decorrentes das quotas, inclusive os lucros (IV) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente os imóveis descritos no Anexo II do contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. (V) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente: (i) A totalidade dos direitos creditórios de titularidade da Fiduciante oriundos da compra e venda das unidades autônomas de empreendimento a serem desenvolvida a serem formalizadas no âmbito do contrato de Compra e Venda; (ii) A totalidade dos Direitos Creditórios decorrentes, de depósitos na conta corrente de titularidade da Fiduciante de n° 21653-9, mantida na agência 8351 do Banco Itaú e na conta 0350 do banco Itaú Unibanco, de recursos depositados oriundos de Contratos Imobiliários e (iii) A totalidade dos créditos de titularidade da Fiduciante mantidos na Conta Centralizadora ou na Conta de Livre Movimentação.	

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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Notificação dos Devedores acerca da cessão dos Direitos Creditórios, nos termos do Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária;- relatório mensal de gestão de abri, maio, junho, julho,	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

agosto e setembro de 2022; - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao semestre entre abril e outubro de 2022; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD SP; - Constituição da Carta Fiança de 2ª Integralização
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, vide observação abaixo; e (ix) Alienação Fiduciária de Cotas.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 8.742.461,59	**Quantidade de ativos:** 10000
Data de Vencimento: 26/04/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Quotas constituída pela Oceania, a Vista ao Mar Participações Ltda., e a Progetto Investimentos Imobiliários Ltda. sobre a totalidade das quotas de emissão da Leda; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis 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; (iii) 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; (iii) Fiança prestada pela Sra. Andrea Garziera, pelo Sr. Pietro Eduardo Terto Garziera, pelo Sr. Leonardo Terto Garziera e pelo Sr. Emmanuel Soares Brito Junior; (iv) Coobrigação pela Oceania 1942 Investimentos LTDA.; (v) Aval prestado pela Sra. Andrea Garziera, pelo Sr. Pietro Eduardo Terto Garziera, pelo Sr. Leonardo Terto Garziera, pelo Sr. Emmanuel Soares Brito Junior e pela Oceania 1942 Investimentos LTDA.; (vi) 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; e (vii) Fundo de Despesas cujos recursos poderão ser utilizados para o cumprimento de eventuais despesas em decorrência da manutenção do Patrimônio Separado. (viii) Alienações Fiduciárias de Quotas constituída pela Vista ao Mar e a Itaparica 2045 S.R.L. sobre a totalidade das quotas de emissão da Oceania.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 7
Volume na Data de Emissão: R$ 52.526.983,07	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 20/12/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Apólices de Seguro DFI nº 01.65.9187099, Proposta sob o nº 6500002441, por averbação contratada pela Emissora, com auxílio do Agente de Cobrança, para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio, explosão, vendaval,	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva), vinculando, assim, o respectivo Devedor como segurado, nos termos dos respectivos Contratos Imobiliários vinculados, com a finalidade de garantir a preservação da garantia de alienação fiduciária dos Créditos Imobiliários em caso de danos físicos do imóvel. Os valores referentes aos respectivos prêmios devera o ser pagos pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado, sendo que os Devedores realizam o pagamento individual do premio para a Securitizadora, por meio de boleto banca rio e/ou outro documento de cobrança enviado mensalmente para o pagamento da parcela mensal Créditos Imobiliários vinculados; e (iii) Apólices de Seguro MIP nº 01.61.9156989, Proposta sob o nº 6100001882, por averbação contratada pela Emissora, com auxílio do Agente de Cobrança, para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença (ILPD), vinculando, assim, o respectivo Devedor como segurado, nos termos dos respectivos Contratos Imobiliários vinculados, com a finalidade de garantir o fluxo financeiro dos pagamentos dos Créditos Imobiliários em caso de morte ou invalidez permanente do Devedor. Os valores referentes aos respectivos prêmios devera o ser pagos pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado, sendo que os Devedores realizam o pagamento individual do premio para a Securitizadora, por meio de boleto banca rio e/ou outro documento de cobrança enviado mensalmente para o pagamento da parcela mensal dos Créditos Imobiliários vinculados.

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

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 15
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Data de Vencimento: 25/05/2027
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Fiança outorgada por José Pedro Donadon e Silvio Vinicius Dias Andrino e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis (a) da totalidade da carteira de recebíveis presente e futura oriunda da exploração comercial dos Empreendimentos Imobiliários, direitos creditórios estes que estão devidamente identificados no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, que deverão ser pagos pelos respectivos devedores em conta vinculada ("Conta Vinculada") a ser descrita no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis (?Direitos Creditórios?); e (b) de todos e quaisquer direitos, atuais ou futuros, decorrentes das Contas Vinculadas (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis).

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 14
Volume na Data de Emissão: R$ 52.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 52000
Data de Vencimento: 16/11/2023	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no 1º RGI de São Bernardo do Campo, acompanhado das respectivas matriculas devidamente averbadas; - Demonstrações Financeiras anuais da Companhia (SJ AU Logistícia S.A.) devidamente auditadas referente ao exercício social encerrado em 2022; - Informações Financeiras Trimestrais da Companhia (SJ AU Logistícia S.A.) referente ao 4ª trimestre de 2022 e o 1° trimestre de 2023.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Juros.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 55.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 55000
Data de Vencimento: 22/07/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 11,65% a.a. na base 252. **IPCA + 10,95% a.a. na base 252.**	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Equipamentos: (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: (iv) Alienação Fiduciária de Ações: (v) Fiança:	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Série: 1	**Emissão:** 27
Volume na Data de Emissão: R$ 16.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 16000000
Data de Vencimento: 15/05/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança prestada pela TENERIFE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; TALLENTO PARTICIPAÇÕES LTDA.; ASTÉRIO VAZ SAFATLE; SIMEI DE BRITTO GOMES SAFATLE; HERNANI MORA VARELLA GUIMARAES JUNIOR; MARCIA HALLAGE VARELLA GUIMARÃES; CARLOS AUGUSTO CURIATI BUENO; MIRIAM GONDIM MEIRA TIBO; LUIZ ROBERTO HORST SILVEIRA PINTO e ADRIANA DE CASTRO SILVEIRA PINTO; (ii) Endossos dos Seguros (a) da apólice do Seguro de Risco de Engenharia em favor da Titular das Notas Comerciais e (b) da apólice do Seguro Patrimonial em favor da Titular das Notas Comerciais; (iii) Fundo de Despesas para fazer frente ao pagamento das despesas recorrentes relacionadas à Operação de Securitização ("Fundo de Despesas") em montante equivalente a R$ 92.210,73 (noventa e dois mil, duzentos e dez reais e setenta e três centavos) ("Valor Total do Fundo de Despesas"); (iv) Alienação Fiduciária do imóvel sob a matricula 240.189, na Alameda Jauaperi, no 1.378; (v) Alienação Fiduciária sobre a totalidade das quotas, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da CIX SP05 Empreendimento Imobiliário LTDA. (vi) Cessão Fiduciária (a) totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da venda de Unidades Imobiliárias Autônomas do Empreendimento Alvo, nos termos da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, conforme os contratos de compra e venda de Unidades Imobiliárias Autônomas do Empreendimento Alvo celebrados entre a Fiduciante e os Devedores de Direitos Creditórios dos seguintes direitos; e (b) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes da integralização das Notas Comerciais, nos termos da Escritura de Emissão das Notas Comerciais, a serem pagos pela Fiduciante e a serem mantidos na Conta Centralizadora e liberados nos termos da Cláusula Quarta do Contrato de Cessão Fiduciária.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 38
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70000
Data de Vencimento: 15/06/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis das unidades do Condomínio Praça São Paulo Mixed Use, Rua Henri Dunant, nº 792, Santo Amaro, CEP 04709-110, São Paulo/SP (?Edifício?) (a) Laje Corporativa nº 11, objeto da matrícula nº 243.832 (?Imóvel 01?); (b) Laje Corporativa nº 21, objeto da matrícula nº 243.833 (?Imóvel 02?); (c) Laje Corporativa nº 31, objeto da matrícula nº 243.834 (?Imóvel 03?); e (d) Laje Corporativa nº 41, objeto da matrícula nº 243.835, todos do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo; (ii) Alienação Fiduciária de Ações da: (1) Amnon, correspondentes a 1.000 (mil) ações, equivalentes a R$ 1.000,00 (mil reais), sendo 50% (cinquenta) das ações de titularidade da Fiduciante 01 e 50% (cinquenta por cento) das ações de titularidade da Fiduciante 02 (?Ações Companhia 1?); (2) Aratt; e correspondentes a 1.000 (mil) ações, equivalentes a R$ 1.000,00 (mil reais), sendo 50% (cinquenta por cento) das ações de titularidade da Fiduciante 01 e 50% (cinquenta por cento) das ações de titularidade da Fiduciante 02 (?Ações Companhia 2?); (3) Arrum, correspondentes a 1.000 (mil) ações, equivalentes a R$ 1.000,00 (mil reais), sendo 50% (cinquenta por cento) das ações de titularidade da Fiduciante 01 e 50% (cinquenta por cento) das ações de titularidade da Fiduciante 02 (?Ações Companhia 3?); e (4) Attro, correspondentes a 1.000 (mil) ações, equivalentes a R$ 1.000,00 (mil reais), sendo 50% (cinquenta por cento) das ações de titularidade da Fiduciante 01 e 50% (cinquenta por cento) das ações de titularidade da Fiduciante 02 (?Ações Companhia 4?); e (iii) Fiança prestada pelo Sr. Jorj Petru Kalman e Rina Kalman.	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Autorregulação ANBIMA

Agente Fiduciário

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 10
Volume na Data de Emissão: R$ 112.530.000,00	**Quantidade de ativos:** 112530
Data de Vencimento: 16/06/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 8,7694% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval prestado pelo Sr. Carlos Luciano Martins Ribeiro, Sra. Ednara de Oliveira Martins Braga e Silva e Sra. Patrícia Auxiliadora de Oliveira Martins Sepúlveda; e (II) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios de sua titularidade seja matriz ou filiais decorrentes de: (a) a Agenda de Pagamentos, observado o limite das Unidades de Recebíveis; (b) os Recebíveis de Cartões, observado o limite das Unidades de Recebíveis; (c) as Unidades de Recebíveis; (d) as Unidades de Recebíveis Depositadas; (e) as Contas Vinculadas; e (f) os rendimentos provenientes dos Investimentos Permitidos nos termos do Contrato de Depositário;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 34
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150000
Data de Vencimento: 15/06/2027	
Taxa de Juros: CDI + 2,46% a.a. na base 252. **100% do CDI + 1,8% a.a. na base 252.**	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Fiança prestada pelo Hospital Care Caledonia S.A.; pelo Hospital São Lucas S.A. e pelo São Lucas Ribeirinia S.A.;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 55
Volume na Data de Emissão: R$ 51.054.299,91	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 05/03/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, em favor dos titulares de CRI.	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 6
Volume na Data de Emissão: R$ 8.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 8500
Data de Vencimento: 17/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7,8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD SP; - Atos Societários da Devedora devidamente arquivados na Junta Comercia; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD SP;	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Plaenge Participações S.A., pelo Sr. Alexandre Dores Fabian, Carlos Roberto da Silva Melquiades, Evaldo Florindo Medina Fabian, Ézaro Medina Fabian, Fernando Dores Fabian e Mário Koji Numara; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, presentes e futuros, oriundos de 19% (dezenove por cento) de cada Contrato de Venda e Compra relacionado às Unidades do Empreendimento. Esses direitos creditórios compreendem o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades comercializadas ou a serem comercializadas pela Devedora aos respectivos Adquirentes, na proporção acima, e na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos, atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto no respectivo Contrato de Venda e Compra, na periodicidade ali estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Venda e Compra (limitados à proporção acima), incluindo os respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Venda e Compra; (iii) Fundo de Despesas mantido na Conta do Patrimônio Separado, para fazer frente às Despesas da Operação; (iv) Fundo de Liquidez mantido na Conta do Patrimônio Separado, que conterá recursos necessários para fazer frente às obrigações de pagamento de Remuneração das Devedoras durante a Operação.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 19.547.045,00	**Quantidade de ativos:** 19547045
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 37
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Data de Vencimento: 03/07/2026
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 de Imóvel a ser constituída no imóvel objeto da matrícula nº 79.824, do 3º Oficial de Registro de Imóveis de Salvador, Estado da Bahia, no qual será construída a Torre 1 do Empreendimento Imobiliário; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade de Propósito Específico direcionada à incorporação imobiliária, que receberá a transferência do Imóvel identificado no item (i) acima, notadamente para a exploração e desenvolvimento de empreendimento imobiliário, nos termos da Lei nº 4.591/64 implantado no Imóvel (?SPE?); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, presentes e futuros decorrentes das vendas (1) das unidades autônomas da Torre 1 do Empreendimento Imobiliário (?Direitos Creditórios Torre 1?); e (2) das unidades autônomas da Torre 2 do Empreendimento Imobiliário, a ser construída no Imóvel 2 ("Direitos Creditórios Torre 2?); (iv) Fiança prestada pelo Sr. Carlos Alberto Moraes Ferreira;

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 145
Volume na Data de Emissão: R$ 9.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 9000
Data de Vencimento: 25/03/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 10,75% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Promessa de Cessão Fiduciária: As fiduciantes prometem ceder em caráter fiduciário os Recebíveis presentes e futuros oriundos da venda das Unidades dos Empreendimentos. (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente as Unidades Caminho Verde listada no Anexo I-A presente na CCI CV I, CCI CV II e CCI RM. (III) Como fiadores: Os fiadores elencados no Termo de Securitização, descritos como Fiadores. (VI) Fundo de Despesa: Terá como valor inicial, 60.000,00 mil reais a ser constituído com parte do valor da Cessão de Créditos e mantido na Conta Centralizadora.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 47
Volume na Data de Emissão: R$ 26.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 26000000
Data de Vencimento: 05/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; Representativas de 100,00% (cem por cento) do capital social da Sociedade (Kal 103 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA); (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Matrícula nº 50.139, nº 51.798, nº 55.361, nº 59.426e nº 79.734; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da venda de Unidades Autônomas do Empreendimento Alvo, nos termos da Escritura de Emissão das Notas Comerciais, conforme os contratos de compra e venda de Unidades Autônomas do Empreendimento Alvo celebrados entre a Fiduciante e os Devedores de Direitos Creditórios, conforme	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; a totalidade dos direitos creditórios decorrentes da integralização das Notas Comerciais, nos termos da Escritura de Emissão das Notas Comerciais, a serem pagos pela Fiduciante e a serem mantidos na Conta Centralizadora e liberados. (iv) Endosso dos Seguros: O endosso das apólices dos Seguros a serem realizados em favor da Emissora em garantia das Obrigações Garantidas. (v) Fundo de Despesa; (vi) Fiança prestador por: Calacatta Empreendimentos Imobiliários LTDA, Kallas Arkhes Incorporações e Construções LTDA. e a Kallas Incorporações e Construções S.A.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 69
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 21/07/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - 1º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures arquivadas na JUCESP; - Escritura de Emissão de Debêntures registrada no RTD SP.	
Garantias: (i) Fiança, tem como fiadora a WT PARTICIPAÇÕES LTDA. (ii) Cessão Fiduciária: de titularidade da Devedora, originados no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, relacionados à Parcela Habite-se, bem como respectiva atualização monetária, remuneração, encargos e quaisquer outros acessórios devidos no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, conforme formalizada pelos Contratos de Cessão Fiduciária.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 40
Volume na Data de Emissão: R$ 360.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 360000
Data de Vencimento: 18/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 0,9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Livro de Registro de Debêntures nominativas da Cia constando a True como debenturista;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 67
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150000
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: CDI + 1,8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Inadimplementos no período: Pendências: - Escritura de Emissão de Debêntures arquivada na JUCESP; - 1º Aditamento a Escritura de Emissão de Debêntures arquivada na JUCESP; - Copia do Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Devedora constando a True como debenturista.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 76
Volume na Data de Emissão: R$ 8.071.249,00	**Quantidade de ativos:** 8071249
Data de Vencimento: 21/08/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel no RGI competente; - Averbação da Obra na matrícula do Imóvel (Centro de Inovação e Tecnologia da Amazônia); - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD de Osasco/SP e RTD SP.	
Garantias: (i) Fiança: Prestadas pelos Fiadores: DAHILTON PONTES CABRAL, WEYMARINA ANTONIA NORMANDO CABRAL e CIDADE JARDIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Sob matrícula 68.962, localizado na Avenida Desembargador João Machado, s/n, Planalto, CEP 69044-430, Manaus/AM, registrado no Cartório 3º Oficial de Registro de Imóveis de Manaus/AM, tendo como proprietário: MBTS INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 42.159.676/0001-72. (iii) Fundo de Despesas: A Cedente concordou com a constituição nesta data do Fundo de Despesas. Enquanto não forem liquidadas todas as Obrigações Garantidas, a Cedente se compromete a fazer com que seja sempre respeitado o Valor Mínimo do Fundo de Despesas. (iv) Fundo de Liquidez: A Cedente concordou com a constituição nesta data do Fundo de Liquidez, no valor de R$ 200.000,00. (v) Seguro DFI: A Cedente se obriga a contratar e manter contratado, até (i) o integral cumprimento das Obrigações Garantidas; ou (ii) caso a Devedora efetivamente endosse o Seguro Patrimonial Seguro Patrimonial à Securitizadora, o que acontecer primeiro, o Seguro de Danos Físicos ao Imóvel no valor de R$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais) equivalente ao Valor da Cessão.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Série: 1	**Emissão:** 75
Volume na Data de Emissão: R$ 43.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 43000
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 88
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35000
Data de Vencimento: 05/09/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - 1º Aditamento a Escritura de Emissão de Debêntures registrada na JUCESP e no RTD SP; - 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Ações devidamente registrado; - 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado; - 2° Aditamento a Escritura de Emissão de Debêntures registrado no RTD SP; - Registro da Escritura de Emissão de Debêntures no RTD SP; - Livro de Registro de Debentures Nominativas da Companhia constando a True como Debenturista	
Garantias: (i) Fiança prestada pelo Sr. Jorge Felipe Lemann e pela JFL Nações Unidas Empreendimento Imobiliários S.A.; (ii) 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; (iii) 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, bem como com o CRI da 88ª Emissão da Securitizadora.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 39
Volume na Data de Emissão: R$ 20.344.675,00	**Quantidade de ativos:** 20344675
Data de Vencimento: 11/03/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis: Aliena fiduciariamente as 18 (dezoito) unidades autônomas identificadas sob os números 745, 1045, 1050, 1145, 1153, 1241, 1245, 1341, 1345, 1350, 1353, 1443, 1543, 1545, 1645, 1745, 1845 e nº 1440, todas integrantes do Condomínio Cidade Matarazzo, localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Alameda Rio Claro, 190, Bela Vista, CEP 01332-010, conforme memorial de	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

incorporação objeto do R. 05 e Av. 12 e conforme Av. 19 da Matrícula 190.798, do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo, de propriedade da BM Empreendimentos. (ii) Fiança prestada pela GAFISA S.A.; (iii) Fundo de Despesas: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora, mediante a retenção do Valor Inicial do Fundo de Despesas do montante objeto da Primeira Integralização na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Despesas, cujos recursos poderão ser utilizados para o cumprimento de eventuais despesas recorrentes no âmbito da Emissão.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 98
Volume na Data de Emissão: R$ 84.721.000,00	**Quantidade de ativos:** 84721
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Seguro prestado pela AVLA Seguros Brasil S.A. contratado diretamente pela Securitizadora de forma a assegurar o pagamento dos CRI até o Limite Máximo de Cobertura, conforme regulado na Apólice de Seguro.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 44
Volume na Data de Emissão: R$ 6.000,00	**Quantidade de ativos:** 6000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 45
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10000
Data de Vencimento: 15/09/2027	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis CAP-12: imóvel conforme descrição da matrícula 15.843 perante o Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis de Manaus, Amazonas; (II) Alienação Fiduciária de Imóveis Construtora Capital: imóvel conforme descrição da matrícula 30.243 perante o Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba, SP; e (II) Fiança prestada pela Pacta Participações S.A., a CAP-12 Indaiatuba Empreendimentos Imobiliários LTDA. e o Sr. Pauderley Tomaz Avelino.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 61
Volume na Data de Emissão: R$ 12.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 12000
Data de Vencimento: 20/10/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - 2º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme deliberado em AGT realizada dia 17/10/2022; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel na matrícula dos imóveis alienados; - Cópia da matricula 41.297 devidamente averbada a Alienação Fiduciária; - Laudo de Avaliação do imóvel sob a matricula 41.297 elaborado previamente a operação	
Garantias: (i) Fiança prestada pelos Srs. Ivandro Geraldo de Souza e Vasco Jorge Rodrigues Soares: (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel sob a matricula n° 41.297 registrado no 2° Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC: (iii) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos dos Contratos de Venda e Compra (na proporção indicada no(s) respectivo(s) Contrato(s) CF), que compreendem o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades comercializadas ou a serem comercializadas pela Devedora aos respectivos Adquirentes, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos e atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos Contratos de Venda e Compra, na periodicidade ali estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Venda e Compra, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Venda e Compra. (iv) Fundo de Despesas mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para o pagamento das Despesas da Operação (incluindo os tributos aplicáveis), sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro. (v) Fundo de Liquidez mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para cobrir a eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora e/ou de Garantidor(es) assumidas nos Documentos da Operação, sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro. (vi) Fundo de Obras cujos recursos serão integralmente utilizados para o reembolso de custos incorridos pela Devedora nas despesas imobiliárias relacionadas às obras do Empreendimento, conforme efetivamente executados em obra, sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 71
Volume na Data de Emissão: R$ 9.765.611,79	**Quantidade de ativos:** 1500000
Data de Vencimento: 15/09/2032	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: (ii) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá na Conta do Patrimônio Separado, mediante a retenção dos recursos decorrentes da integralização dos CRI, um fundo de despesas no valor de R$ 30.000,00 cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento das despesas da operação de emissão dos CRI

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 97
Volume na Data de Emissão: R$ 102.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 102000
Data de Vencimento: 15/10/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Alienação Fiduciária de Equipamentos outorgada pela EVOLUA ENERGIA OPERACIONAL 2 SPE LTDA, de todos os equipamentos futuros que venham a ser titulados pela Cedente, relacionados a todas as Centrais implementadas ou a serem implementadas nos Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas outorgada pela Interveniente Anuente, na qualidade de sócia da EVOLUA ENERGIA OPERACIONAL 2 SPE LTDA, da totalidade das quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Cedente; (iii) Alienação Fiduciária de Direitos da Superfície outorgada pela Cedente, da totalidade dos respectivos direitos de superfície sobre os Imóveis (a) objeto da matrícula nº 21.978, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Manga/MG; (b) objeto da matrícula nº 35.760, do Ofício do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros; (c) objeto da matrícula nº 97.121, do RGI Montes Claros, no local denominado Fazenda Açougue; (d) objeto da matrícula nº 92.929, do RGI Montes Claros, no local denominado Fazenda Vista Alegre; (e) objeto da matrícula nº 96.349, do RGI Montes Claros, no local denominado Fazenda Ibituruna; (f) objeto da matrícula nº 25.972, do Cartório de Registro de Imóveis de São Francisco; e (g) objeto da matrícula nº 57.592, do Cartório de Registro de Imóveis de Sete Lagoas; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios da totalidade dos recebíveis das Fiduciantes devidos por seus consorciados e/ou cooperados em razão de sua participação nas Fiduciantes e todos os (a) direitos e prerrogativas, presentes e futuros, detidos e a serem detidos com relação a (1) conta corrente nº 62550-8, agência nº 8541, mantida junto ao ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, de titularidade do Consórcio ("Conta Vinculada Consórcio"); e (2) conta corrente nº 62549-0, agência nº 8541, mantida junto ao Agente Administrativo, de titularidade da Cooperativa ("Conta Vinculada Cooperativa"), todas movimentadas, única e exclusivamente pelo Agente Administrativo, com pleno consentimento da Fiduciária, nos termos do contrato de administração de contas a ser celebrado entre as Fiduciantes, o Agente Administrativo e a Fiduciária; e (b) todos os direitos creditórios, presentes e futuros, correspondentes aos recursos depositados e que vierem a ser depositados (independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária) em qualquer das Contas Vinculadas; e (v) Fiança prestada pela Andrade Gutierrez Participações S.A. e pela BMPI Infra S.A.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 153
Volume na Data de Emissão: R$ 61.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 61300
Data de Vencimento: 27/03/2029	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Taxa de Juros: CDI + 0,54% 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:** 64
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 16/11/2026	
Taxa de Juros: CDI + 5,65% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de titularidade das Fiduciantes, oriundos dos Contratos de Compra e Venda e dos recursos da Conta Vinculadas, devendo manter o Limite Mínimo de Direitos Creditórios de 60% (sessenta por cento) do Saldo Devedor do CRI; (ii) Fundo de Reserva: o fundo de reserva com montante mínimo de 2 (duas) parcelas de Valor de Principal e Juros Remuneratórios; e (iii) Aval prestado pelos: Rodolfo Augusto Pereira Nagao e BRN Holding Ltda.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 87
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 16/11/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Participações, 100% (cem por cento) das cotas de emissão do CHROMO LONGSTONE FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO ? CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR; e (ii) Fundo de Despesas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 84
Volume na Data de Emissão: R$ 94.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 94000
Data de Vencimento: 16/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis das matrículas nº 2.236, 23.398 e 17.772; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos da propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta da totalidade dos equipamentos descritos e caracterizados no Anexo I, incluindo todo e qualquer rendimento ou produto resultante da venda, permuta, arrendamento, locação, alienação ou disposição de quaisquer dos Equipamentos, exceto os rendimentos ou produtos cuja venda, permuta, arrendamento, locação, alienação ou disposição tenha sido autorizado pela Fiduciária, ou seja de qualquer forma realizado ou permitido de acordo do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; e (iii) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios presentes e futuros, oriundos dos contratos comerciais, celebrados entre a Cedente Fiduciante e determinados clientes, conforme listados no Anexo III deste Contrato (?Contratos Cedidos Fiduciariamente?), incluindo todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a este relacionado, bem como todos e quaisquer encargos, multas compensatórias.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 102
Volume na Data de Emissão: R$ 28.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 28000
Data de Vencimento: 23/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas: alienação fiduciária sobre a totalidade das Cotas, de titularidade da You Inc. sobre 100% do capital social da Sociedade Manzanillo Empreendimento Imobiliário LTDA.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis, sob as matrículas que comporão o Empreendimento após a aquisição por meio da Destinação de Recursos; (iii) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas, após o Lançamento Comercial do Empreendimento sobre as matrículas desmembradas oriundas da Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis, (i) dos recebíveis futuros decorrentes da comercialização das Unidades ("Recebíveis"); (ii) do Sobejo; e (iii) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (i) e (ii) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas à Cedente com relação aos créditos mencionados nos itens (i) e (ii) acima; e (v) Seguro Fiança, emitida por Pottencial Seguradora S.A., com validade de 12 de dezembro de 2022 até as 24 horas do dia 12 de dezembro de 2023.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 74
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 15/12/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança prestada por Ticem Empreendimentos e Participações Ltda. e João Marcos Ceglauskis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis, 87,88% (oitenta e sete inteiros e oitenta e oito centésimos por cento) do Imóvel sob matrícula 58.390, a fração ideal do Imóvel equivalente às futuras unidades imobiliárias listadas no ?Anexo - Unidades? dos instrumento de Alienação Fiduciária de Imóveis: (iii) Alienação Fiduciária de Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a(s) Fiduciante(s) alienam e transferem fiduciariamente à Fiduciária, as Participações, bem como eventuais quotas representativas do capital social da Sociedade que substituam ou	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

que sejam somadas às Participações, que decorram da emissão, do desdobramento, grupamento, conversão ou permutas das Participações, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a(s) Fiduciante(s), na qualidade de única(s) e legítima(s) proprietária(s) dos Direitos Creditórios, os quais encontram-se devidamente descritos e caracterizados no Anexo Lista de Direitos Creditórios cede(m) e transfere(m) bem como se compromete(m) a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios. (v) Fundo de Despesas: A Operação contará com a garantia do Fundo de Despesas, mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para o pagamento das Despesas da Operação (incluindo os tributos aplicáveis), sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro. (vi) Fundo de Liquidez: Operação contará com a garantia do Fundo de Liquidez, mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para cobrir a eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora assumidas nos Documentos da Operação, sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro. (vii) Fundo de Obras: A Operação contará com a garantia do Fundo de Obras, mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão integralmente utilizados para o reembolso de custos incorridos pela Devedora nas despesas imobiliárias relacionadas às obras do Empreendimento, conforme efetivamente executados em obra, sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 58
Volume na Data de Emissão: R$ 39.900.000,00	**Quantidade de ativos:** 39900
Data de Vencimento: 19/05/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá o Fundo de Despesas, na Conta do Patrimônio Separado, por meio da retenção de parte do Preço de Aquisição, no valor de R$ 40.000,00 (quarenta mil reais).	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 42
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 25/10/2027	
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, por meio do qual serão alienados fiduciariamente os imóveis registrado sob as matrículas 39.561 e 39.559, ambos perante o Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus, no Estado do Amazonas. Devendo ser atendida a razão mínima de garantia de 140% sobre o Valor Total dos CRI: e (ii) Fiança: em garantia das Obrigações Garantidas e em favor da Emissora, outorgada por PACTA PARTICIPAÇÕES S.A. e Sr. PAUDERLEY TOMAZ AVELINO por meio da Escritura de Emissão das Debêntures.	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 70
Volume na Data de Emissão: R$ 166.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 166500
Data de Vencimento: 15/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 1,55% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária: a ser constituída pela Devedora em favor da Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, em garantia das Obrigações Garantidas: (i) dos Direitos Creditórios; (ii) dos direitos sobre a Conta Vinculada e sobre os saldos positivos da Conta Vinculada, na qual serão depositados os Direitos Creditórios; (iii) dos demais valores creditados ou depositados na Conta Vinculada, inclusive valores objeto de ordens de pagamento, investimentos ou eventuais ganhos e rendimentos oriundos de investimentos realizados com os valores depositados na Conta Vinculada, assim como o produto do resgate ou da alienação de referidos investimentos, os quais passarão a integrar automaticamente a Cessão Fiduciária, independentemente de onde se encontrarem, mesmo que em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iv) dos demais direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, recebidos na Conta Vinculada; e (v) dos bens, ativos ou qualquer outro tipo de investimento realizados com o emprego dos recursos mencionados nos itens (ii) a (iv), acima, inclusive rendimentos, direitos ou bens dele derivados ou neles referenciados.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 85
Volume na Data de Emissão: R$ 100.470.000,00	**Quantidade de ativos:** 100470
Data de Vencimento: 15/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 1,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não foram constituídas garantias para os Créditos Imobiliários, consequentemente, para os CRI.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 108
Volume na Data de Emissão: R$ 170.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 170000
Data de Vencimento: 20/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Garantias: (i) Seguro: Prestado pela AVLA no valor máximo de R$ 14.202.285,19 para caso (a) o Fundo de Reserva fique, a qualquer momento, inferior ao Valor de Recomposição do Fundo de Reserva; ou (b) não haja recursos suficientes para o pagamento da amortização dos CRI (?Sinistro?), o Seguro será acionado pela Emissora mediante envio de aviso de ocorrência de Sinistro, conforme modelo constante da Apólice de Seguro (?Aviso de Sinistro?) e a Seguradora deverá pagar, diretamente na Conta do Patrimônio Separado, em até 25 (vinte e cinco) dias corridos do Aviso de Sinistro, conforme procedimento descrito na Cláusula 9.2.3 do Termo de Securitização, (1) quando for o Sinistro previsto na alínea (a) acima, a diferença entre (i) o saldo do Fundo de Reserva; e (ii) o Valor de Recomposição do Fundo de Reserva; e (2) quando for o Sinistro previsto na alínea (b) acima, o montante devido à título de amortização dos CRI, ambos até o Limite Máximo de Cobertura.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 118
Volume na Data de Emissão: R$ 120.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 120000
Data de Vencimento: 15/12/2028	
Taxa de Juros: CDI + 3,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Percentual do capital social da SPE Windsor e/ou da SPE Jardim das Perdizes (II) Alienação Fiduciária de Imóveis: será outorgada pelas SPEs (III) Alienação Fiduciária de CEPAC de titularidade da Emissora e/ou de uma SPE Garantidora (IV) Fiança: Significam as fianças bancárias prestadas por uma das seguintes instituições financeiras, (1) Itaú Unibanco S.A.; (2) Banco Santander (Brasil) S.A.; (3) Banco Bradesco S.A.; (4) Banco ABC Brasil S/A; (5) Banco Safra S.A.; (6) Banco Votorantim S.A.; e/ou (7) quaisquer outras instituições financeiras com grau de classificação mínimo AA- ou equivalente. Sendo certo que, as Garantias deverão estar devidamente constituídas no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses a contar da Data de Emissão. Os Contratos de Garantia serão levados a registro nos competentes cartórios nos prazos previstos nos respectivos documentos, nos termos da cláusula 6.1.1 da Escritura de Debênture.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 104
Volume na Data de Emissão: R$ 90.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 90000
Data de Vencimento: 16/11/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Fiduciante neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, até o pagamento e/ou cumprimento integral das Obrigações Garantidas, cede e transfere fiduciariamente, em garantia à Fiduciária, nos termos do presente Contrato, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos direitos creditórios todos e quaisquer direitos creditórios da Fiduciante, provenientes de determinados contratos de prestação de serviço celebrados com quaisquer dos clientes, ou empresas pertencentes ao grupo econômico desses clientes constantes do Anexo V ao presente Contrato, a serem listados no Anexo I ao presente Contrato incluindo a remuneração dos serviços prestados, encargos, indenizações e todos os demais direitos, presentes e futuros, a que a Fiduciante faça jus em decorrência dos Contratos de Clientes os direitos decorrentes da titularidade da Conta Vinculada bem como sobre quaisquer valores que venham a ser depositados e mantidos, inclusive em trânsito ou em processo de	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

compensação bancária, na conta n° 1395-6, agência n° 0001-9, do Banco nº 310, de titularidade da Fiduciante, de movimentação restrita, mantida junto à Vortx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 91
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200000
Data de Vencimento: 21/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 8,2248% 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:** 126
Volume na Data de Emissão: R$ 87.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 87500
Data de Vencimento: 15/09/2025	
Taxa de Juros: 99% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 62
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 15/12/2032	
Taxa de Juros: 8,3572% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de imóveis: Em garantia aliena os seguinte imóveis: (i) Auto Shopping, matrícula de n° 127.563, registrado no 1° registro de imóveis de Guarulhos/SP (ii) Outlet Premium Grande São Paulo, matrícula de n° 3.859, registrado no cartório de Registro de imóveis da comarca de Itaquaquecetuba/SP, (iii) Imigrantes e (iv) Bandeirantes (II) Cessão Fiduciária de Direito Creditórios: (i) dos Direitos Creditórios Auto Shopping; (ii) dos Direitos Creditórios Grande São Paulo, (iii) dos Direitos Creditórios Imigrantes, Direitos Creditórios Bandeirantes e (iv) dos Direitos Creditórios Shopping Maia (III) Hipoteca: Será feito a hipoteca do Shopping Maia	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 117
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 20/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: cede fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta, dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, compreendendo, mas não se limitando ao direito de receber todos e quaisquer valores que, efetivamente sejam devidos e exigíveis e pendentes de pagamento pela Neoenergia à Fiduciante, incluindo o direito a receber todas as indenizações em eventual rescisão do Contrato de Construção de Linha de Transmissão (II) Fiança: KRASIS PARTICIPAÇÕES S.A. (III) Fundo de despesa: Com o valor inicial de R$ 125.000,00 reais (IV) Fundo de reserva: Com o valor inicial de R$ 1.970.510,42 reais	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 116
Volume na Data de Emissão: R$ 50.949.526,54	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 25/11/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 10,575% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em garantia do pagamento foi constituída Alienação Fiduciária de Imóvel, elencados na CCI. (II) Apólice de seguro: (i) Apólice de seguro DFI , nº 01.65.9187099, Proposta sob o nº 6500002441contratada pela emissora, (ii) Apólice de seguro MIP o, nº 01.61.9156989, Proposta sob o nº 6100001882, contrata pela emissora.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 127
Volume na Data de Emissão: R$ 23.986.000,00	**Quantidade de ativos:** 23986
Data de Vencimento: 11/02/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de imóveis: A ser estabelecida no contrato de alienação fiduciária (II) Fundo de reserva: O valor de R$ 453.634,55 reais	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 22
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70000
Data de Vencimento: 15/02/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas a Fiduciante, neste ato, aliena fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, à Fiduciária, a propriedade fiduciária dos Imóveis listados nos Anexos I e II dos Contratos de AFI (II) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada: Em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas e sem prejuízo das demais Garantias as Fiduciantes, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, cedem e prometem ceder fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta das contas correntes nº 6898452-4 e 3692428-9, agência 0001: (i) os recursos mantidos e/ou depositados nas Contas Vinculadas, (ii) todos os direitos e prerrogativas das Fiduciantes relativos à titularidade da Conta Vinculada, (iii) os direitos creditórios relativos a todos os boletos e ordens de pagamento emitidas pelas Fiduciantes para pagamento nas Contas Vinculadas (III) Fundo de Despesa: A Securitizadora reterá parta dos valores constituídos pela emissão dos CRI, cujo recursos serão utilizados para o pagamento das despesas da Operação de Securitização (IV) Fundo de Reserva: A Securitizadora reterá parta dos valores constituídos pela emissão dos CRI, cujos recursos deverão ser utilizados para pagamento das Obrigações Garantidas inadimplidas	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 134
Volume na Data de Emissão: R$ 64.279.913,73	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 05/07/2029	
Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fundo de reserva: 1.800.557,81 milhões de reais (II) Fundo de despesa: 1.370.610,50 milhões de reais (II) Cessão Fiduciária: da totalidade dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários, representados em sua integralidade pelas CCI	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 142
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 11/06/2031	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 122
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 11/06/2031	
Taxa de Juros: CDI + 5% 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:** 143
Volume na Data de Emissão: R$ 20.497.142,00	**Quantidade de ativos:** 20497142
Data de Vencimento: 27/02/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval prestado por: Abrão Muszkat e You Inc Incorporadora e Participações S.A. (II) Fundo de reserva: Será utilizado para constituir o Fundo de Liquidez e reserva do Patrimônio Separado no valor inicial de 1.856.983,00 milhões de reais. (III) Alienação fiduciária de Unidades: A ser constituída no termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas. (IV) Alienação Fiduciária de Quota: Alienam fiduciariamente 100% das quotas (10 mil quotas) de titularidade da YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A. e de ABRÃO MUSZKAT. (V) Cessão Fiduciária: A ser constituída no termos do Contrato de Cessão Fiduciária.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 154
Volume na Data de Emissão: R$ 57.800.000,00	**Quantidade de ativos:** 57800
Data de Vencimento: 27/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 0,54% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Série: 1	**Emissão:** 121
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 27/03/2028	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval: Prestado por ABRÃO MUSZKAT e YOU INCINCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A.; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: A ser constituída no Instrumento de Alienação Fiduciária de Quota; (III) Alienação Fiduciária de Terreno: A ser constituída no Instrumento de Alienação Fiduciária de Terreno; (IV) Alienação Fiduciária de Unidade: A ser constituída no Instrumento de Alienação Fiduciária de Unidade; (V) Cessão Fiduciária de Unidades: A ser constituída no Contrato de Cessão Fiduciária.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 138
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60000
Data de Vencimento: 31/03/2028	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os Recebíveis vincendos, listados no Anexo V do Contrato de Cessão Fiduciária, oriundos dos contratos de compra e venda de imóveis de titularidade das Fiduciantes que venham a ser comercializados a determinados clientes da Fiduciante, cujo pagamentos serão serão realizados junto das contas especificadas na cláusula II.IX (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Alienação Fiduciária do imóvel de matrícula 134.748, registrado no 2° Registro de Imóveis de Uberlândia/MG. (III) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Neylson de Oliveira Almeida, H.I. HOLDING DE PARTICIPAÇÕES S.A. e Ednilson de Oliveira Almeida.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 105
Volume na Data de Emissão: R$ 18.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 18000
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 12,6825% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: FREDERICO LUIZ BOBBIO LIMA e MARIA CECILIA ZON RODY ROGERIO; (II) Fundo de Obras: No valor inicial de 2.008.922,09 milhões de reais; (III) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o imóvel de matrícula 9.856, registrado no Cartório de Oficio Único de Justiça de Armação de Búzios/RJ, descrito no Anexo I.A do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como as unidades autônomas, descritas no no Anexo I.B do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (IV) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária de 50% das	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Quotas, do Capital Social da devedora, de titularidade da DESIGN PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. 50% das Quotas equivalem a 6.103.655,00 milhões de Quotas, perfazendo o valor de 6.103.655,00 milhões de reais, aliena ainda todos os rendimentos, frutos, valores e provento que forem atribuídos às Quotas e todas as quotas adicionais que forem atribuídas às Fiduciante. (V) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os Direitos Creditórios oriundos das vendas futuras das Unidades Autônomas do Empreendimento, descrito no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 130
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros: CDI + 2,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciária o imóvel descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, sendo ele o imóvel de Matrícula n° 60.901, registrado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras/SC, bem como todos os proveitos e frutos oriundos desse imóvel.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 146
Volume na Data de Emissão: R$ 14.723.000,00	**Quantidade de ativos:** 14723
Data de Vencimento: 20/03/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252. **IPCA + 7% a.a. na base 360.**	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cartão de Fiança Bancária: Será garantido por Carta de Fiança Bancária nº 639.075-1 emitida pelo Banco Safra, no valor de 17.707.140,46 milhões de reais, Carta de Fiança Bancária nº 10042301008000 emitida pelo Banco Itaú Unibanco no valor de 23.382.206,00 milhões de reais e Carta de Fiança Bancária nº 641.497-8 emitida pelo Banco Safra, no valor de 4.298.049,84 milhões de reais, perfazendo o valor total de 45.387.396,30 milhões de reais.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 151
Volume na Data de Emissão: R$ 48.845.000,00	**Quantidade de ativos:** 48845
Data de Vencimento: 16/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a totalidade dos ativos das conta 66149-5, de titularidade da Tenda Negócios e conta 66148-7 de titularidade da Construtora Tenda, todas nas agência 8541, livre e desimpedidos de qualquer pendência ou ônus, bem como de todos os direitos e privilégios ou garantias que estejam ou venham a ser atrelados aos ativos.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 157
Volume na Data de Emissão: R$ 68.798.000,00	**Quantidade de ativos:** 68798
Data de Vencimento: 16/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a totalidade dos ativos das conta 66149-5, de titularidade da Tenda Negócios e conta 66148-7 de titularidade da Construtora Tenda, todas nas agência 8541, livre e desimpedidos de qualquer pendência ou ônus, bem como de todos os direitos e privilégios ou garantias que estejam ou venham a ser atrelados aos ativos.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 177
Volume na Data de Emissão: R$ 62.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 62000
Data de Vencimento: 11/06/2026	
Taxa de Juros: 102% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 166
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 15/06/2026	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança: Prestada pelos fiadores, sendo eles: Verticale Desenvolvimento Imobiliário S.A.,Waill Esteves de Oliveira Junior, Murilo Marchesini Esteves De Oliveira, DPM Participações e Administradora	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Patrimonial Ltda, Carlos Eduardo Ortiz Jimenez e Maria Vitoria Ortiz Jimenez; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena em garantia a posse e a propriedade do imóvel de matrícula n° 94.567, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha e de propriedade da Vértice Caieiras; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente as participações da sociedade que vão representar 100% do Capital, bem como todas as quotas que forem incluídas ao capital social. (IV) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a posse e a propriedade dos Direitos Creditórios descritos no Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária, assim como os frutos, rendimentos e vantagens vinculado a esses Créditos.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 174
Volume na Data de Emissão: R$ 53.750.000,00	**Quantidade de ativos:** 53750
Data de Vencimento: 27/06/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena Fiduciariamente (i) 691.828 mil cotas de propriedade da HEDGE SHOPPING PARQUE DOM PEDRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, bem como 160.904 mil cotas de titularidade do SHOPPING WEST PLAZA FUNDO DE INESTIMENTO IMOBILIÁRIO e 10.793 mil cotas de propriedade da o HEDGE FLORIPA SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO. (ii) promete alienar a partir de 23/06/2023 as cotas que forem atribuídas a alienante; (II) Cessão de Rendimentos: Cede fiduciariamente os Direitos Econômicos e os valores que sejam oriundos das cotas alienadas, cede ainda 25% das vantagens que decorram da participação do cedente no Shopping Jardim Sul e 12,5% dos Direito Econômicos e valores que forem frutos da sua participação no Shopping West Plaza; (III) Fundo de Despesa;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 196
Volume na Data de Emissão: R$ 53.570.000,00	**Quantidade de ativos:** 53570
Data de Vencimento: 27/06/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena Fiduciariamente (i) 691.828 mil cotas de propriedade da HEDGE SHOPPING PARQUE DOM PEDRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, bem como 160.904 mil cotas de titularidade do SHOPPING WEST PLAZA FUNDO DE INESTIMENTO IMOBILIÁRIO e 10.793 mil cotas de propriedade da o HEDGE FLORIPA SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO. (ii) promete alienar a partir de 23/06/2023 as cotas que forem atribuídas a alienante; (II) Cessão de Rendimentos: Cede fiduciariamente os Direitos Econômicos e os valores que sejam oriundos das cotas alienadas, cede ainda 25% das vantagens que decorram da participação do cedente no Shopping Jardim Sul e 12,5% dos Direito Econômicos e valores que forem frutos da sua participação no Shopping West Plaza;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 197
Volume na Data de Emissão: R$ 53.570.000,00	**Quantidade de ativos:** 53570
Data de Vencimento: 27/06/2033	
Taxa de Juros: CDI + 2,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena Fiduciariamente (i) 691.828 mil cotas de propriedade da HEDGE SHOPPING PARQUE DOM PEDRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, bem como 160.904 mil cotas de titularidade do SHOPPING WEST PLAZA FUNDO DE INESTIMENTO IMOBILIÁRIO e 10.793 mil cotas de propriedade da o HEDGE FLORIPA SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO. (ii) promete alienar a partir de 23/06/2023 as cotas que forem atribuídas a alienante; (II) Cessão de Rendimentos: Cede fiduciariamente os Direitos Econômicos e os valores que sejam oriundos das cotas alienadas, cede ainda 25% das vantagens que decorram da participação do cedente no Shopping Jardim Sul e 12,5% dos Direito Econômicos e valores que forem frutos da sua participação no Shopping West Plaza	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 198
Volume na Data de Emissão: R$ 53.750.000,00	**Quantidade de ativos:** 53750
Data de Vencimento: 27/06/2033	
Taxa de Juros: CDI + 2,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena Fiduciariamente (i) 691.828 mil cotas de propriedade da HEDGE SHOPPING PARQUE DOM PEDRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, bem como 160.904 mil cotas de titularidade do SHOPPING WEST PLAZA FUNDO DE INESTIMENTO IMOBILIÁRIO e 10.793 mil cotas de propriedade da o HEDGE FLORIPA SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO. (ii) promete alienar a partir de 23/06/2023 as cotas que forem atribuídas a alienante; (II) Cessão de Rendimentos: Cede fiduciariamente os Direitos Econômicos e os valores que sejam oriundos das cotas alienadas, cede ainda 25% das vantagens que decorram da participação do cedente no Shopping Jardim Sul e 12,5% dos Direito Econômicos e valores que forem frutos da sua participação no Shopping West Plaza; (III) Fundo de Despesa;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 181
Volume na Data de Emissão: R$ 13.160.000,00	**Quantidade de ativos:** 13160
Data de Vencimento: 15/10/2026	
Taxa de Juros: 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Montrecon Construções Ltda, Andressa Castro Khouri Cipriano, Andressa Castro Khouri Cipriano, Barbara Castro Khouri, Eric Kalil Cipriano e Eric Kalil Cipriano; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena os imóveis bem como as futuras unidades em garantia, sendo o imóvel de matricula n° 4.102, registrado no 1° Oficial do Registro de Imóveis de Londrina; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente a posse e todos os direitos relacionados a ela; (IV) Cessão Fiduciária: Cede todos os Direitos Creditórios e demais rendimentos oriundos dos Direitos Creditórios listados no Anexo do Contrato de Cessão fiduciária;

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 200
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60000
Data de Vencimento: 21/06/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% 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:** 183
Volume na Data de Emissão: R$ 43.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 43000
Data de Vencimento: 20/07/2026	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Aval prestado pela Avalista	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 191
Volume na Data de Emissão: R$ 16.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 16000
Data de Vencimento: 15/07/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval: O aval prestado pelos avalistas, sendo eles: WILLIAN GONZALES SORENSEN e AÉCIO FLÁVIO BARALDI SIQUEIRA; (II) Promessa de Cessão Fiduciária: Cede a posse e domínio de todos os frutos e rendimentos da totalidade das quotas de emissão de SPE; (III) Alienação Fiduciária de Imóveis: A ser constituída; (IV) Fundo de Reserva; (V) Fundo de Despesa;	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 187
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70000
Data de Vencimento: 25/07/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval: Prestados pelos avalistas, sendo eles: GUILHERME CASSATELLA PAES GREGORI, ANA LUCIA CASSATELLA PAES, NESTOR GRANJA GREGORI; (II) Alienação Fiduciária de participações: Cede fiduciariamente: (I) 8.238.000 milhões de ações, 1.041.000 milhões de quotas, 120.065 e 6.278.000 de quotas de titularidade da PG3, PG8, da L.K.S.P.E, da PG5 respectivamente bem como todas as novas ações/quotas que forem constituídas no Capital Social e todos os valores pagos ou a pagar pelas fiduciantes; (III) Cessão Fiduciária: Cedem Fiduciariamente a Fiduciária dos Direitos Creditórios dos Empreendimentos descrito nos anexos I a IV, (ii) a Fiduciante 1, 5, 6 e 7 cedem fiduciariamente à totalidade dos seus direitos creditórios futuros;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 188
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150000
Data de Vencimento: 28/07/2028	
Taxa de Juros: 103% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 195
Volume na Data de Emissão: R$ 13.400.000,00	**Quantidade de ativos:** 13400
Data de Vencimento: 19/10/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quota: Aliena 10 mil quotas sociais de titularidade das Fiduciante, que representam 100% das quotas sociais, quaisquer novas quotas que sejam atribuídas a Fiduciante e o direito ao recebimento de distribuição de lucros atribuídos as quotas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o Galpão Epiroc matricula 1.992, registrado no Cartório de Imóveis de Vespasiano/MG	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 186
Volume na Data de Emissão: R$ 650.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 650000
Data de Vencimento: 14/08/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 6,22% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Os Créditos Imobiliários Seniores que lastreiam os CRI Seniores contam com a Alienação Fiduciária de Cotas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 163
Volume na Data de Emissão: R$ 43.002.000,00	**Quantidade de ativos:** 43002
Data de Vencimento: 15/08/2028	
Taxa de Juros: CDI + 0,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pela fiadora, sendo ela: RAÍZEN S.A.;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 190
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 15/07/2033	
Taxa de Juros: CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os Direitos Creditórios oriundo da exploração dos imóveis de propriedade das fiduciantes especificada no Anexo I do contrato de Cessão Fiduciária e (ii) todos os quaisquer direito, principais emergente dos Direitos Creditórios advindos dos recebíveis decorrentes dos Imóveis e que venham a ser depositados na conta corrente nº 2061335-1, agência 0001, do QI SCD S.A. (329) de titularidade da Superfrio; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída; (III) Fundo de Despesa:	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Série: 1	**Emissão:** 179
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80000
Data de Vencimento: 14/08/2031	
Taxa de Juros: CDI + 3,18% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Contrato de Cessão Fiduciária	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 153
Volume na Data de Emissão: R$ 150.800.000,00	**Quantidade de ativos:** 150800
Data de Vencimento: 27/03/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,06% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 2.185.615,39	**Quantidade de ativos:** 1000000
Data de Vencimento: 26/04/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Quotas constituída pela Oceania, a Vista ao Mar Participações Ltda., e a Progetto Investimentos Imobiliários Ltda. sobre a totalidade das quotas de emissão da Leda; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis 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; (iii) 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; (iii) Fiança prestada pela Sra. Andrea Garziera, pelo Sr. Pietro Eduardo Terto Garziera, pelo Sr. Leonardo Terto Garziera e pelo Sr. Emmanuel Soares Brito Junior; (iv) Coobrigação pela Oceania 1942 Investimentos LTDA.; (v) Aval prestado pela Sra. Andrea Garziera, pelo Sr. Pietro Eduardo Terto Garziera, pelo Sr. Leonardo Terto Garziera, pelo Sr. Emmanuel Soares Brito Junior e pela Oceania 1942 Investimentos LTDA.; (vi) 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; e (vii) Fundo de Despesas cujos recursos poderão ser utilizados para o cumprimento de eventuais despesas em decorrência da manutenção do Patrimônio Separado. (viii) Alienações Fiduciárias de Quotas constituída pela Vista ao Mar e a Itaparica 2045 S.R.L. sobre a totalidade das quotas de emissão da Oceania.	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Autorregulação ANBIMA

Agente Fiduciário

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 7
Volume na Data de Emissão: R$ 9.269.467,60	**Quantidade de ativos:** 10000
Data de Vencimento: 20/12/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Apólices de Seguro DFI nº 01.65.9187099, Proposta sob o nº 6500002441, por averbação contratada pela Emissora, com auxílio do Agente de Cobrança, para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva), vinculando, assim, o respectivo Devedor como segurado, nos termos dos respectivos Contratos Imobiliários vinculados, com a finalidade de garantir a preservação da garantia de alienação fiduciária dos Créditos Imobiliários em caso de danos físicos do imóvel. Os valores referentes aos respectivos prêmios devera o ser pagos pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado, sendo que os Devedores realizam o pagamento individual do premio para a Securitizadora, por meio de boleto banca rio e/ou outro documento de cobrança enviado mensalmente para o pagamento da parcela mensal Créditos Imobiliários vinculados; e (iii) Apólices de Seguro MIP nº 01.61.9156989, Proposta sob o nº 6100001882, por averbação contratada pela Emissora, com auxílio do Agente de Cobrança, para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença (ILPD), vinculando, assim, o respectivo Devedor como segurado, nos termos dos respectivos Contratos Imobiliários vinculados, com a finalidade de garantir o fluxo financeiro dos pagamentos dos Créditos Imobiliários em caso de morte ou invalidez permanente do Devedor. Os valores referentes aos respectivos prêmios devera o ser pagos pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado, sendo que os Devedores realizam o pagamento individual do premio para a Securitizadora, por meio de boleto banca rio e/ou outro documento de cobrança enviado mensalmente para o pagamento da parcela mensal dos Créditos Imobiliários vinculados.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 10
Volume na Data de Emissão: R$ 21.500,00	**Quantidade de ativos:** 21500
Data de Vencimento: 16/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval prestado pelo Sr. Carlos Luciano Martins Ribeiro, Sra. Ednara de Oliveira Martins Braga e Silva e Sra. Patrícia Auxiliadora de Oliveira Martins Sepúlveda; e (II) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios de sua titularidade seja matriz ou filiais decorrentes de: (a) a Agenda de Pagamentos, observado o limite das Unidades de Recebíveis; (b) os Recebíveis de Cartões, observado o limite das Unidades de Recebíveis; (c) as Unidades de Recebíveis; (d) as Unidades de Recebíveis Depositadas; (e) as Contas Vinculadas; e (f) os rendimentos provenientes dos Investimentos Permitidos nos termos do Contrato de Depositário;	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 34
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150000
Data de Vencimento: 15/06/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,4059% a.a. na base 252. **IPCA + 7,7459% a.a. na base 252.**	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Fiança prestada pelo Hospital Care Caledonia S.A.; pelo Hospital São Lucas S.A. e pelo São Lucas Ribeirinia S.A.;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 6
Volume na Data de Emissão: R$ 13.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 13500
Data de Vencimento: 15/06/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7,8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD SP; - Atos Societários da Devedora devidamente arquivados na Junta Comercia; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD SP;	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Plaenge Participações S.A., pelo Sr. Alexandre Dores Fabian, Carlos Roberto da Silva Melquiades, Evaldo Florindo Medina Fabian, Ézaro Medina Fabian, Fernando Dores Fabian e Mário Koji Numara; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, presentes e futuros, oriundos de 19% (dezenove por cento) de cada Contrato de Venda e Compra relacionado às Unidades do Empreendimento. Esses direitos creditórios compreendem o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades comercializadas ou a serem comercializadas pela Devedora aos respectivos Adquirentes, na proporção acima, e na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos, atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto no respectivo Contrato de Venda e Compra, na periodicidade ali estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Venda e Compra (limitados à proporção acima), incluindo os respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Venda e Compra; (iii) Fundo de Despesas mantido na Conta do Patrimônio Separado, para fazer frente às Despesas da Operação; (iv) Fundo de Liquidez mantido na Conta do Patrimônio Separado, que conterá recursos necessários para fazer frente às obrigações de pagamento de Remuneração das Devedoras durante a Operação.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 17.433.902,00	**Quantidade de ativos:** 17433902
Data de Vencimento: 28/12/2026	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.

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

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 75

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Volume na Data de Emissão: R$ 57.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 57000
Data de Vencimento: 15/09/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 6,8301% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 44
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 102
Volume na Data de Emissão: R$ 28.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 28000
Data de Vencimento: 23/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas: alienação fiduciária sobre a totalidade das Cotas, de titularidade da You Inc. sobre 100% do capital social da Sociedade Manzanillo Empreendimento Imobiliário LTDA.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis, sob as matrículas que comporão o Empreendimento após a aquisição por meio da Destinação de Recursos; (iii) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas, após o Lançamento Comercial do Empreendimento sobre as matrículas desmembradas oriundas da Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis, (i) dos recebíveis futuros decorrentes da comercialização das Unidades ("Recebíveis"); (ii) do Sobejo; e (iii) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (i) e (ii) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas à Cedente com relação aos créditos	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

mencionados nos itens (i) e (ii) acima; e (v) Seguro Fiança, emitida por Pottencial Seguradora S.A., com validade de 12 de dezembro de 2022 até as 24 horas do dia 12 de dezembro de 2023.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 70
Volume na Data de Emissão: R$ 33.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 33500
Data de Vencimento: 17/12/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 7,6541% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária: a ser constituída pela Devedora em favor da Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, em garantia das Obrigações Garantidas: (i) dos Direitos Creditórios; (ii) dos direitos sobre a Conta Vinculada e sobre os saldos positivos da Conta Vinculada, na qual serão depositados os Direitos Creditórios; (iii) dos demais valores creditados ou depositados na Conta Vinculada, inclusive valores objeto de ordens de pagamento, investimentos ou eventuais ganhos e rendimentos oriundos de investimentos realizados com os valores depositados na Conta Vinculada, assim como o produto do resgate ou da alienação de referidos investimentos, os quais passarão a integrar automaticamente a Cessão Fiduciária, independentemente de onde se encontrarem, mesmo que em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iv) dos demais direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, recebidos na Conta Vinculada; e (v) dos bens, ativos ou qualquer outro tipo de investimento realizados com o emprego dos recursos mencionados nos itens (ii) a (iv), acima, inclusive rendimentos, direitos ou bens dele derivados ou neles referenciados.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 85
Volume na Data de Emissão: R$ 79.530.000,00	**Quantidade de ativos:** 79530
Data de Vencimento: 15/12/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7,8381% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não foram constituídas garantias para os Créditos Imobiliários, consequentemente, para os CRI.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 108
Volume na Data de Emissão: R$ 170.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 170000
Data de Vencimento: 20/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Seguro: Prestado pela AVLA no valor máximo de R$ 14.202.285,19 para caso (a) o Fundo de Reserva fique, a qualquer momento, inferior ao Valor de Recomposição do Fundo de Reserva; ou (b) não haja recursos suficientes para o pagamento da amortização dos CRI (?Sinistro?), o Seguro será acionado pela Emissora mediante envio de aviso de ocorrência de Sinistro, conforme modelo constante da Apólice de Seguro (?Aviso de Sinistro?) e a Seguradora deverá pagar, diretamente na Conta do Patrimônio Separado, em até 25 (vinte e cinco) dias corridos do Aviso de Sinistro, conforme procedimento descrito na Cláusula 9.2.3 do Termo de Securitização, (1) quando for o Sinistro previsto na alínea (a) acima, a diferença entre (i) o saldo do Fundo de Reserva; e (ii) o Valor de Recomposição do Fundo de Reserva; e (2) quando for o Sinistro previsto na alínea (b) acima, o montante devido à título de amortização dos CRI, ambos até o Limite Máximo de Cobertura.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 71
Volume na Data de Emissão: R$ 7.866.875,98	**Quantidade de ativos:** 786687598
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: (ii) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá na Conta do Patrimônio Separado, mediante a retenção dos recursos decorrentes da integralização dos CRI, um fundo de despesas no valor de R$ 30.000,00 cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento das despesas da operação de emissão dos CRI	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 91
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 21/12/2034	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 62
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 15/12/2032	
Taxa de Juros: 8,3467% a.a. na base 252.	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de imóveis: Em garantia aliena os seguinte imóveis: (i) Auto Shopping, matrícula de n° 127.563, registrado no 1° registro de imóveis de Guarulhos/SP (ii) Outlet Premium Grande São Paulo, matrícula de n° 3.859, registrado no cartório de Registro de imóveis da comarca de Itaquaquecetuba/SP, (iii) Imigrantes e (iv) Bandeirantes (II) Cessão Fiduciária de Direito Creditórios: (i) dos Direitos Creditórios Auto Shopping; (ii) dos Direitos Creditórios Grande São Paulo, (iii) dos Direitos Creditórios Imigrantes, Direitos Creditórios Bandeirantes e (iv) dos Direitos Creditórios Shopping Maia (III) Hipoteca: Será feito a hipoteca do Shopping Maia

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 116
Volume na Data de Emissão: R$ 3.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 3300
Data de Vencimento: 25/11/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 14,7176% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em garantia do pagamento foi constituída Alienação Fiduciária de Imóvel, elencados na CCI. (II) Apólice de seguro: (i) Apólice de seguro DFI , nº 01.65.9187099, Proposta sob o nº 6500002441contratada pela emissora, (ii) Apólice de seguro MIP o, nº 01.61.9156989, Proposta sob o nº 6100001882, contrata pela emissora.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 22
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 15/02/2030	
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 Imóveis: Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas a Fiduciante, neste ato, aliena fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, à Fiduciária, a propriedade fiduciária dos Imóveis listados nos Anexos I e II dos Contratos de AFI (II) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada: Em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas e sem prejuízo das demais Garantias as Fiduciantes, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, cedem e prometem ceder fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta das contas correntes nº 6898452-4 e 3692428-9, agência 0001: (i) os recursos mantidos e/ou depositados nas Contas Vinculadas, (ii) todos os direitos e prerrogativas das Fiduciantes relativos à titularidade da Conta Vinculada, (iii) os direitos creditórios relativos a todos os boletos e ordens de pagamento emitidas pelas Fiduciantes para pagamento nas Contas Vinculadas (III) Fundo de Despesa: A Securitizadora reterá parta dos valores constituídos pela emissão dos CRI, cujo recursos serão utilizados para o pagamento das despesas da Operação de Securitização (IV) Fundo de Reserva: A Securitizadora reterá parta dos valores constituídos pela emissão dos CRI, cujos recursos deverão ser utilizados para pagamento das Obrigações Garantidas inadimplidas	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 134
Volume na Data de Emissão: R$ 27.548.534,46	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 05/07/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fundo de reserva: 1.800.557,81 milhões de reais (II) Fundo de despesa: 1.370.610,50 milhões de reais (II) Cessão Fiduciária: da totalidade dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários, representados em sua integralidade pelas CCI	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 142
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 11/06/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 11,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 122
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 11/06/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 11,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 154
Volume na Data de Emissão: R$ 142.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 142400
Data de Vencimento: 27/03/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,06% a.a. na base 252.	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 146
Volume na Data de Emissão: R$ 8.878.000,00	**Quantidade de ativos:** 8878
Data de Vencimento: 20/03/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 360. **IPCA + 7% a.a. na base 360.**	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cartão de Fiança Bancária: Será garantido por Carta de Fiança Bancária nº 639.075-1 emitida pelo Banco Safra, no valor de 17.707.140,46 milhões de reais, Carta de Fiança Bancária nº 10042301008000 emitida pelo Banco Itaú Unibanco no valor de 23.382.206,00 milhões de reais e Carta de Fiança Bancária nº 641.497-8 emitida pelo Banco Safra, no valor de 4.298.049,84 milhões de reais, perfazendo o valor total de 45.387.396,30 milhões de reais.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 127
Volume na Data de Emissão: R$ 21.300.721,03	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 12/07/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de imóveis: A ser estabelecida no contrato de alienação fiduciária (II) Fundo de reserva: O valor de R$ 453.634,55 reais	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 151
Volume na Data de Emissão: R$ 5.027.000,00	**Quantidade de ativos:** 5027
Data de Vencimento: 16/06/2028	
Taxa de Juros: 12,094% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a totalidade dos ativos das conta 66149-5, de titularidade da Tenda Negócios e conta 66148-7 de titularidade da Construtora Tenda, todas nas agência	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

8541, livre e desimpedidos de qualquer pendência ou ônus, bem como de todos os direitos e privilégios ou garantias que estejam ou venham a ser atrelados aos ativos.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 157
Volume na Data de Emissão: R$ 17.423.000,00	**Quantidade de ativos:** 17423
Data de Vencimento: 16/06/2028	
Taxa de Juros: 12,0094% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a totalidade dos ativos das conta 66149-5, de titularidade da Tenda Negócios e conta 66148-7 de titularidade da Construtora Tenda, todas nas agência 8541, livre e desimpedidos de qualquer pendência ou ônus, bem como de todos os direitos e privilégios ou garantias que estejam ou venham a ser atrelados aos ativos.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 177
Volume na Data de Emissão: R$ 21.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 21000
Data de Vencimento: 13/06/2028	
Taxa de Juros: 105% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 166
Volume na Data de Emissão: R$ 8.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 8500
Data de Vencimento: 15/06/2026	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança: Prestada pelos fiadores, sendo eles: Verticale Desenvolvimento Imobiliário S.A.,Waill Esteves de Oliveira Junior, Murilo Marchesini Esteves De Oliveira, DPM Participações e Administradora Patrimonial Ltda, Carlos Eduardo Ortiz Jimenez e Maria Vitoria Ortiz Jimenez; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena em garantia a posse e a propriedade do imóvel de matrícula n° 94.567, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha e de propriedade da Vértice Caieiras; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente as participações da sociedade que vão representar 100% do Capital, bem como todas as quotas que forem incluídas ao capital social. (IV) Cessão	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Fiduciária: Cede fiduciariamente a posse e a propriedade dos Direitos Creditórios descritos no Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária, assim como os frutos, rendimentos e vantagens vinculado a esses Créditos.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 181
Volume na Data de Emissão: R$ 5.370.000,00	**Quantidade de ativos:** 5370
Data de Vencimento: 15/10/2026	
Taxa de Juros: 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Montrecon Construções Ltda, Andressa Castro Khouri Cipriano, Andressa Castro Khouri Cipriano, Barbara Castro Khouri, Eric Kalil Cipriano e Eric Kalil Cipriano; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena os imóveis bem como as futuras unidades em garantia, sendo o imóvel de matricula n° 4.102, registrado no 1° Oficial do Registro de Imóveis de Londrina; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente a posse e todos os direitos relacionados a ela; (IV) Cessão Fiduciária: Cede todos os Direitos Creditórios e demais rendimentos oriundos dos Direitos Creditórios listados no Anexo do Contrato de Cessão fiduciária;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 186
Volume na Data de Emissão: R$ 460.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 460000
Data de Vencimento: 13/07/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 8,85% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Os Créditos Imobiliários Seniores que lastreiam os CRI Seniores contam com a Alienação Fiduciária de Cotas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 163
Volume na Data de Emissão: R$ 256.998,00	**Quantidade de ativos:** 256998
Data de Vencimento: 15/08/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pela fiadora, sendo ela: RAÍZEN S.A.;

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 190
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 15/07/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os Direitos Creditórios oriundo da exploração dos imóveis de propriedade das fiduciantes especificada no Anexo I do contrato de Cessão Fiduciária e (ii) todos os quaisquer direito, principais emergente dos Direitos Creditórios advindos dos recebíveis decorrentes dos Imóveis e que venham a ser depositados na conta corrente nº 2061335-1, agência 0001, do QI SCD S.A. (329) de titularidade da Superfrio; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída; (III) Fundo de Despesa:	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 17.433.902,00	**Quantidade de ativos:** 17433902
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 44
Volume na Data de Emissão: R$ 6.000,00	**Quantidade de ativos:** 6000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 116
Volume na Data de Emissão: R$ 55.691.092,93	**Quantidade de ativos:** 5000
Data de Vencimento: 24/11/2042	
Taxa de Juros: PRE + 14,7176% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em garantia do pagamento foi constituída Alienação Fiduciária de Imóvel, elencados na CCI. (II) Apólice de seguro: (i) Apólice de seguro DFI , nº 01.65.9187099, Proposta sob o nº 6500002441contratada pela emissora, (ii) Apólice de seguro MIP o, nº 01.61.9156989, Proposta sob o nº 6100001882, contrata pela emissora.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 71
Volume na Data de Emissão: R$ 3.655.244,43	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 15/03/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: (ii) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá na Conta do Patrimônio Separado, mediante a retenção dos recursos decorrentes da integralização dos CRI, um fundo de despesas no valor de R$ 30.000,00 cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento das despesas da operação de emissão dos CRI	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 146
Volume na Data de Emissão: R$ 12.642.000,00	**Quantidade de ativos:** 12642
Data de Vencimento: 20/03/2035	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 360. **IPCA + 7% a.a. na base 360.**
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (I) Cartão de Fiança Bancária: Será garantido por Carta de Fiança Bancária nº 639.075-1 emitida pelo Banco Safra, no valor de 17.707.140,46 milhões de reais, Carta de Fiança Bancária nº 10042301008000 emitida pelo Banco Itaú Unibanco no valor de 23.382.206,00 milhões de reais e Carta de Fiança Bancária nº 641.497-8 emitida pelo Banco Safra, no valor de 4.298.049,84 milhões de reais, perfazendo o valor total de 45.387.396,30 milhões de reais.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 166
Volume na Data de Emissão: R$ 3.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 3500
Data de Vencimento: 15/06/2026	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança: Prestada pelos fiadores, sendo eles: Verticale Desenvolvimento Imobiliário S.A.,Waill Esteves de Oliveira Junior, Murilo Marchesini Esteves De Oliveira, DPM Participações e Administradora Patrimonial Ltda, Carlos Eduardo Ortiz Jimenez e Maria Vitoria Ortiz Jimenez; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena em garantia a posse e a propriedade do imóvel de matrícula n° 94.567, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha e de propriedade da Vértice Caieiras; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente as participações da sociedade que vão representar 100% do Capital, bem como todas as quotas que forem incluídas ao capital social. (IV) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a posse e a propriedade dos Direitos Creditórios descritos no Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária, assim como os frutos, rendimentos e vantagens vinculado a esses Créditos.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 181
Volume na Data de Emissão: R$ 5.470.000,00	**Quantidade de ativos:** 5470
Data de Vencimento: 15/10/2026	
Taxa de Juros: 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Montrecon Construções Ltda, Andressa Castro Khouri Cipriano, Andressa Castro Khouri Cipriano, Barbara Castro Khouri, Eric Kalil Cipriano e Eric Kalil Cipriano; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena os imóveis bem como as futuras unidades em garantia, sendo o imóvel de matricula n° 4.102, registrado no 1° Oficial do Registro de Imóveis de Londrina; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente a posse e todos os direitos relacionados a ela; (IV) Cessão Fiduciária: Cede todos os Direitos Creditórios e demais rendimentos oriundos dos Direitos Creditórios listados no Anexo do Contrato de Cessão fiduciária;	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 17.433.902,00	**Quantidade de ativos:** 1743390
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 44
Volume na Data de Emissão: R$ 6.000,00	**Quantidade de ativos:** 6000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 146
Volume na Data de Emissão: R$ 9.057.000,00	**Quantidade de ativos:** 9057
Data de Vencimento: 20/03/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 360. **IPCA + 7% a.a. na base 360.**	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Garantias: (I) Cartão de Fiança Bancária: Será garantido por Carta de Fiança Bancária nº 639.075-1 emitida pelo Banco Safra, no valor de 17.707.140,46 milhões de reais, Carta de Fiança Bancária nº 10042301008000 emitida pelo Banco Itaú Unibanco no valor de 23.382.206,00 milhões de reais e Carta de Fiança Bancária nº 641.497-8 emitida pelo Banco Safra, no valor de 4.298.049,84 milhões de reais, perfazendo o valor total de 45.387.396,30 milhões de reais.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 166
Volume na Data de Emissão: R$ 2.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 2000
Data de Vencimento: 15/06/2026	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança: Prestada pelos fiadores, sendo eles: Verticale Desenvolvimento Imobiliário S.A.,Waill Esteves de Oliveira Junior, Murilo Marchesini Esteves De Oliveira, DPM Participações e Administradora Patrimonial Ltda, Carlos Eduardo Ortiz Jimenez e Maria Vitoria Ortiz Jimenez; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena em garantia a posse e a propriedade do imóvel de matrícula n° 94.567, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha e de propriedade da Vértice Caieiras; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente as participações da sociedade que vão representar 100% do Capital, bem como todas as quotas que forem incluídas ao capital social. (IV) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a posse e a propriedade dos Direitos Creditórios descritos no Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária, assim como os frutos, rendimentos e vantagens vinculado a esses Créditos.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 181
Volume na Data de Emissão: R$ 3.800.000,00	**Quantidade de ativos:** 3800
Data de Vencimento: 15/10/2026	
Taxa de Juros: 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Montrecon Construções Ltda, Andressa Castro Khouri Cipriano, Andressa Castro Khouri Cipriano, Barbara Castro Khouri, Eric Kalil Cipriano e Eric Kalil Cipriano; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena os imóveis bem como as futuras unidades em garantia, sendo o imóvel de matricula n° 4.102, registrado no 1° Oficial do Registro de Imóveis de Londrina; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente a posse e todos os direitos relacionados a ela; (IV) Cessão Fiduciária: Cede todos os Direitos Creditórios e demais rendimentos oriundos dos Direitos Creditórios listados no Anexo do Contrato de Cessão fiduciária;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 53

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Volume na Data de Emissão: R$ 34.867.805,00	**Quantidade de ativos:** 34867805
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 44
Volume na Data de Emissão: R$ 8.600,00	**Quantidade de ativos:** 8600
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 146
Volume na Data de Emissão: R$ 5.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 5000
Data de Vencimento: 20/01/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 360. **IPCA + 7% a.a. na base 360.**	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cartão de Fiança Bancária: Será garantido por Carta de Fiança Bancária nº 639.075-1 emitida pelo Banco Safra, no valor de 17.707.140,46 milhões de reais, Carta de Fiança Bancária nº 10042301008000 emitida pelo Banco Itaú Unibanco no valor de 23.382.206,00 milhões de reais e Carta de Fiança Bancária nº 641.497-8 emitida pelo Banco Safra, no valor de 4.298.049,84 milhões de reais, perfazendo o valor total de 45.387.396,30 milhões de reais.	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 9.584.551,00	**Quantidade de ativos:** 9584551
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 44
Volume na Data de Emissão: R$ 1.000,00	**Quantidade de ativos:** 1000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 7	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 8.551.703,00	**Quantidade de ativos:** 8551703
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 7	**Emissão:** 44
Volume na Data de Emissão: R$ 1.000,00	**Quantidade de ativos:** 1000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 8	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 8.551.703,00	**Quantidade de ativos:** 8551703
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 8	**Emissão:** 44
Volume na Data de Emissão: R$ 500.000,00	**Quantidade de ativos:** 500
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 9	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 8.551.703,00	**Quantidade de ativos:** 8551703
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 9	**Emissão:** 44
Volume na Data de Emissão: R$ 32.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 32100
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 20% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Ativo: CRI	
Série: 10	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 17.103.406,00	**Quantidade de ativos:** 17103406
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 11	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 9.063.130,00	**Quantidade de ativos:** 9063130
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 12	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 8.108.014,00	**Quantidade de ativos:** 8108014
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 13	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 8.108.014,00	**Quantidade de ativos:** 8108014
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 14	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 8.108.014,00	**Quantidade de ativos:** 8108014
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 15	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 16.216.029,00	**Quantidade de ativos:** 16216029
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A.	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 16	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 7.858.420,00	**Quantidade de ativos:** 7858420
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 17	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 7.007.061,00	**Quantidade de ativos:** 7007061
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 18	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 7.007.061,00	**Quantidade de ativos:** 7007061
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 19	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 7.007.061,00	**Quantidade de ativos:** 7007061
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 20	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 14.014.124,00	**Quantidade de ativos:** 14014124
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

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.	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 93	**Emissão:** 93
Volume na Data de Emissão: R$ 14.800.000,00	**Quantidade de ativos:** 14800
Data de Vencimento: 16/11/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança prestada por: Labor Desenvolvimento, Labor Engenharia, Igor Malfera e José Marfará; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: A alienação fiduciária representa por este instrumento recairá sobre a fração ideal do imóvel objeto da matrícula 1488 do 8º Oficial do Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG equivalente à área total das unidades individualizadas listadas no Anexo. (iii) Alienação Fiduciária de Participações de 100% das quotas da Sociedade MMC LOURDES BAHIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA.; (iv) Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios Compromissados e Existentes, referente aos instrumentos de venda ou promessa de venda de Unidades, tais contatos estão devidamente identificados no "Anexo - Direitos Creditórios"; (vi) Fundo de Reserva. A Operação contará com a garantia do Fundo de Despesas, mantido na Conta da Operação, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para o pagamento das Despesas da Operação (incluindo os tributos aplicáveis), sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro.	

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.	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Renovação do Seguro da AF de Equipamentos (última vigência 03.2022)
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: - Cópia do Aditamento Semestral da Cessão Fiduciária para atualizar a relação dos Contratos de Venda e respectivos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente; - Verificação do Fundo de IPTU e Condomínio referente aos meses de abril a outubro de 2022	
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: - Cópia do Aditamento Semestral da Cessão Fiduciária para atualizar a relação dos Contratos de Venda e respectivos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente; - Verificação do Fundo de IPTU e Condomínio referente aos meses de abril a outubro de 2022	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) a Cessão Fiduciária; e (v) os Fundos.	

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

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 378	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200000
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Em relação aos Créditos Imobiliários, para assegurar o fiel e pontual pagamento das Obrigações Garantidas (conforme abaixo definidas), foram outorgadas, de forma compartilhada, em favor das Dívidas de Mercado: (i) Cessão Fiduciária de (a) Direitos dos Contratos Cedidos da Devedora, (b) Rendimentos dos Investimentos Permitidos da Devedora, (c) Direitos dos Contratos Cedidos da TNI e (d) Rendimentos dos Investimentos Permitidos da TNI; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas, compartilhadas entre as Dívidas de Mercado.	

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

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: 11/03/2024	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, conforme AGT de 06/09/2022.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Fundo de Despesas.	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Autorregulação ANBIMA

Agente Fiduciário

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 397	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Relatório de Destinação de Recursos - 1ºS de 2022	
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$ 38.162.000,00	**Quantidade de ativos:** 38162
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;	
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.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

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.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

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: (i) Fiança prestada pela WPR Participações LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios de titularidade da Devedora, originados no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, correspondentes a 32,35% (trinta e dois inteiros e trinta e cinco décimos por cento) da Parcela Habite-se (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária), totalizando o montante principal de R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), bem como respectiva atualização monetária, remuneração, encargos e quaisquer outros acessórios devidos no âmbito do Compromisso de Venda e Compra; e (iii) Seguro de Garantia Financeira, com cobertura correspondente a no mínimo R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), emitido em termos aceitáveis aos potenciais investidores dos CRI, pela KOVR Seguradora S.A., com resseguro da Beazley Furlonge Limited ? Lloyd?s, por prazo não inferior a Data de Vencimento.	

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.	
Garantias: Os CRI não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora.	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

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.	
Garantias: Os CRI não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora.	

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.	
Garantias: Os CRI não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 433	**Emissão:** 1

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

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

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 440	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 56.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 56000
Data de Vencimento: 15/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) promessa da Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 445	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 20/08/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: Pendências atualizadas: - 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; - Balancetes Financeiros Semestrais da Companhia acompanhados da verificação dos índices financeiros e declaração de conformidade - 1ºS de 2022.
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 Fiduciaria; 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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Celebração do 1° Aditamento a Alienação Fiduciária de Imóvel DCC,, DCB, CLE e DCR devidamente registrados; - Celebração do 1° Aditamento aso Contratos de Cessão CLE, DCR e DCB devidamente registrados;	
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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Destinação de Recursos do 2ºT e 3ºT de 2022, acompanhado do Relatório de Medição de Obras e documentação comprobatória das despesas	
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	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Destinação de Recursos do 2ºT e 3ºT de 2022, acompanhado do Relatório de Medição de Obras e documentação comprobatória das despesas
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienações Fiduciárias de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 456	**Emissão:** 456
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 15/10/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias da Emissão: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrente da exploração desenvolvidas no imóvel de matrícula 135.871; (ii) a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, (iii) Alienação Fiduciária dos Imóveis de matrículas nº 23.037 e 23.038 da cidade de Duque de Caxias/RJ (iv) Alienação Fiduciária do Imóvel de matrícula nº 135.871 da cidade de Barueri/SP; (v) Fundo de Despesas no montante de 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) e (vi) Patrimônio Separado.	

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

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. **IPCA + 4,5% a.a. na base 360.**	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Foram constituídas: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Despesas

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: - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis registrado no RGI de São Paulo - SP referente ao imóvel de matrícula 413.176 e as respectivas matrículas 395 (unidades em estoque na época do contrato ou eventual saldo de estoque após as vendas) comprovando tal registro, observado; - Demonstrações Financeiras Auditadas consolidadas e Contrato Social Atualizado da (i) GAFISA S.A. e (ii) GAFISA 80 PARTICIPAÇÕES SA (Fiduciantes) do ano de 2021 e Contrato Social da Devedora atualizado para verificação do valor nominal atualizado das Quotas.	
Garantias: (i) Aval outorgado por GAFISA S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.545.826/0001-07; (ii) Fiança outorgada por GAFISA S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.545.826/0001-07; (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	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Inadimplementos no período: Pendências Consolidadas: - Relatório de Destinação de Recursos referente ao semestre findo em abril de 2022 e outubro de 202
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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovação da recomposição do Fundo de Despesas, referente aos meses de junho de 2022 a dezembro de 2022	
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.	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Balancetes Trimestrais da Emissora PORTO 5 e demais empresas do grupo econômico referentes ao primeiro, segundo e terceiro trimestre de 2022.	
Garantias: Fiança prestada pelo Sr. Carlos Berto Soares da Silva Pinto, pelo Sr. Antonio Fernando Soares da Silva Pinto e pelo Sr. Rafael Ribeiro Nascimento.	

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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras contábeis auditadas relativas ao exercício social findo, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes referente ao ano de 2021	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária, sendo ambas compartilhadas entre os CRI das 473ª e 486ª séries da 1ª emissão da Securitizadora; (iii) Fundo de Reserva e (iv) Fundo de Despesas.	

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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis do Anexo I do referido contrato no 9º RGI de Salvador/BA; ; - Relatório Inicial de Rating da Operação feito pela SR Rating; - Cópia do Requerimento à Secretaria do Patrimônio da União (SPU) para consulta acerca de eventual localização dos imóveis sob área de gestão da SPU; - Balancete Financeiro do 1º semestre de 2022 da Devedora (BHG SA BRAZIL);	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de imóvel de 202 (duzentas e duas) unidades autônomas do empreendimento hoteleiro denominado ?Novotel Salvador Rio Vermelho?, localizado na Rua Monte Conselho, nº 505, Rio Vermelho, CEP 41.940-370, na cidade de Salvador, estado da Bahia, objeto das matrículas listadas no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, todas do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador/BA; e (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios cujo montante correspondente	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

ao Fluxo de Caixa Livre do Empreendimento Hoteleiro será calculado mensalmente pela Companhia, de acordo com a fórmula descrita no Contrato de Cessão Fiduciária.

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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis sob a matricula n° 2.413 registrado no 1° Cartório de Registro de Imóveis de Maragogi, AL no endereço Rodovia AL 101 Norte, s/n, Sítio Boca do Rio, Gleba A, Zona Rural, Japaratinga, AL, CEP 57.950-000; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sob a matricula n° 351 registrado no 3° Cartório de Registro de Imóveis de Maceió, AL no endereço na Rodovia AL 101 Norte, s/n, Maceió, AL, CEP 57.039-700; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;(iv) Fiança prestada pelo Sr. Mário Gonçalo Morais e Vasconcellos e pela Sra. Márcia Luíza Morais e Vasconcelllos; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 509	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 300.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 300000
Data de Vencimento: 15/03/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não foram constituídas garantias específicas em favor dos Titulares do CRI.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 510	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 300.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 300000
Data de Vencimento: 15/03/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 6,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não foram constituídas garantias específicas em favor dos Titulares do CRI.	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Autorregulação ANBIMA

Agente Fiduciário

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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Livro de Registro de Debêntures Nominativs e Livro de Registro de Transferência de Debêntures Nominativas da PNU Nações arquivados na JUCESP; - Aditamento ao (i) Contrato de Cessão Fiduciária, (ii) Escritura de Emissão de Debêntures, (iii) Termo de Securitização e (iv) Escritura de Emissão de CCI nos termos da AGT de 05/08/2022	
Garantias: (i) Fiança prestada pela WT Participações; (ii) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios de titularidade da Devedora, originados no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, relacionados à Parcela Habite-se, bem como respectiva atualização monetária, remuneração, encargos e quaisquer outros acessórios devidos no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, conforme formalizada pelos Contratos de Cessão Fiduciária; e (ii) Seguro Garantia Financeira, com cobertura correspondente a no mínimo R$15.000.000,00 (dez milhões de reais), emitido em termos aceitáveis aos potenciais investidores dos CRI, pela KOVR Seguradora S.A., com resseguro da Beazley Furlonge Limited ? Lloyd?s, por prazo não inferior a Data de Vencimento. As garantias listadas nos itens (ii) e (iii) acima foram firmadas de forma compartilhada entre a presente Emissão, entre a Série 418ª e a 69ª Emissão da Securitizadora.	

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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pela Companhia Agrícola Quatá; e (ii) Cessão Fiduciária (a) da totalidade dos Direitos Creditórios, incluindo todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas, ações, receita, multa de mora, penalidade, e/ou indenização devidas à Devedora pela Cooperativa em decorrência dos Direitos Creditórios, livres e desembaraçados de quaisquer Gravames, penhora, arrolamento, arresto ou sequestro; e (b) os direitos da Devedora contra o Banco Depositário com relação à titularidade da Conta Vinculada e a todos os e quaisquer recursos lá depositados, incluindo aplicações financeiras existentes ou feitas de tempos em tempos ou os recursos depositados em e/ou vinculados à Conta Vinculada.	

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	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Taxa de Juros: IPCA + 6,9849% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Aval prestada pela Companhia Agrícola Quatá.

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: Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 31
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200000
Data de Vencimento: 15/06/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 6,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Aval prestado pela Dexco S.A.	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 32
Volume na Data de Emissão: R$ 185.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 185000
Data de Vencimento: 16/06/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança: como fiadores - Fabiano Denis de Paula, Alessandra Francis Nunes de Paula (II) Cessão Fiduciária: sobre futuros Direitos Creditórios oriundos da celebração de novos Contratos de Venda e Compra de Insumos pela Fiduciante; e o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária da Conta Vinculada e de todos e quaisquer Direitos Creditórios. (III) Fundo de Despesa: As Partes concordam em constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Emitente, dos recursos da integralização dos CRA depositados na Conta Centralizadora no montante equivalente ao Valor do Fundo de Despesas (6 meses de Despesas recorrentes), Os recursos do Fundo de Despesas serão utilizados pela Securitizadora para fazer frente às despesas do Patrimônio Separado, às Despesas Recorrentes e/ou às Despesas Extraordinárias. (IV) Fundo de Reserva: As Partes concordam em constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Reserva, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Emitente, da integralização dos CRA depositados na Conta Centralizadora, em montante equivalente ao Valor do Fundo de Reserva. Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados pela Securitizadora para cobrir eventuais inadimplências da Emitente relacionadas ao pagamento da Remuneração e/ou quaisquer outros valores devidos pela Emitente nos termos do Termo durante o prazo da Operação.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 33
Volume na Data de Emissão: R$ 15.800.000,00	**Quantidade de ativos:** 15800
Data de Vencimento: 30/06/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval, prestado pela Sra. CRISTINA FIGUEREDO DA SILVA PEREIRA. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel, referente aos imóveis objeto das matrículas nº 2.977 e 3.368 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São João do Paraíso, Estado do Maranhão, bem como suas plantações, acessões, melhoramentos, construções e acessórios que nele(s) se encontra(m), incluindo todos os produtos, subprodutos, resíduos de valor econômico e outros frutos sob qualquer forma desenvolvidos, explorados ou obtidos a partir do(s) imóvel(is), ainda que não averbados na matrícula, de sua exclusiva propriedade. (iii) Cessão Fiduciária, os direitos creditórios do Garantidor relativos à titularidade da conta corrente nº 372637-9, agência 001 mantida junto ao Banco Arbi S.A. (Conta Vinculada e Depositário, respectivamente), de movimentação exclusiva do Depositário, nos termos do (Contrato de Serviços de Depositário), incluindo sobre as aplicações financeiras realizadas a partir da Conta Vinculada; e os direitos creditórios, presentes e futuros, de titularidade (a) do Garantidor e da Cristina, decorrentes do Contrato de Compra e Venda celebrado entre o Garantidor e a Cristina, na qualidade de vendedores, e Charles Ferreira do Nascimento e Cleany Morais Ferreira, na qualidade de compradores, referente à venda do imóvel rural denominado Fazenda Nova York, no município de Itinga do Maranhão, Estado do Maranhão, com matrícula nº 3.804/2019, ficha nº 001, livro 2, do Cartório Único de Itinga do Maranhão; e (b) do Garantidor, da Cristina e da Rogeria, decorrentes do Instrumento Particular de Contrato de Promessa de Compra e Venda de Imóveis Rurais e Outras Avenças celebrado entre o Garantidor, a Cristina e a Rogeria, na qualidade de vendedores, e Antonio Carlos Priori Júnior e Carla Gabriel Priori, na qualidade de compradores, referente à venda dos seguintes imóveis rurais:	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

(1) Fazenda Carecona, Lote 123 da Gleba Gurupi/II, no município de Itinga do Maranhão, Estado do Maranhão, com matrícula nº 3842, ficha nº 01 e 03, livro 2, da Serventia Extrajudicial da Comarca de Itinga do Maranhão; (2) Fazenda Coqueiro, da Gleba Fazenda Gurupi, no município de Itinga do Maranhão, Estado do Maranhão, com matrícula nº 3771, ficha nº 01 e 03v, livro 2, da Serventia Extrajudicial da Comarca de Itinga do Maranhão; (3) Fazenda Guaramandi II ? Parte 1, no município de Itinga do Maranhão, Estado do Maranhão, com matrícula nº 4147, ficha nº 01 e 02, livro 2, da Serventia Extrajudicial da Comarca de Itinga do Maranhão; e (4) Fazenda Guaramandi II ? Parte 2, no município de Itinga do Maranhão, Estado do Maranhão, com matrícula nº 4148, ficha nº 01 e 02, livro 2, da Serventia Extrajudicial da Comarca de Itinga do Maranhão

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 25
Volume na Data de Emissão: R$ 45.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 45000
Data de Vencimento: 10/11/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: em conjunto, Carlos, Carlos Filho, Lenita, Antonio, Marilena e Maria. (ii) Alienações Fiduciárias de Imóveis: sobre os seguintes imóveis de propriedade da Devedora: (i) imóvel objeto da matrícula nº 3.293, do Registro de Imóveis da Comarca de Ipanguaçu/RN (Fazenda Bananeiras I); (ii) imóvel objeto da matrícula nº 3.294, do Registro de Imóveis da Comarca de Ipanguaçu/RN (Fazenda Bananeiras II); (iii) imóvel objeto da matrícula nº 465, do Registro de Imóveis da Comarca de Ocara/CE (Fazenda Varzinha ? Gleba B); e (iv) o imóvel objeto da matrícula nº 9.248, do Cartório Alexandre Gondim da comarca de Aracati/CE (Sítio Giral II e, em conjunto com a Fazenda Bananeiras I, a Fazenda Bananeiras II e a Fazenda Varzinha ? Gleba B, Imóveis).	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 45
Volume na Data de Emissão: R$ 28.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 28000
Data de Vencimento: 16/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança prestada por Agripar Participações S.A. e ERNANI KLINGELHOEFER JUDICE. (ii) Cessão Fiduciária: promete ceder, em favor da Fiduciária, (i) os direitos creditórios pecuniários detidos pelo Fiduciante decorrentes da totalidade dos Contratos com Clientes formalizados junto aos Clientes, livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames, incluindo, mas não se limitando, aos eventuais aditamentos, multas, encargos, acréscimos, garantias, juros moratórios, direitos ou opções oriundas dos Contratos com Clientes (Direitos Creditórios Clientes), até o limite da Razão de Garantia (conforme abaixo prevista) e desde que possuam prazo de vencimento superior a 1 (um) ano contado de sua respectiva data de celebração; e (ii) todos e quaisquer valores decorrentes do pagamento dos Contratos com Clientes depositados na Conta do Patrimônio Separado (conforme definido no Contrato de Cessão), inclusive aqueles relacionados a aplicações financeiras realizadas a partir da Conta do Patrimônio Separado (Diretos Creditórios Conta do Patrimônio Separado e, em conjunto com os Direitos Creditórios Clientes, (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: as obrigações garantidas pela Alienação Fiduciária objeto do presente Contrato estão descritas no Anexo I do presente contrato. E ainda, integrarão automaticamente a presente Alienação Fiduciária: (i) quaisquer novas	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

quotas e/ou demais direitos que venham a ser atribuídos à Fiduciante, e (ii) quaisquer quotas, valores mobiliários e/ou demais direitos que venham a substituir as Quotas. (iv) Alienação Fiduciária de Equipamentos: promete alienar fiduciariamente à Fiduciária, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Equipamentos, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames e encargos de qualquer natureza, e seus acessórios utilizados no funcionamento e localizados na Fábrica

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 44
Volume na Data de Emissão: R$ 61.830.000,00	**Quantidade de ativos:** 61830
Data de Vencimento: 11/12/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança prestada pelo Sr. VICTOR BACCARAT SILVA e pela GUANABARA AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de (a) todos os direitos creditórios, atuais e/ou futuros, principais e acessórios, de titularidade da Guanabara, decorrentes do ?Instrumento Particular de Parceria Agrícola e Outras Avenças?, celebrado em 19 de abril de 2021, entre a Guanabara e a Companhia Melhoramentos Norte do Paraná, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.082.962/0003-93 (?Contrato de Parceria? e ?Companhia Melhoramentos?, respectivamente), os quais deverão ser depositados exclusivamente na Conta Vinculada (?Direitos Creditórios ? Contrato de Parceria?); e (b) totalidade dos recursos depositados e mantidos de tempos em tempos na conta nº 702768-6, agência 0002, do Banco BOCOM BBM S.A. (?Banco Depositário?) de titularidade da Guanabara e movimentada única e exclusivamente pela Securitizadora, nos termos do ?Contrato de Prestação de Serviços de Banco Depositário? (?Conta Vinculada? e ?Contrato de Administração de Conta?, respectivamente) e do ?Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia de Direitos Creditórios e Outras Avenças?; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel denominado Fazenda Jussara, Gleba B, com área de 1895,4504ha, localizado no Município de Jussara, Estado do Paraná, objeto da matrícula nº 40.572 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cianorte/Paraná.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 46
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 31/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária: Será constituída a Alienação Fiduciária dos Imóveis, conforme disciplinada na Escritura Pública, sendo que deverão representar, em cada Data de Verificação (conforme definida na Escritura Pública), um montante equivalente ou superior à Razão de Garantia da Alienação Fiduciária (II) Penhor Rural: Penhora de primeiro grau de preferência e sem concorrência de terceiros sobre as plantações de soja e colheitas pendentes ou em via de formação, conforme o caso, relativas às safras 22/23, 23/24, 24/25, 25/26 e 26/27, de propriedade do Devedor (III) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Serão cedidos fiduciariamente os recebíveis de titularidade do Devedor de contrato(s) de fornecimento de soja em valor equivalente a, no mínimo, o Valor Anual devido nesta CPR Financeira no ano da constituição de referida garantia (IV) Aval: Como avalistas (i) ANTÔNIO PIRES RIBEIRO, (ii) SÉRGIO ANTÔNIO VILELA PIRES, (iii) MARIA CRISTINA VILELA PIRES, (iv) JAQUELINE SILVA OLIVEIRA PIRES SILVA	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

OLIVEIRA PIRES (V) Fundos de despesas: Será constituída na conta centralizadora o Fundo de Despesas, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora por conta e ordem do Devedor, dos recursos da integralização dos CRA

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 300.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 300000
Data de Vencimento: 18/02/2026	
Taxa de Juros: PRE + 13,153% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Os CRA não contam com qualquer tipo de garantia	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 52
Volume na Data de Emissão: R$ 64.572.000,00	**Quantidade de ativos:** 64572
Data de Vencimento: 18/02/2026	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Dos imóveis: (i) matrículas nº 6.751, nº 9.164 e nº 51.294 do Cartório de Registro de Imóveis, Comarca de Trindade, Estado de Goiás, (ii) matrículas nº 4.222 e nº 3.558 do Cartório de Registro de Imóveis, Comarca de Cruzília, Estado de Minas Gerais, (iii) matrícula nº 7.827 e nº 8.559 do Cartório de Registro de Imóveis, Comarca de São João do Oeste, Estado de Santa Catarina (II) Alienação Fiduciária de Equipamentos: nos termos do contrato de AFE (III) Cessão Fiduciária: (i) de todos os direitos creditórios de titularidade da Cedente, (ii) de todos e quaisquer direitos depositados na conta de nº 64507-6, mantida na agência nº 8541 do Itaú Unibanco S.A., (iii) de todos e quaisquer direitos depositados na conta de 64508-4, mantida na agência nº 8541 do Itaú Unibanco S.A. e (iv) todos e quaisquer direitos futuros, detidos e a serem detidos pela Cedente	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 55
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80000
Data de Vencimento: 28/04/2028	
Taxa de Juros: CDI + 3,1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Garantias: (I) Aval: Prestado pelos avalistas, sendo eles: ADELINO BISSONI, VILYMAR BISSONI, GLOMIR BISSONI, SANTO NICOLAU BISSONI, DEISE CRISTINA BISSONI SACHETTI e BISSONI AGROPECUÁRIA LTDA. (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Alienação fiduciária dos imóveis de matriculas descritas no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, no Anexo I.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 59
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80000
Data de Vencimento: 22/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: AQUILA FERRUM PARTICIPAÇÕES LTDA, ANDRÉ CANDIDO DE PAULA e ALEXANDRE CANDIDO DE PAULA; (II) Alienação Fiduciária: Aliena fiduciariamente todas as Soqueiras de cana-de-açúcar plantadas, de sua exclusiva titularidade, nos Locais de Lavoura indicados no Anexo II do contrato de Alienação Fiduciária; (III) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente os direitos presente e futuros, da cedente, que seja oriundo do contrato de Compra e venda de cana de açúcar entre a Cedente e a Usina Caeté S.A., cede ainda os recursos que forem depositados na conta corrente de titularidade da Cedente sob o n° 601565-6, mantida na agência da Vórtx, bem como os créditos da cedente contra o Banco Depositário decorrente dos investimentos mantidos;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 60
Volume na Data de Emissão: R$ 18.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 18300
Data de Vencimento: 18/04/2029	
Taxa de Juros: CDI + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval: Aval prestados pelos avalistas, sendo eles: Agro Organic Comércio e Representações Ltda e Vinicius Oliver Alves; (II) Alienação Fiduciária: Aliena fiduciariamente o imóvel de matrícula n° 8.837, registrado no Cartório de Registro de imóvel de Montividiu/GO de propriedade da Devedora; (III) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os Direitos Creditórios, os recebíveis que sejam pagos pelos clientes decorrente dos contratos de Compra e Venda de Soja e Milho que deverão ser depositados na conta corrente bancária de titularidade da Devedora de n° 373415-0 e Agência 0001-9 mantida no Arbi S.A., a conta vinculante e dos valores, títulos oriundos da aplicação financeira; (IV) Fundo de Reserva;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 51
Volume na Data de Emissão: R$ 18.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 18000

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Data de Vencimento: 26/08/2027
Taxa de Juros: CDI + 8% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (I) Aval: Prestado pelos avalistas, sendo eles: AGRISOY AGRONEGÓCIOS LTDA, EDUARDO SEBASTIAN SCHELL RICHART e CLEONILCE REJANE SCHELL RICHART; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena Fiduciariamente o imóvel registrado no 1° Tabelionato de Notas e Registro de imóvel, de matricula n° 4512. (III) Cessão Fiduciária: Cede em garantia, os Direitos Creditórios e a totalidade dos pagamentos feito pelos clientes;

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 65
Volume na Data de Emissão: R$ 300.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 300000
Data de Vencimento: 15/06/2026	
Taxa de Juros: 11,72% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 63
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35000
Data de Vencimento: 01/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval: Prestado pelos Avalistas, sendo esses nomeados como Avalista no Termo de Securitização; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o imóvel registrado no Cartório de Formosa de Rio Preto/BA, de matrícula 69 e de titularidade da alienante; (III) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os Direitos Creditórios, bem como os recurso que forem obtidos com a realização oriundos de operações mercantis nos contratos de Compra e Venda de de soja, milho, feijão, milheto e/ou sorgo. Além disso cede ainda a própria Conta Vinculada e os títulos e valores provenientes de investimentos permitidos;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 28
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 16/05/2029	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Taxa de Juros: .
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 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.	

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

ANEXO VIII
DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A TRUE SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Emissora"), para fins de atendimento ao previsto pela Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários da 212ª emissão, em 2 (duas) séries ("Emissão"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que (i) nos termos da Lei nº 14.430, conforme em vigor, e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, assegura a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI, as Garantias, o Fundo de Despesas, o Fundo de Reserva, o Fundo de Obras e a Conta Centralizadora; (ii) verificou em conjunto com os assessores legais contratados no âmbito da Emissão, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, precisão, consistência, suficiência e atualização das informações prestadas no Termo de Securitização; (iii) para os fins do artigo 27, inciso I, alínea "c", da Resolução CVM 160, seu registro de companhia securitizadora, categoria "S1", sob o nº 663, perante a CVM está devidamente atualizado; (iv) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração do Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (v) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta.

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

São Paulo, 9 de outubro de 2023.

TRUE SECURITIZADORA S.A.

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

ANEXO IX
DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

ANEXO IX-A
DESTINAÇÃO DE RECURSOS | REEMBOLSO – PRIMEIRA SÉRIE

Proprietária Terra Mundi Eldorado Empreendimentos SPE LTDA, matrícula 207.236 do 1º RGI da Capital de Goiânia, Estado de Goiás, situado em Rua. VV8 Quadra. AC3 Lote. Area Village Veneza.					
DESCRIÇÃO DA DESPESA	**DOCUMENTO**	**DATA DA NOTA FISCAL, ESCRITURAS OU OUTRO DOCUMENTO QUE COMPROVE TAL DESPESA**	**DATA DO EFTIVO PAGAMENTO**	**VALOR DO REEMBOLSO**	**Percentual em relação ao valor da Emissão**
Material de ferragista	64331	03/10/2022	11/11/2022	R$ 714,00	0,00%
Material de ferragista	67025	18/01/2023	14/02/2023	R$ 1.056,00	0,00%
Mão de obra de execução	4	06/07/2023	21/07/2023	R$ 12.000,00	0,03%
Mestre de obras	1	28/04/2023	26/05/2023	R$ 2.578,44	0,01%
Mestre de obras	2	09/06/2023	16/06/2023	R$ 8.918,94	0,03%
Mestre de obras	3	04/07/2023	07/07/2023	R$ 8.918,94	0,03%
Tubulação de laje	322	28/04/2023	26/05/2023	R$ 42.543,85	0,12%
Aço CA50-60	88106	20/09/2021	18/10/2021	R$ 14.499,20	0,04%
Aço CA50-60	88267	27/09/2021	25/10/2021	R$ 6.928,62	0,02%
Aço CA50-60	88808	25/10/2021	22/11/2021	R$ 166.846,71	0,49%
Aço CA50-60	89213	11/11/2021	09/12/2021	R$ 47.904,53	0,14%
Aço CA50-60	89219	11/11/2021	09/12/2021	R$ 39.589,62	0,12%
Aço CA50-60	90137	06/01/2022	01/02/2022	R$ 7.249,60	0,02%
Aço CA50-60	91364	04/03/2022	08/04/2022	R$ 4.005,13	0,01%
Aço CA50-60	91379	04/03/2022	08/04/2022	R$ 12.036,98	0,04%
Aço CA50-60	91930	30/03/2022	26/04/2022	R$ 5.154,28	0,02%
Aço CA50-60	93419	31/05/2022	28/06/2022	R$ 5.674,74	0,02%
Aço CA50-60	95820	05/09/2022	07/10/2022	R$ 157.942,75	0,46%
Material de ferragista	451	18/10/2022	11/11/2022	R$ 4.414,00	0,01%
Aço CA50-60	14918	17/01/2023	07/02/2023	R$ 37.482,24	0,11%
Aço CA50-60	16637	14/04/2023	05/05/2023	R$ 68.066,95	0,20%
Aço CA50-60	16638	14/04/2023	15/05/2023	R$ 50.414,04	0,15%
Aço CA50-60	16674	17/04/2023	15/05/2023	R$ 12.351,90	0,04%
Aço CA50-60	16675	17/04/2023	15/05/2023	R$ 22.588,33	0,07%
Cimento	41007	11/10/2021	01/11/2021	R$ 7.710,00	0,02%
Cimento	42318	03/12/2021	27/12/2021	R$ 3.598,00	0,01%

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Cimento	43204	12/01/2022	01/02/2022	R$	7.420,00	0,02%
Cimento	44150	17/02/2022	10/03/2022	R$	3.180,00	0,01%
Cimento	44271	22/02/2022	15/03/2022	R$	2.650,00	0,01%
Cimento	46742	12/05/2022	31/05/2022	R$	2.308,17	0,01%
Cimento	47474	10/06/2022	28/06/2022	R$	2.637,92	0,01%
Engenheiro de obra	94	20/09/2022	07/10/2022	R$	2.000,00	0,01%
Aluguel de máquinas	103	28/04/2022	16/05/2022	R$	5.940,00	0,02%
Aluguel de máquinas	113	22/06/2022	06/07/2022	R$	9.000,00	0,03%
Aluguel de máquinas	120	19/09/2022	05/10/2022	R$	7.590,00	0,02%
Aluguel de máquinas	135	17/02/2023	13/03/2023	R$	31.900,00	0,09%
Aluguel de máquinas	137	30/03/2023	18/04/2023	R$	31.592,00	0,09%
Aluguel de máquinas	141	05/05/2023	05/06/2023	R$	3.450,00	0,01%
Aluguel de máquinas	145	12/06/2023	14/07/2023	R$	7.600,00	0,02%
Aluguel de máquinas	81	05/10/2021	18/10/2021	R$	2.685,00	0,01%
Material de ferragista	39592	31/01/2023	06/03/2023	R$	199,00	0,00%
Material de ferragista	40173	19/04/2023	15/05/2023	R$	300,00	0,00%
Material de ferragista	40286	09/05/2023	30/06/2023	R$	1.264,00	0,00%
Material de ferragista	40287	09/05/2023	05/06/2023	R$	526,50	0,00%
Material de ferragista	40498	06/06/2023	05/07/2023	R$	200,25	0,00%
Material de ferragista	40724	04/07/2023	07/08/2023	R$	768,00	0,00%
Agregados	27691	08/02/2022	05/04/2022	R$	1.800,00	0,01%
Agregados	31127	22/09/2022	14/10/2022	R$	2.400,00	0,01%
Agregados	31325	05/10/2022	05/12/2022	R$	1.500,00	0,00%
Agregados	31527	18/10/2022	11/11/2022	R$	2.400,00	0,01%
Agregados	31895	08/11/2022	05/12/2022	R$	2.400,00	0,01%
Agregados	32289	30/11/2022	13/12/2022	R$	2.400,00	0,01%
Agregados	32974	19/01/2023	06/02/2023	R$	3.900,00	0,01%
Agregados	33183	01/02/2023	14/03/2023	R$	4.800,00	0,01%
Agregados	33352	09/02/2023	06/03/2023	R$	2.400,00	0,01%
Agregados	33462	16/02/2023	14/03/2023	R$	7.200,00	0,02%
Agregados	33569	25/02/2023	14/03/2023	R$	2.400,00	0,01%
Agregados	33600	28/02/2023	15/03/2023	R$	4.800,00	0,01%
Agregados	33857	14/03/2023	05/04/2023	R$	4.800,00	0,01%
Agregados	33991	21/03/2023	14/04/2023	R$	2.100,00	0,01%
Agregados	34168	30/03/2023	05/05/2023	R$	1.200,00	0,00%
Material de ferragista	2870197	17/03/2022	14/04/2022	R$	82,30	0,00%

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Material de ferragista	2879036	25/03/2022	05/05/2022	R$	64,95	0,00%
Material de ferragista	289375	27/01/2022	16/03/2022	R$	60,00	0,00%
Material de ferragista	338441	22/09/2022	07/11/2022	R$	1.468,80	0,00%
Material de ferragista	342043	04/10/2022	07/11/2022	R$	3.022,50	0,01%
Material de ferragista	342044	04/10/2022	07/11/2022	R$	498,40	0,00%
Material de ferragista	372677	25/01/2023	06/03/2023	R$	549,80	0,00%
Material de ferragista	374505	31/01/2023	06/03/2023	R$	152,75	0,00%
Material de ferragista	376468	07/02/2023	06/03/2023	R$	741,06	0,00%
Material de ferragista	394593	19/04/2023	05/06/2023	R$	193,68	0,00%
Material de ferragista	400127	11/05/2023	19/06/2023	R$	1.289,35	0,00%
Material de ferragista	403869	25/05/2023	14/06/2023	R$	1.361,10	0,00%
Material de ferragista	406502	03/06/2023	05/07/2023	R$	4.361,10	0,01%
Material de ferragista	150943	25/08/2022	14/09/2022	R$	1.873,99	0,01%
Material de ferragista	420832	10/02/2023	13/03/2023	R$	5.380,00	0,02%
Material de ferragista	433228	06/06/2023	05/07/2023	R$	1.080,00	0,00%
Tubulação de laje	39	28/11/2022	09/12/2022	R$	1.350,00	0,00%
Tubulação de laje	43	29/12/2022	10/01/2023	R$	1.350,00	0,00%
Tubulação de laje	58	28/04/2023	26/05/2023	R$	1.500,00	0,00%
Material de ferragista	43321	14/01/2022	09/03/2022	R$	1.134,38	0,00%
Relatório Técnico	138	20/12/2021	23/12/2021	R$	12.306,50	0,04%
Raspadora	890	17/02/2023	06/03/2023	R$	3.720,00	0,01%
Raspadora	922	14/06/2023	27/06/2023	R$	4.200,00	0,01%
Raspadora	928	17/07/2023	28/07/2023	R$	2.500,00	0,01%
Mão de obra de execução	106	18/10/2021	05/11/2021	R$	3.000,00	0,01%
Mão de obra de execução	109	19/11/2021	07/12/2021	R$	840,00	0,00%
Mão de obra de execução	112	20/12/2021	05/01/2022	R$	839,99	0,00%
Mão de obra de execução	115	31/01/2022	07/02/2022	R$	145,00	0,00%
Mão de obra de execução	156	28/04/2023	19/05/2023	R$	39.034,52	0,11%
Fundação e Contenção	477	22/10/2021	16/11/2021	R$	7.940,08	0,02%
Fundação e Contenção	642	24/03/2022	22/09/2022	R$	1.937,27	0,01%
Material metalúrgico	23095	14/09/2021	14/10/2021	R$	19.447,42	0,06%
Material metalúrgico	26384	18/04/2023	15/05/2023	R$	1.450,00	0,00%
Material metalúrgico	26389	18/04/2023	15/05/2023	R$	6.264,00	0,02%
Impermeabilização	21141	20/12/2021	19/01/2022	R$	600,00	0,00%
Materiais de ferragista	2588	05/11/2021	06/12/2021	R$	209,90	0,00%
Materiais de ferragista	3259	16/03/2022	13/04/2022	R$	20,70	0,00%

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Materiais de ferragista	3262	16/03/2022	13/04/2022	R$	67,40	0,00%
Materiais de ferragista	4740	18/04/2023	15/05/2023	R$	91,32	0,00%
Aço CA50-60	218663	23/02/2022	24/03/2022	R$	11.843,03	0,03%
Aço CA50-60	222562	02/05/2022	27/05/2022	R$	13.708,47	0,04%
Material de ferragista	470	06/06/2023	05/07/2023	R$	255,00	0,00%
Material de ferragista	471	06/06/2023	05/07/2023	R$	952,00	0,00%
Material de ferragista	472	06/06/2023	05/07/2023	R$	930,30	0,00%
Madeiramento	798	10/04/2023	05/05/2023	R$	1.695,60	0,00%
Madeiramento	799	10/04/2023	05/05/2023	R$	10.046,60	0,03%
Material de ferragista	686844	03/10/2022	07/11/2022	R$	1.804,80	0,01%
Material de ferragista	726344	01/02/2023	06/03/2023	R$	1.226,47	0,00%
Material de ferragista	733701	24/02/2023	14/03/2023	R$	7.380,00	0,02%
Concreto	184	17/08/2022	05/09/2022	R$	17.480,00	0,05%
Concreto	3108	21/01/2022	07/02/2022	R$	58.282,47	0,17%
Concreto	3800	18/04/2022	05/05/2022	R$	24.224,00	0,07%
Concreto	4694	21/09/2022	05/10/2022	R$	169.993,96	0,50%
Concreto	4815	18/10/2022	07/11/2022	R$	20.490,00	0,06%
Concreto	5287	20/12/2022	13/01/2023	R$	77.924,01	0,23%
Concreto	5559	24/01/2023	13/02/2023	R$	59.204,00	0,17%
Concreto	5808	17/02/2023	18/04/2023	R$	212.524,06	0,62%
Concreto	6193	30/03/2023	02/05/2023	R$	32.400,07	0,09%
Concreto	6424	28/04/2023	19/05/2023	R$	64.144,00	0,19%
Mão de obra de execução	11	20/02/2023	15/03/2023	R$	33.655,00	0,10%
Mão de obra de execução	14	30/03/2023	11/04/2023	R$	31.186,86	0,09%
Mão de obra de execução	18	02/05/2023	05/06/2023	R$	68.117,80	0,20%
Mão de obra de execução	6	23/01/2023	14/02/2023	R$	36.130,00	0,11%
Aluguel de máquinas	37083	20/07/2022	05/08/2022	R$	900,00	0,00%
Aluguel de máquinas	37893	21/12/2022	05/01/2023	R$	600,00	0,00%
Mão de obra de execução	18	20/09/2021	05/10/2021	R$	19.350,20	0,06%
Mão de obra de execução	21	18/10/2021	05/11/2021	R$	30.929,00	0,09%
Mão de obra de execução	33	19/11/2021	07/12/2021	R$	14.500,83	0,04%
Mão de obra de execução	38	03/01/2022	14/01/2022	R$	9.494,60	0,03%
Mão de obra de execução	40	20/01/2022	07/02/2022	R$	6.219,91	0,02%
Mão de obra de execução	43	21/02/2022	07/03/2022	R$	52.052,60	0,15%
Mão de obra de execução	55	28/03/2022	05/04/2022	R$	39.389,95	0,11%
Mão de obra de execução	59	27/04/2022	16/05/2022	R$	18.455,00	0,05%

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Mão de obra de execução	65	20/07/2022	05/08/2022	R$	20.947,01	0,06%
Mão de obra de execução	68	17/08/2022	05/09/2022	R$	32.139,15	0,09%
Mão de obra de execução	69	21/09/2022	05/10/2022	R$	29.785,91	0,09%
Mão de obra de execução	76	18/10/2022	07/11/2022	R$	21.800,00	0,06%
Mão de obra de execução	84	16/11/2022	05/12/2022	R$	27.640,15	0,08%
Mão de obra de execução	90	20/12/2022	05/01/2023	R$	43.790,85	0,13%
Material de ferragista	3130	18/01/2023	14/02/2023	R$	280,00	0,00%
Material de ferragista	726	03/10/2022	07/11/2022	R$	216,00	0,00%
Madeiramento	487	24/01/2022	09/03/2022	R$	10.500,00	0,03%
Madeiramento	7748	20/12/2021	19/01/2022	R$	2.325,00	0,01%
Madeiramento	7802	18/01/2022	17/02/2022	R$	810,00	0,00%
Mão de obra de execução	265	28/04/2023	19/05/2023	R$	50.961,07	0,15%
Mão de obra de execução	272	29/06/2023	27/07/2023	R$	9.562,50	0,03%
Controle de obra	1077	19/10/2022	07/11/2022	R$	2.200,00	0,01%
Controle de obra	1110	16/11/2022	05/12/2022	R$	2.200,00	0,01%
Material de ferragista	1474497	10/07/2021	04/10/2021	R$	1.661,93	0,00%
Material de ferragista	1909076	16/09/2022	05/10/2022	R$	1.119,00	0,00%
Material de ferragista	1938456	25/10/2022	11/11/2022	R$	2.325,00	0,01%
Material de ferragista	2001670	19/01/2023	14/02/2023	R$	4.638,25	0,01%
Material de ferragista	2109744	06/06/2023	05/07/2023	R$	1.033,00	0,00%
Material de ferragista	2142463	17/07/2023	14/08/2023	R$	2.425,00	0,01%
Agregado	221446	22/02/2022	09/03/2022	R$	135.004,00	0,39%
Agregado	222590	24/03/2022	05/04/2022	R$	69.999,99	0,20%
Agregado	222732	29/03/2022	27/04/2022	R$	69.820,80	0,20%
Agregado	224486	19/05/2022	06/06/2022	R$	32.995,98	0,10%
Agregado	225731	21/06/2022	06/07/2022	R$	30.024,00	0,09%
Impermeabilização	146967	29/08/2022	14/09/2022	R$	1.268,00	0,00%
Impermeabilização	158917	11/01/2023	06/02/2023	R$	695,00	0,00%
Impermeabilização	170393	05/06/2023	05/07/2023	R$	2.780,00	0,01%
Concreto	81731	22/11/2021	06/12/2021	R$	15.584,00	0,05%
Concreto	81732	22/11/2021	06/12/2021	R$	1.225,00	0,00%
Aço CA50-60	15400	08/11/2021	06/12/2021	R$	7.379,45	0,02%
Aço CA50-60	15434	11/11/2021	09/12/2021	R$	5.189,10	0,02%
Aço CA50-60	15437	11/11/2021	09/12/2021	R$	12.152,50	0,04%
Aço CA50-60	16366	04/03/2022	08/04/2022	R$	1.144,65	0,00%
Aço CA50-60	16377	04/03/2022	12/04/2022	R$	405,60	0,00%

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Aço CA50-60	16602	30/03/2022	26/04/2022	R$	531,05	0,00%
Aço CA50-60	17244	31/05/2022	28/06/2022	R$	521,50	0,00%
Aço CA50-60	18291	05/09/2022	07/10/2022	R$	14.550,20	0,04%
SALARIOS	20739	23/03/2022	14/04/2022	R$	2.878,20	0,01%
SALARIOS	21367	19/05/2022	17/06/2022	R$	793,37	0,00%
SALARIOS	21673	22/06/2022	06/07/2022	R$	772,20	0,00%
SALARIOS	21934	21/07/2022	05/08/2022	R$	561,60	0,00%
SALARIOS	24619	23/02/2023	28/03/2023	R$	7.500,00	0,02%
Locação de equipamentos	3693	06/04/2022	14/04/2022	R$	867,12	0,00%
Locação de equipamentos	3734	27/04/2022	16/05/2022	R$	142,55	0,00%
Locação de equipamentos	4007	21/09/2022	05/10/2022	R$	114,00	0,00%
Locação de equipamentos	10147	06/04/2022	14/04/2022	R$	931,05	0,00%
Locação de equipamentos	10290	27/04/2022	16/05/2022	R$	2.137,77	0,01%
Locação de equipamentos	11216	21/09/2022	05/10/2022	R$	1.328,61	0,00%
Topografia	1116	24/01/2023	06/02/2023	R$	3.600,00	0,01%
Topografia	1145	03/04/2023	11/04/2023	R$	3.600,00	0,01%
Topografia	1160	03/05/2023	23/05/2023	R$	3.600,00	0,01%
Topografia	923	20/10/2021	05/11/2021	R$	4.200,00	0,01%
Topografia	969	21/01/2022	07/02/2022	R$	1.900,00	0,01%
Topografia	992	23/03/2022	05/04/2022	R$	1.400,00	0,00%
Bloco de concreto	42135	26/01/2023	14/02/2023	R$	3.540,00	0,01%
Bloco de concreto	42245	30/01/2023	14/03/2023	R$	2.832,00	0,01%
Bloco de concreto	42561	13/02/2023	14/03/2023	R$	3.540,00	0,01%
Bloco de concreto	42670	16/02/2023	14/03/2023	R$	3.540,00	0,01%
Divisórias	1044	19/04/2023	15/05/2023	R$	6.475,00	0,02%
Mão de obra de execução	230	31/05/2022	14/06/2022	R$	147.016,33	0,43%
Mão de obra de execução	246	14/11/2022	05/12/2022	R$	5.407,20	0,02%
Mão de obra de execução	248	20/12/2022	05/01/2023	R$	14.366,07	0,04%
Mão de obra de execução	251	23/01/2023	06/02/2023	R$	6.934,00	0,02%
Mão de obra de execução	255	16/02/2023	06/03/2023	R$	8.520,95	0,02%
Mão de obra de execução	259	30/03/2023	11/04/2023	R$	8.796,82	0,03%
Mão de obra de execução	264	28/04/2023	05/06/2023	R$	8.331,68	0,02%
Mão de obra de execução	272	13/06/2023	27/06/2023	R$	11.293,33	0,03%
Mão de obra de execução	280	31/07/2023	04/08/2023	R$	6.701,33	0,02%
Mão de obra de execução	3	18/02/2022	07/03/2022	R$	1.200,00	0,00%
Mão de obra de execução	4	22/03/2022	14/04/2022	R$	1.200,00	0,00%

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Mão de obra de execução	6	19/04/2022	05/05/2022	R$	1.200,00	0,00%
Mão de obra de execução	7	18/05/2022	06/06/2022	R$	1.200,00	0,00%
Cimento	292191	24/03/2023	14/04/2023	R$	6.452,00	0,02%
Mão de obra de execução	3834	18/11/2021	06/12/2021	R$	338,00	0,00%
Material elétrico	83713	04/07/2023	07/08/2023	R$	2.144,72	0,01%
Aço CA50-60	89245	12/11/2021	06/12/2021	R$	75.303,15	0,22%
Aço CA50-60	89120	12/11/2021	06/12/2021	R$	77.177,13	0,23%
Fiação	437979	18/07/2023	14/08/2023	R$	6.266,25	0,02%
Entrada de energia	278	16/11/2023	05/12/2023	R$	9.000,00	0,03%
Entrada de energia	291	19/12/2022	05/01/2023	R$	18.000,00	0,05%
Entrada de energia	309	23/01/2023	06/02/2023	R$	18.000,00	0,05%
Entrada de energia	332	30/03/2023	11/04/2023	R$	18.000,00	0,05%
Material de serralheria	26591	25/05/2023	05/07/2023	R$	2.183,75	0,01%
Material de impermeabilização	6509	25/10/2021	06/12/2021	R$	34.500,00	0,10%
Transformador	75390	06/02/2023	14/04/2023	R$	163.800,00	0,48%
Mão de obra de execução	21	18/10/2021	05/11/2021	R$	68.205,80	0,20%
Concreto	102	23/02/2022	14/03/2022	R$	34.708,03	0,10%
Barramentos	330	01/11/2022	05/04/2023	R$	286.760,24	0,84%
Agregados	221446	22/02/2022	09/03/2022	R$	346.860,98	1,01%
Entrada de energia	97	16/03/2023	05/04/2023	R$	6.450,00	0,02%
Cimento	297177	02/05/2023	26/05/2023	R$	6.216,00	0,02%
Instalação hidráulica e elétrica	317	01/03/2023	14/03/2023	R$	46.100,00	0,13%
Compartimentação vertical	2899	28/02/2023	14/03/2023	R$	12.990,00	0,04%
Piso porcelanato	95	03/04/2023	05/05/2023	R$	30.164,40	0,09%
Piso porcelanato	89	15/03/2023	05/04/2023	R$	30.164,40	0,09%
Piso porcelanato	88	09/03/2023	05/04/2023	R$	55.301,40	0,16%
Piso porcelanato	80	24/02/2023	27/03/2023	R$	60.328,80	0,18%
Piso porcelanato	81	24/02/2023	14/03/2023	R$	25.137,00	0,07%
Piso porcelanato	76	08/02/2023	10/03/2023	R$	65.415,42	0,19%
Piso porcelanato	70	30/01/2023	14/02/2023	R$	21.692,04	0,06%
Locação de empilhadeira	8586	17/02/2023	13/03/2023	R$	6.900,00	0,02%
Revestimento cerâmico	726324	03/01/2023	31/03/2023	R$	47.967,34	0,14%
Cimento	53680	13/04/2023	09/05/2023	R$	8.540,00	0,02%

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Cimento	52767	24/02/2023	14/03/2023	R$	8.876,00	0,03%
Aluguel de máquina	134	17/02/2023	06/03/2023	R$	5.632,00	0,02%
Material de incêndio	351424	05/11/2022	05/11/2022	R$	8.835,94	0,03%
Regularização	900	30/03/2023	11/04/2023	R$	5.912,91	0,02%
Piso porcelanato	219126	24/02/2023	27/03/2023	R$	10.468,98	0,03%
Material para grelhas	26097	01/03/2023	05/04/2023	R$	6.092,50	0,02%
Prime para impermeabilização	34647	16/02/2023	14/03/2023	R$	6.300,00	0,02%
Portas de madeira	2007	05/12/2022	05/01/2023	R$	76.573,00	0,22%
Portas de madeira	2097	18/01/2023	15/03/2023	R$	80.630,00	0,24%
Gesso Teto	678	17/02/2023	10/03/2023	R$	32.683,10	0,10%
Aquecimento solar	778	16/11/2022	05/12/2022	R$	46.200,00	0,13%
Aquecimento solar	806	31/01/2023	14/02/2023	R$	34.650,00	0,10%
Aquecimento solar	814	28/02/2023	28/03/2023	R$	19.150,00	0,06%
Aquecimento solar	1475	28/02/2023	28/03/2023	R$	15.500,00	0,05%
Iluminação	14476	25/02/2023	14/04/2023	R$	12.651,00	0,04%
Esquadria de alumínio	604	21/12/2022	05/01/2023	R$	33.867,75	0,10%
Esquadria de alumínio	638	13/04/2023	05/05/2023	R$	40.000,00	0,12%
Esquadria de alumínio	611	17/02/2023	20/03/2023	R$	102.667,22	0,30%
Rota de fuga	62	17/02/2023	13/03/2023	R$	9.337,50	0,03%
Bancadas em granito	160	12/07/2023	21/07/2023	R$	22.014,43	0,06%
Bancadas em granito	137	09/06/2023	16/06/2023	R$	16.736,70	0,05%
Bancadas em granito	132	23/05/2023	07/07/2023	R$	14.529,96	0,04%
Bancadas em granito	3	02/01/2023	16/01/2023	R$	39.432,23	0,11%
Tinta/textura/massa PVA	74306	03/02/2023	14/03/2023	R$	8.618,50	0,03%
Mão de obra de pintura e assentamento	48	29/03/2023	11/04/2023	R$	70.282,50	0,20%
Mão de obra de assentamento	72	28/06/2023	07/07/2023	R$	54.699,33	0,16%

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Registro de Imóveis do Brasil

Assentamento de revestimento	41	16/02/2023	13/03/2023	R$	34.186,50	0,10%
Pintura interna e externa	42	16/02/2023	10/03/2023	R$	38.172,01	0,11%
Shaft em drywall	804	31/03/2023	10/04/2023	R$	7.000,00	0,02%
Shaft em drywall	801	17/02/2023	13/03/2023	R$	15.541,54	0,05%
Pintura interna e externa	14	24/01/2023	08/02/2023	R$	36.691,53	0,11%
Argamassa de assentamento	86398	20/03/2023	05/05/2023	R$	12.914,00	0,04%
Argamassa de assentamento	86397	29/03/2023	14/04/2023	R$	12.255,00	0,04%
Argamassa de assentamento	86210	16/03/2023	05/04/2023	R$	9.758,00	0,03%
Argamassa de assentamento	85600	03/02/2023	13/03/2023	R$	10.227,00	0,03%
Tubulação de gás	17127	11/01/2023	07/02/2023	R$	4.321,40	0,01%
Pintura interna e externa	237	30/03/2023	11/04/2023	R$	56.226,00	0,16%
Argamassa de regularização	99914	30/03/2023	11/04/2023	R$	36.515,00	0,11%
Argamassa de assentamento	98379	17/02/2023	24/03/2023	R$	36.225,00	0,11%
Argamassa de assentamento	97354	24/01/2023	06/02/2023	R$	4.200,00	0,01%
Argamassa de regularização	97355	24/01/2023	06/02/2023	R$	400,00	0,00%
Argamassa de regularização	98378	17/02/2023	24/03/2023	R$	13.080,00	0,04%
Argamassa para assentamento	9670	03/02/2023	20/03/2023	R$	11.130,00	0,03%
Reservatório Termossolar	2404	17/08/2022	19/01/2023	R$	132.000,00	0,38%
Piso porcelanato	10759	08/02/2023	05/05/2023	R$	56.783,81	0,17%
Piso porcelanato	10758	08/02/2023	05/05/2023	R$	31.449,49	0,09%
Material elétrico	663798	14/04/2023	15/05/2023	R$	6.342,97	0,02%
Material elétrico	648537	24/01/2023	06/03/2023	R$	62.389,51	0,18%
Material de incêndio	15686	29/11/2022	16/02/2023	R$	48.767,70	0,14%
Mão de obra de execução	4	08/08/2023	15/08/2023	R$	8.918,94	0,03%
Mão de obra de execução	5	06/09/2023	14/09/2023	R$	8.918,94	0,03%
Impermeabilização	531	16/08/2023	20/09/2023	R$	37.043,46	0,11%
Locação de ferramentas	6	25/07/2023	07/08/2023	R$	1.000,00	0,00%
Locação de ferramentas	1	11/09/2023	14/09/2023	R$	1.000,00	0,00%
Aço CA-50/CA-60	18601	04/08/2023	21/09/2023	R$	31.191,20	0,09%
Aço CA-50/CA-60	18628	07/08/2023	21/09/2023	R$	3.142,00	0,01%

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Registro de Imóveis do Brasil

Aço CA-50/CA-60	18842	18/08/2023	21/09/2023	R$	14.191,85	0,04%
Aço CA-50/CA-60	18846	18/08/2023	21/09/2023	R$	952,68	0,00%
Produto de limpeza	91073	05/07/2023	07/08/2023	R$	439,35	0,00%
Serviço Técnico	112	05/07/2023	07/07/2023	R$	11.160,00	0,03%
Serviço Técnico	118	09/08/2023	16/08/2023	R$	11.160,00	0,03%
Serviço Técnico	121	12/09/2023	14/09/2023	R$	11.160,00	0,03%
Material para limpeza	40724	04/07/2023	07/08/2023	R$	787,00	0,00%
Serviço de serralheria	3	12/09/2023	14/09/2023	R$	5.480,00	0,02%
Mão de obra de execução	164	18/08/2023	11/09/2023	R$	39.891,66	0,12%
Mão de obra de execução	166	11/09/2023	14/09/2023	R$	12.914,83	0,04%
Mão de obra de execução	163	15/08/2023	22/09/2023	R$	15.000,00	0,04%
Concreto usinado	7486	30/08/2023	05/09/2023	R$	55.903,50	0,16%
Locação de ferramentas	38757	09/08/2023	05/09/2023	R$	1.600,00	0,00%
Limpeza de fossas	2175	11/07/2023	07/08/2023	R$	2.100,00	0,01%
Plastificante	754	04/07/2023	07/08/2023	R$	2.340,00	0,01%
Serviços técnicos	37	08/08/2023	16/08/2023	R$	1.950,00	0,01%
Serviços técnicos	39	13/09/2023	15/09/2023	R$	1.950,00	0,01%
Locação de ferramentas	8176	17/08/2023	06/09/2023	R$	1.566,96	0,00%
Locação de ferramentas	11792	15/06/2023	06/09/2023	R$	3.793,40	0,01%
Locação de ferramentas	38326	05/04/2023	02/06/2023	R$	5.203,34	0,02%
Mão de obra de elétrica e hidráulica	57	28/04/2023	05/06/2023	R$	17.960,00	0,05%
Mão de obra de pintura	19	28/04/2023	05/06/2023	R$	8.899,67	0,03%
Material para drywall	2412	17/05/2023	14/06/2023	R$	2.648,00	0,01%
Disco de desbaste	4803	18/05/2023	14/06/2023	R$	1.745,40	0,01%
Tinta/Textura/MassaPVA	75520	26/04/2023	16/06/2023	R$	11.120,22	0,03%
Tinta/Textura/MassaPVA	75522	26/04/2023	16/06/2023	R$	4.320,00	0,01%
Tinta/Textura/MassaPVA	75681	05/05/2023	19/06/2023	R$	2.655,00	0,01%
ADESIVO PU	40217	26/04/2023	27/06/2023	R$	9.000,00	0,03%

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Registro de Imóveis do Brasil

Locação de andaimes	8080	12/06/2023	27/06/2023	R$	2.011,41	0,01%
Frete	3663	15/06/2023	27/06/2023	R$	1.600,00	0,00%
Fiação	397401	29/04/2023	29/06/2023	R$	11.824,20	0,03%
Mão de obra de pedreiro	157	28/06/2023	04/07/2023	R$	30.000,00	0,09%
Material hidráulico	403866	25/05/2023	05/07/2023	R$	2.652,70	0,01%
Espuma Expansiva	403867	25/05/2023	05/07/2023	R$	2.910,60	0,01%
Cubas	2403	13/06/2023	07/07/2023	R$	4.255,00	0,01%
Mão de obra de pintura	257	04/07/2023	07/07/2023	R$	8.362,46	0,02%
Mão de obra de pintura	85	07/07/2023	07/07/2023	R$	7.754,48	0,02%
Mão de obra de elétrica e hidráulica	61	13/06/2023	10/07/2023	R$	15.480,79	0,05%
Mão de obra de assentamento de porta	8	04/07/2023	13/07/2023	R$	6.848,00	0,02%
Motobomba	463	19/06/2023	14/07/2023	R$	2.070,00	0,01%
Assentamento de revestimentos	19	29/06/2023	14/07/2023	R$	9.562,50	0,03%
Mão de obra de pintura	27	04/07/2023	14/07/2023	R$	9.697,17	0,03%
Mão de obra e material de gesso	31	16/05/2023	19/07/2023	R$	12.600,62	0,04%
Sistema de pressurização	112	12/06/2023	21/07/2023	R$	12.275,90	0,04%
Assentamento de revestimentos/Limpeza	72	28/06/2023	21/07/2023	R$	21.258,74	0,06%
Rede frigorígena	1526	13/06/2023	04/08/2023	R$	10.910,00	0,03%
Bancada em granito	75	21/07/2023	04/08/2023	R$	24.269,00	0,07%
Material de pintura	2132103	04/07/2023	07/08/2023	R$	4.185,00	0,01%
Assentamento de revestimentos/Limpeza	75	13/07/2023	07/08/2023	R$	21.610,60	0,06%
Assentamento de revestimentos	21	12/07/2023	07/08/2023	R$	7.375,59	0,02%
Material hidráulico	434831	21/06/2023	21/08/2023	R$	3.816,00	0,01%
Mão de obra de pedreiro	162	11/08/2023	21/08/2023	R$	11.780,44	0,03%
Bancada em granito	172	14/08/2023	30/08/2023	R$	11.572,24	0,03%

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Mão de obra de elétrica e hidráulica	325	29/06/2023	04/09/2023	R$	18.652,31	0,05%
Assentamento de revestimentos/Limpeza	79	17/08/2023	05/09/2023	R$	19.176,86	0,06%
Tinta/Textura/MassaPVA	77102	21/07/2023	05/09/2023	R$	5.400,00	0,02%
Mão de obra de assentamento de porta	11	18/08/2023	06/09/2023	R$	5.620,00	0,02%
Mão de obra de pintura	266	21/08/2023	06/09/2023	R$	14.437,15	0,04%
Mão de obra de pedreiro	164	18/08/2023	11/09/2023	R$	39.891,66	0,12%
Assentamento de revestimentos/Limpeza	82	31/08/2023	12/09/2023	R$	16.500,52	0,05%
Mão de obra de telefonia	486	22/06/2023	13/09/2023	R$	29.990,00	0,09%
Mão de obra de pintura	98	25/08/2023	14/09/2023	R$	9.931,84	0,03%
Mão de obra de pintura	273	11/09/2023	14/09/2023	R$	16.926,68	0,05%
Mão de obra de assentamento de porta	12	11/09/2023	14/09/2023	R$	18.480,00	0,05%
Mão de obra de pedreiro	165	11/09/2023	14/09/2023	R$	11.494,33	0,03%
Mão de obra de pintura	99	11/09/2023	19/09/2023	R$	8.284,22	0,02%
Mão de obra e material de gesso	61	24/07/2023	22/09/2023	R$	8.595,30	0,03%
Material de drywall	575	14/12/2021	07/02/2022	R$	8.200,00	0,02%
Material para drywall	1059	23/02/2022	23/03/2022	R$	23.930,90	0,07%
Material para alvenaria	14205	03/12/2021	05/01/2022	R$	3.627,99	0,01%
Material para alvenaria	14285	16/12/2021	17/01/2022	R$	3.627,99	0,01%
Material para alvenaria	14299	20/12/2021	20/01/2022	R$	3.627,99	0,01%
Material para alvenaria	14316	22/12/2021	24/01/2022	R$	3.627,99	0,01%
Material para alvenaria	14351	06/01/2022	07/02/2022	R$	3.627,99	0,01%
Material para alvenaria	14353	06/01/2022	07/02/2022	R$	3.627,99	0,01%
Material para alvenaria	14374	13/01/2022	14/02/2022	R$	3.627,99	0,01%
Material para alvenaria	14370	12/01/2022	14/02/2022	R$	3.627,99	0,01%
Material para alvenaria	14400	19/01/2022	21/02/2022	R$	3.627,99	0,01%
Material para alvenaria	14404	19/01/2022	21/02/2022	R$	3.136,00	0,01%
Material para alvenaria	14412	20/01/2022	21/02/2022	R$	3.136,00	0,01%
Material para alvenaria	14441	25/01/2022	25/02/2022	R$	3.136,00	0,01%
Material para alvenaria	14452	26/01/2022	02/03/2022	R$	3.021,76	0,01%
Material para alvenaria	14462	27/01/2022	02/03/2022	R$	3.136,00	0,01%
Material para alvenaria	14466	28/01/2022	02/03/2022	R$	3.136,00	0,01%

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Material para alvenaria	14494	02/02/2022	09/03/2022	R$	3.136,00	0,01%
Material para alvenaria	14493	02/02/2022	09/03/2022	R$	3.136,00	0,01%
Material para alvenaria	14498	03/02/2022	09/03/2022	R$	3.136,00	0,01%
Material para alvenaria	14515	07/02/2022	09/03/2022	R$	3.136,00	0,01%
Material para alvenaria	14537	10/02/2022	10/03/2022	R$	3.136,00	0,01%
Material para alvenaria	14553	11/02/2022	11/03/2022	R$	3.136,00	0,01%
Material para alvenaria	14580	16/02/2022	16/03/2022	R$	3.136,00	0,01%
Material para alvenaria	14627	24/02/2022	24/03/2022	R$	3.136,00	0,01%
Material para alvenaria	14638	25/02/2022	25/03/2022	R$	3.136,00	0,01%
Material para alvenaria	14684	05/03/2022	05/04/2022	R$	3.136,00	0,01%
Material para alvenaria	14671	04/03/2022	05/04/2022	R$	3.136,00	0,01%
Material para alvenaria	14709	10/03/2022	10/04/2022	R$	3.136,00	0,01%
Material para alvenaria	14728	12/03/2022	12/04/2022	R$	3.085,60	0,01%
Material para alvenaria	14764	17/03/2022	19/04/2022	R$	3.136,00	0,01%
Revevstimento Cerâmico	689007	02/03/2022	06/04/2022	R$	50.539,34	0,15%
Revevstimento Cerâmico	688998	02/03/2022	05/05/2022	R$	48.012,37	0,14%
Material hidráulico	7725	17/02/2022	21/03/2022	R$	10.918,70	0,03%
Mão de obra de execução	82	22/12/2022	05/01/2022	R$	11.160,00	0,03%
Mão de obra de execução	83	21/01/2022	07/02/2022	R$	6.000,00	0,02%
Mão de obra de execução	84	21/01/2022	07/02/2022	R$	11.160,00	0,03%
Mão de obra de execução	85	18/02/2022	07/03/2022	R$	11.160,00	0,03%
Mão de obra de execução	87	22/03/2022	05/04/2022	R$	11.160,00	0,03%
Mão de obra de execução	88	20/04/2022	05/05/2022	R$	11.160,00	0,03%
Mão de obra de execução	89	25/05/2022	06/06/2022	R$	11.160,00	0,03%
Mão de obra de execução	90	22/06/2022	05/07/2022	R$	11.160,00	0,03%
Mão de obra de execução	91	22/07/2022	05/08/2022	R$	11.160,00	0,03%
Aluguel de máquinas e equipamentos	91	20/01/2022	07/02/2022	R$	4.610,00	0,01%
Material hidráulico	2846065	18/02/2022	14/03/2022	R$	15.839,94	0,05%
Material de uso geral na obra	2875091	22/03/2022	05/05/2022	R$	12.075,00	0,04%
Material de uso geral na obra	2875049	22/03/2022	05/05/2022	R$	1.512,83	0,00%
Material de uso geral na obra	276458	08/12/2021	05/01/2022	R$	16.232,48	0,05%
Material de uso geral na obra	276173	08/12/2021	07/01/2022	R$	840,75	0,00%
Material de uso geral na obra	281660	28/12/2021	07/02/2022	R$	2.550,00	0,01%
Material de uso geral na obra	289372	27/01/2022	09/03/2022	R$	5.145,00	0,02%
Material de uso geral na obra	301715	08/04/2022	05/05/2022	R$	1.503,70	0,00%
Material de uso geral na obra	313359	19/05/2022	14/06/2022	R$	1.437,52	0,00%

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Eletroduto	315059	25/05/2022	05/07/2022	R$	6.117,79	0,02%
Material hidráulico	384612	07/04/2022	05/05/2022	R$	9.248,73	0,03%
Material hidráulico	390655	28/05/2022	05/07/2022	R$	16.876,72	0,05%
Mão de obra de pintura	1	11/02/2022	18/02/2022	R$	12.200,00	0,04%
Mão de obra de pintura	2	23/03/2022	05/04/2022	R$	15.900,00	0,05%
Mão de obra de pintura	6	20/07/2022	05/08/2022	R$	24.125,68	0,07%
Material para alvenaria	22842	08/12/2021	07/01/2022	R$	2.850,00	0,01%
Material para alvenaria	22946	05/01/2022	07/02/2022	R$	2.400,00	0,01%
Material para alvenaria	23324	11/03/2022	10/04/2022	R$	3.057,60	0,01%
Material para alvenaria	23363	18/03/2022	19/04/2022	R$	2.448,00	0,01%
Mão de obra de elétrica e hidráulica	2	23/12/2021	05/01/2022	R$	26.066,00	0,08%
Mão de obra de elétrica e hidráulica	1	23/12/2021	05/01/2022	R$	16.056,00	0,05%
Mão de obra de elétrica e hidráulica	4	21/01/2022	07/02/2022	R$	1.086,81	0,00%
Mão de obra de elétrica e hidráulica	3	21/01/2022	07/02/2022	R$	42.577,60	0,12%
Mão de obra de elétrica e hidráulica	8	21/02/2022	07/03/2022	R$	74.300,00	0,22%
Mão de obra de elétrica e hidráulica	7	21/02/2022	10/03/2022	R$	24.714,71	0,07%
Mão de obra de elétrica e hidráulica	12	23/03/2022	05/04/2022	R$	61.120,67	0,18%
Mão de obra de elétrica e hidráulica	19	18/04/2022	05/05/2022	R$	59.205,00	0,17%
Mão de obra de elétrica e hidráulica	23	19/05/2022	06/06/2022	R$	2.205,04	0,01%
Mão de obra de elétrica e hidráulica	22	19/05/2022	06/06/2022	R$	30.852,00	0,09%
Mão de obra de elétrica e hidráulica	29	23/06/2022	06/07/2022	R$	44.109,92	0,13%
Mão de obra de elétrica e hidráulica	31	27/07/2022	09/08/2022	R$	64.545,15	0,19%
Fiação	41489	20/12/2021	17/01/2022	R$	5.350,00	0,02%
Material elétrico	43571	18/01/2022	15/02/2022	R$	2.109,47	0,01%
Serviço de serralheria	87	23/02/2022	07/03/2022	R$	2.500,00	0,01%
Serviço de serralheria	89	18/04/2022	05/05/2022	R$	6.399,75	0,02%
Serviço de serralheria	91	18/05/2022	06/06/2022	R$	4.220,15	0,01%
Execução de alvenaria	113	20/12/2022	05/01/2022	R$	47.712,00	0,14%
Execução de alvenaria	112	20/12/2022	05/01/2022	R$	22.520,02	0,07%
Execução de alvenaria	116	31/01/2022	07/02/2022	R$	46.784,00	0,14%
Execução de alvenaria	115	31/01/2022	07/02/2022	R$	41.513,00	0,12%
Execução de alvenaria	117	18/02/2022	07/03/2022	R$	47.384,00	0,14%
Execução de alvenaria	118	23/03/2022	05/04/2022	R$	93.310,00	0,27%

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Execução de alvenaria	119	18/04/2022	05/05/2022	R$	45.187,53	0,13%
Execução de alvenaria	121	18/05/2022	06/06/2022	R$	42.531,60	0,12%
Execução de alvenaria	122	21/06/2022	06/07/2022	R$	8.565,00	0,02%
Porcelanato	201658	14/06/2022	05/07/2022	R$	22.166,24	0,06%
Execução de alvenaria	35	18/02/2022	07/03/2022	R$	31.940,00	0,09%
Material de uso geral na obra	2804	13/12/2021	12/01/2022	R$	4.242,00	0,01%
Material elétrico	2819	16/12/2021	17/01/2022	R$	3.052,59	0,01%
Material de uso geral na obra	2982	21/01/2022	21/02/2022	R$	1.585,40	0,00%
Material de uso geral na obra	2985	23/01/2022	22/02/2022	R$	20.659,08	0,06%
Material para alvenaria	3009	27/01/2022	02/03/2022	R$	2.361,87	0,01%
Material de uso geral na obra	3195	02/03/2022	05/04/2022	R$	1.594,80	0,00%
Material de uso geral na obra	3193	02/03/2022	05/04/2022	R$	5.022,00	0,01%
Material hidráulico	3312	23/03/2022	20/04/2022	R$	1.400,00	0,00%
Material elétrico	3330	28/03/2022	27/04/2022	R$	4.442,00	0,01%
Material de uso geral na obra	3350	31/03/2022	30/04/2022	R$	2.474,20	0,01%
Material para contrapiso	3225	08/03/2022	05/05/2022	R$	2.986,15	0,01%
Material elétrico	3390	07/04/2022	06/05/2022	R$	8.880,00	0,03%
Material de uso geral na obra	3462	26/04/2022	16/05/2022	R$	8.830,80	0,03%
Material de uso geral na obra	3474	28/04/2022	16/05/2022	R$	1.939,80	0,01%
Forro de Gesso	518	22/03/2022	20/04/2022	R$	12.912,00	0,04%
Forro de Gesso	569	07/06/2022	14/06/2022	R$	22.190,00	0,06%
Forro de Gesso	438	07/06/2022	14/06/2022	R$	5.557,02	0,02%
Forro de Gesso	447	20/07/2022	05/08/2022	R$	4.881,56	0,01%
Forro de Gesso	594	20/07/2022	05/08/2022	R$	19.526,22	0,06%
Material para alvenaria	92662	16/12/2021	14/01/2022	R$	4.500,00	0,01%
Material para alvenaria	93641	25/02/2022	28/03/2022	R$	5.966,40	0,02%
Locação de ferramentas e equipamentos	35558	29/12/2021	14/01/2022	R$	5.980,00	0,02%
Locação de ferramentas e equipamentos	35744	21/01/2022	07/02/2022	R$	7.871,68	0,02%
Locação de ferramentas e equipamentos	36001	21/02/2022	09/03/2022	R$	6.929,69	0,02%
Locação de ferramentas e equipamentos	36231	25/03/2022	29/04/2022	R$	2.770,00	0,01%
Locação de ferramentas e equipamentos	36431	18/04/2022	05/05/2022	R$	3.333,14	0,01%
Locação de ferramentas e equipamentos	36432	19/04/2022	05/05/2022	R$	4.000,00	0,01%
Locação de ferramentas e equipamentos	36429	18/04/2022	05/05/2022	R$	12.069,97	0,04%
Locação de ferramentas e equipamentos	36602	20/05/2022	06/06/2022	R$	6.309,99	0,02%

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Locação de ferramentas e equipamentos	36893	22/06/2022	05/07/2022	R$	7.666,66	0,02%
Locação de ferramentas e equipamentos	37080	20/07/2022	05/08/2022	R$	8.400,01	0,02%
Execução de carpintaria e armadura	36	20/12/2022	05/01/2022	R$	111.000,80	0,32%
Execução de carpintaria e armadura	38	03/01/2022	14/01/2022	R$	37.974,40	0,11%
Execução de carpintaria e armadura	39	11/01/2022	14/01/2022	R$	29.542,50	0,09%
Execução de carpintaria e armadura	40	20/01/2022	07/02/2022	R$	31.025,09	0,09%
Execução de carpintaria e armadura	41	20/01/2022	07/02/2022	R$	99.646,47	0,29%
Execução de carpintaria e armadura	42	28/01/2022	14/02/2022	R$	28.875,00	0,08%
Execução de carpintaria e armadura	43	21/02/2022	07/03/2022	R$	30.401,61	0,09%
Execução de carpintaria e armadura	45	23/02/2022	07/03/2022	R$	24.781,00	0,07%
Execução de carpintaria e armadura	44	21/02/2022	09/03/2022	R$	49.190,45	0,14%
Execução de carpintaria e armadura	54	28/03/2022	01/04/2022	R$	10.280,00	0,03%
Execução de carpintaria e armadura	55	28/03/2022	05/04/2022	R$	43.491,34	0,13%
Execução de carpintaria e armadura	56	28/03/2022	08/04/2022	R$	26.968,00	0,08%
Execução de carpintaria e armadura	57	29/03/2022	14/04/2022	R$	6.800,00	0,02%
Execução de carpintaria e armadura	58	18/04/2022	05/05/2022	R$	62.221,24	0,18%
Execução de carpintaria e armadura	61	18/05/2022	06/06/2022	R$	51.096,26	0,15%
Execução de carpintaria e armadura	63	21/06/2022	06/07/2022	R$	46.282,44	0,13%
Execução de carpintaria e armadura	67	25/07/2022	05/08/2022	R$	27.324,33	0,08%
Execução de carpintaria e armadura	62	09/06/2022	14/06/2022	R$	9.500,00	0,03%
Execução de carpintaria e armadura	64	27/06/2022	14/07/2022	R$	9.820,00	0,03%
Execução de carpintaria e armadura	69	21/09/2022	05/10/2022	R$	29.785,91	0,09%
Execução de carpintaria e armadura	68	17/08/2022	05/09/2022	R$	32.139,15	0,09%
Execução de carpintaria e armadura	65	20/07/2022	05/08/2022	R$	28.297,01	0,08%
Execução de carpintaria e armadura	59	27/04/2022	27/05/2022	R$	18.886,67	0,06%
Motobomba	112	21/03/2022	05/04/2022	R$	14.180,00	0,04%
Motobomba	116	04/04/2022	05/05/2022	R$	16.999,60	0,05%
Argamassa	90	20/12/2022	05/01/2022	R$	21.980,01	0,06%
Argamassa	93	03/01/2022	14/01/2022	R$	15.590,00	0,05%

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Registro de Imóveis do Brasil

Argamassa	96	20/01/2022	07/02/2022	R$	45.315,00	0,13%
Argamassa	100	18/02/2022	09/03/2022	R$	117.317,30	0,34%
Argamassa	104	22/03/2022	25/04/2022	R$	56.480,00	0,16%
Argamassa	106	29/03/2022	29/04/2022	R$	35.365,17	0,10%
Argamassa	109	19/04/2022	05/05/2022	R$	52.803,00	0,15%
Argamassa	110	29/04/2022	16/05/2022	R$	22.005,30	0,06%
Bancada em granito	2	23/06/2022	05/08/2022	R$	43.500,00	0,13%
Material geral de obra	2045	28/04/2022	18/05/2022	R$	30.234,10	0,09%
Material geral de obra	9549	04/01/2022	07/02/2022	R$	9.160,00	0,03%
Manutenção de grua/cremalheira	824	20/12/2021	05/01/2022	R$	10.900,00	0,03%
Manutenção de grua/cremalheira	825	20/12/2021	05/01/2022	R$	2.390,00	0,01%
Manutenção de grua/cremalheira	838	20/01/2022	07/02/2022	R$	4.110,00	0,01%
Manutenção de grua/cremalheira	850	19/02/2022	14/03/2022	R$	2.400,00	0,01%
Manutenção de grua/cremalheira	865	22/03/2022	05/04/2022	R$	18.690,00	0,05%
Manutenção de grua/cremalheira	904	22/06/2022	05/07/2022	R$	4.800,00	0,01%
Material hidráulico	1719911	27/01/2022	07/03/2022	R$	5.341,28	0,02%
Material hidráulico	1726242	04/02/2022	09/03/2022	R$	7.599,69	0,02%
Material hidráulico	1731924	11/02/2022	09/03/2022	R$	5.388,14	0,02%
Material hidráulico	1752857	11/03/2022	08/04/2022	R$	33.943,21	0,10%
Material hidráulico	1769966	31/03/2022	05/05/2022	R$	2.942,02	0,01%
Material hidráulico	1782569	14/04/2022	10/05/2022	R$	48.475,35	0,14%
Agregado	222590	24/03/2022	05/04/2022	R$	28.549,99	0,08%
Execução de pintura	108	24/01/2022	07/02/2022	R$	31.732,00	0,09%
Execução de pintura	113	18/02/2022	09/03/2022	R$	13.100,00	0,04%
Execução de pintura	123	23/03/2022	08/04/2022	R$	48.669,20	0,14%
Execução de pintura	126	29/03/2022	20/04/2022	R$	14.100,00	0,04%
Cubas	2195	21/03/2022	20/04/2022	R$	18.901,00	0,06%
Material da rede frigorígena	488978	28/01/2022	07/03/2022	R$	137.419,66	0,40%
Ferragens	122547	28/02/2022	16/05/2022	R$	44.221,20	0,13%
Execução de rede frigorígena	1288	01/06/2022	14/06/2022	R$	25.614,33	0,07%
Execução de rede frigorígena	1303	21/06/2022	05/08/2022	R$	15.368,58	0,04%
Execução de rede frigorígena	1319	20/07/2022	05/08/2022	R$	15.368,58	0,04%
Material elétrico	584756	31/01/2022	14/03/2022	R$	40.338,27	0,12%
Execução de reboco	213	20/12/2021	05/01/2022	R$	17.083,84	0,05%

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Registro de Imóveis do Brasil

Execução de reboco	217	19/01/2022	07/02/2022	R$	21.043,84	0,06%
Execução de reboco	222	18/02/2022	07/03/2022	R$	78.859,56	0,23%
Execução de reboco	224	22/03/2022	05/04/2022	R$	127.618,68	0,37%
Execução de reboco	227	18/04/2022	05/05/2022	R$	39.795,12	0,12%
Execução de reboco	230	31/05/2022	14/06/2022	R$	2.625,00	0,01%
Execução de reboco	232	22/06/2022	05/07/2022	R$	85.562,38	0,25%
Execução de reboco	234	20/07/2022	05/08/2022	R$	38.105,74	0,11%
Fiação	709	24/01/2022	09/03/2022	R$	14.182,41	0,04%
Fiação	814	12/04/2022	21/06/2022	R$	256.258,80	0,75%
Fiação	927	29/04/2022	21/06/2022	R$	228.428,64	0,67%
total				**R$**	**11.460.338,54**	**33,41%**

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

ANEXO IX-B
DESTINAÇÃO DE RECURSOS | DESTINAÇÃO FUTURA – PRIMEIRA SÉRIE

1. Empreendimento Alvo (imóvel destinatário):

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula "mãe"	Matrícula Individualizada	Cartório	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Possui habite-se?/TVO?	Está sob regime de incorporação?
Empreendimento El Dourado (Torre B1)	29.566.818/0001-58	Avenida Trieste, e Rua VV-1, lote área AC-03, Fazenda Santa Rita e Residencial Granville, CEP 74366-098, Goiânia/GO	207.236	371.949	Cartório Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia, no Estado de Goiás	Não	Não	Sim
				371.955		Não	Não	Sim
				371.961		Não	Não	Sim
				371.966		Não	Não	Sim
				371.967		Não	Não	Sim
				371.968		Não	Não	Sim
				371.969		Não	Não	Sim
				371.970		Não	Não	Sim
				371.971		Não	Não	Sim
				371.972		Não	Não	Sim
				371.973		Não	Não	Sim
				371.978		Não	Não	Sim
				371.979		Não	Não	Sim
				371.980		Não	Não	Sim

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

				371.981		Não	Não	Sim
				371.982		Não	Não	Sim
				371.983		Não	Não	Sim
				371.985		Não	Não	Sim
				371.986		Não	Não	Sim
				371.987		Não	Não	Sim
				371.988		Não	Não	Sim
				371.989		Não	Não	Sim
				371.991		Não	Não	Sim
				371.992		Não	Não	Sim
				371.993		Não	Não	Sim
				371.994		Não	Não	Sim
				371.995		Não	Não	Sim
				371.996		Não	Não	Sim
				371.997		Não	Não	Sim
				371.998		Não	Não	Sim
				371.999		Não	Não	Sim
				372.000		Não	Não	Sim
				372.001		Não	Não	Sim
				372.002		Não	Não	Sim
				372.003		Não	Não	Sim
				372.004		Não	Não	Sim

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

				372.005		Não	Não	Sim
				372.006		Não	Não	Sim
				372.007		Não	Não	Sim
				372.009		Não	Não	Sim
				372.010		Não	Não	Sim
				372.011		Não	Não	Sim
				372.012		Não	Não	Sim
				372.013		Não	Não	Sim
				372.014		Não	Não	Sim
				372.015		Não	Não	Sim
				372.016		Não	Não	Sim
				372.017		Não	Não	Sim
				372.018		Não	Não	Sim
				372.019		Não	Não	Sim
				372.021		Não	Não	Sim
				372.022		Não	Não	Sim
				372.023		Não	Não	Sim
				372.024		Não	Não	Sim
				372.025		Não	Não	Sim
				372.026		Não	Não	Sim
				372.027		Não	Não	Sim
				372.028		Não	Não	Sim

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

				372.029		Não	Não	Sim
				372.030		Não	Não	Sim
				372.031		Não	Não	Sim
				372.033		Não	Não	Sim
				372.034		Não	Não	Sim
				372.035		Não	Não	Sim
				372.036		Não	Não	Sim
				372.038		Não	Não	Sim
				372.039		Não	Não	Sim
				372.040		Não	Não	Sim
				372.041		Não	Não	Sim
				372.042		Não	Não	Sim
				372.043		Não	Não	Sim
				372.045		Não	Não	Sim
				372.046		Não	Não	Sim
				372.047		Não	Não	Sim
				372.048		Não	Não	Sim
				372.049		Não	Não	Sim
				372.051		Não	Não	Sim
				372.052		Não	Não	Sim
				372.053		Não	Não	Sim
				372.055		Não	Não	Sim

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

				372.057		Não	Não	Sim
				372.058		Não	Não	Sim
				372.059		Não	Não	Sim
				372.060		Não	Não	Sim
				372.061		Não	Não	Sim
				372.062		Não	Não	Sim
				372.063		Não	Não	Sim
				372.064		Não	Não	Sim

2. Forma de Destinação de Recursos:

Imóvel	Uso dos Recursos	Valor estimado de recursos a serem alocados no Empreendimento (R$)	Percentual do valor estimado de recursos no Empreendimento
Empreendimento El Dourado (Torre B1)	Construção	5.750.661,46	100%

3. Despesas a incorrer (gasto futuro) – Cronograma tentativo e indicativo de utilização dos recursos no Empreendimento Alvo:

Imóvel	2ºSemestre/23	1ºSemestre/24	2ºSemestre/24
Empreendimento El Dourado (Torre B1)	5.095.681,98	654.979,48	-

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

ANEXO IX-C
DESTINAÇÃO DE RECURSOS | DESTINAÇÃO FUTURA – SEGUNDA SÉRIE

1. Empreendimento Alvo (imóvel destinatário):

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula "mãe"	Matrícula Individualizada	Cartório	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Possui habite-se?/TVO?	Está sob regime de incorporação?
Empreendimento El Dourado (Torre B1)	29.566.818/0001-58	Avenida Trieste, e Rua VV-1, lote área AC-03, Fazenda Santa Rita e Residencial Granville, CEP 74366-098, Goiânia/GO	207.236	371.949	Cartório Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia, no Estado de Goiás	Não	Não	Sim
				371.955		Não	Não	Sim
				371.961		Não	Não	Sim
				371.966		Não	Não	Sim
				371.967		Não	Não	Sim
				371.968		Não	Não	Sim
				371.969		Não	Não	Sim
				371.970		Não	Não	Sim
				371.971		Não	Não	Sim
				371.972		Não	Não	Sim
				371.973		Não	Não	Sim
				371.978		Não	Não	Sim
				371.979		Não	Não	Sim
				371.980		Não	Não	Sim
				371.981		Não	Não	Sim

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

				371.982		Não	Não	Sim
				371.983		Não	Não	Sim
				371.985		Não	Não	Sim
				371.986		Não	Não	Sim
				371.987		Não	Não	Sim
				371.988		Não	Não	Sim
				371.989		Não	Não	Sim
				371.991		Não	Não	Sim
				371.992		Não	Não	Sim
				371.993		Não	Não	Sim
				371.994		Não	Não	Sim
				371.995		Não	Não	Sim
				371.996		Não	Não	Sim
				371.997		Não	Não	Sim
				371.998		Não	Não	Sim
				371.999		Não	Não	Sim
				372.000		Não	Não	Sim
				372.001		Não	Não	Sim
				372.002		Não	Não	Sim
				372.003		Não	Não	Sim
				372.004		Não	Não	Sim
				372.005		Não	Não	Sim

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

				372.006		Não	Não	Sim
				372.007		Não	Não	Sim
				372.009		Não	Não	Sim
				372.010		Não	Não	Sim
				372.011		Não	Não	Sim
				372.012		Não	Não	Sim
				372.013		Não	Não	Sim
				372.014		Não	Não	Sim
				372.015		Não	Não	Sim
				372.016		Não	Não	Sim
				372.017		Não	Não	Sim
				372.018		Não	Não	Sim
				372.019		Não	Não	Sim
				372.021		Não	Não	Sim
				372.022		Não	Não	Sim
				372.023		Não	Não	Sim
				372.024		Não	Não	Sim
				372.025		Não	Não	Sim
				372.026		Não	Não	Sim
				372.027		Não	Não	Sim
				372.028		Não	Não	Sim
				372.029		Não	Não	Sim

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

				372.030		Não	Não	Sim
				372.031		Não	Não	Sim
				372.033		Não	Não	Sim
				372.034		Não	Não	Sim
				372.035		Não	Não	Sim
				372.036		Não	Não	Sim
				372.038		Não	Não	Sim
				372.039		Não	Não	Sim
				372.040		Não	Não	Sim
				372.041		Não	Não	Sim
				372.042		Não	Não	Sim
				372.043		Não	Não	Sim
				372.045		Não	Não	Sim
				372.046		Não	Não	Sim
				372.047		Não	Não	Sim
				372.048		Não	Não	Sim
				372.049		Não	Não	Sim
				372.051		Não	Não	Sim
				372.052		Não	Não	Sim
				372.053		Não	Não	Sim
				372.055		Não	Não	Sim
				372.057		Não	Não	Sim

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

				372.058		Não	Não	Sim
				372.059		Não	Não	Sim
				372.060		Não	Não	Sim
				372.061		Não	Não	Sim
				372.062		Não	Não	Sim
				372.063		Não	Não	Sim
				372.064		Não	Não	Sim

2. Forma de Destinação de Recursos:

Imóvel	Uso dos Recursos	Valor estimado de recursos a serem alocados no Empreendimento (R$)	Percentual do valor estimado de recursos no Empreendimento
Empreendimento El Dourado (Torre B1)	Construção	17.389.000,00	100%

3. Despesas a incorrer (gasto futuro) – Cronograma tentativo e indicativo de utilização dos recursos no Empreendimento Alvo:

Imóvel	2ºSemestre/23	1ºSemestre/24	2ºSemestre/24	1º Semestre/25
Empreendimento El Dourado (Torre B1)	-	5.095.681,98	12.293.318,00	-

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

ANEXO IX-D
MODELO DE RELATÓRIO SEMESTRAL DOS RECURSOS DESTINADOS À EMISSÃO

[Cidade], [dia] de [mês] de [ano]

À
TRUE SECURITIZADORA S.A.
Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjunto 21 e 22, Vila Nova Conceição
CEP 04506-000
São Paulo – SP
At.: Arley Custódio Fonseca

C/C:
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, 2º andar
CEP 22640-102
Rio de Janeiro – RJ
At.: Antonio Amaro / Maria Caroline Abrantes Lodi de Oliveira
Telefone: (21) 3514-0000
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br

Período: [data] até [data]

A **TERRA MUNDI ELDORADO EMPREENDIMENTO SPE S.A.,** sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida C-4, nº 931, quadra 49, lote 1/14, Edifício Terra Office, sala 201-A, Jardim América, CEP 74.265-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 29.566.818/0001-58 e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Goiás ("JUCEG") sob o NIRE 52300045436 ("Devedora"), neste ato representada na forma do seu estatuto social, vem, pelo presente, DECLARAR que os recursos recebidos em virtude da emissão das Debêntures foram utilizados, no último semestre, para a finalidade prevista na Cláusula 6.3 da Escritura de Emissão de Debêntures, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes que acompanham o presente relatório, e correspondem ao valor de R$ [●] ([●]), conforme abaixo:

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

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

Saldo a destinar:	**R$ [●]**
Valor total da Oferta:	**R$ [●]**

Acompanha a presente declaração os Documentos Comprobatórios necessários à comprovação do controle acima previsto.

A Devedora 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 Devedora e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis.

Atenciosamente,

TERRA MUNDI ELDORADO EMPREENDIMENTO SPE S.A.

_____
Nome:
CPF/MF:
E-mail:

_____
Nome:
CPF/MF:
E-mail:

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

ANEXO IX-E
MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUSTOS INCORRIDOS

[Cidade], [dia] de [mês] de [ano]

À
TRUE SECURITIZADORA S.A.
Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjunto 21 E 22, Vila Nova Conceição
CEP 04506-000
São Paulo – SP
At.: Arley Custódio Fonseca

C/C:
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, 2º andar
CEP 22640-102
Rio de Janeiro – RJ
At.: Antonio Amaro / Maria Caroline Abrantes Lodi de Oliveira
Telefone: (21) 3514-0000
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br

Ref.: Notificação de Utilização dos recursos para reembolso – 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures da Terra Mundi Eldorado Empreendimento SPE S.A.

A **TERRA MUNDI ELDORADO EMPREENDIMENTO SPE S.A.,** sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida C-4, nº 931, quadra 49, lote 1/14, Edifício Terra Office, sala 201-A, Jardim América, CEP 74.265-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 29.566.818/0001-58 e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Goiás ("JUCEG") sob o NIRE 52300045436 ("Devedora"), neste ato representada na forma do seu estatuto social, vem, pelo presente termo, atestar que 100% (cem por cento) dos recursos obtidos mediante a sua 1ª (primeira) emissão de debêntures foram utilizados até a data da presente declaração, nos termos da Cláusula 6.2 e do Anexo III da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme comprovantes digitais dos Documentos Comprobatórios aplicáveis enviados para a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Atenciosamente,

TERRA MUNDI ELDORADO EMPREENDIMENTO SPE S.A.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.

SIGNATURES MANIFEST

Validation code: E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN

Document signed with ICP Brazil digital certificates on Assinador Registro de Imóveis by the following signers:

Karine Simone Bincoletto (CPF 350.460.308-96)

Rodrigo Bragatto Moura (CPF 035.428.795-84)

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

RAFAEL CASEMIRO PINTO (CPF 112.901.697-80)

Silvia Caroline Moi (CPF 434.086.888-42)

Luiz Carlos Viana Girão Júnior (CPF 111.768.157-25)

To verify signatures, access the validation direct link for this document:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN

Or access the signed document search available at the link below and provide the validation code:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E94AJ-CWNZE-GLV3N-N8YZN.